

Louer JUSTE
FONCIÈRE
DU LOGEMENT
ABORDABLE
vivre MIEUX

Acquérir,
rénover, louer juste
Le modèle public
du logement abordable



Une solution de logement juste et durable pour les classes moyennes

À Paris et à Saint-Ouen, trouver un logement à un prix accessible est devenu un véritable défi pour nombre de ménages de classes moyennes.

Beaucoup doivent renoncer à vivre près de leur travail, s'éloigner ou repousser des projets de vie, faute d'une offre compatible avec leurs ressources.

La Foncière du Logement Abordable est née pour répondre à cette situation : acquérir, rénover et proposer des logements confortables, à haute performance énergétique, à loyers maîtrisés, afin de permettre à ces ménages de continuer à choisir le Grand Paris comme lieu de vie, durablement et sereinement.

Ce que cela change pour un ménage

S'installer dans un logement de la Foncière du Logement Abordable, c'est accéder à un logement rénové à un loyer juste et à une stabilité locative, grâce à une commercialisation transparente et à un accompagnement professionnel assuré par un bailleur social.

- Un studio de 26 m² loué à 800 € dans le privé sera à 600 € par la foncière.
- Un T2 de 45 m² loué à 1 400 € dans le privé sera loué à 1 000 € par la foncière.



Paris est et doit rester une ville vivante, accessible aux classes moyennes et populaires. C'est pour cela que nous proposons des logements abordables et publics, et c'est comme cela que Paris restera Paris. »

Barbara Gomes

Présidente du Conseil d'administration

46 %

des ménages de classes moyennes à Paris dépendent du parc locatif privé

150 M€/an

d'investissement à Paris pour créer du logement abordable

25 %

de baisse de loyers soit -10 €/m² en moyenne

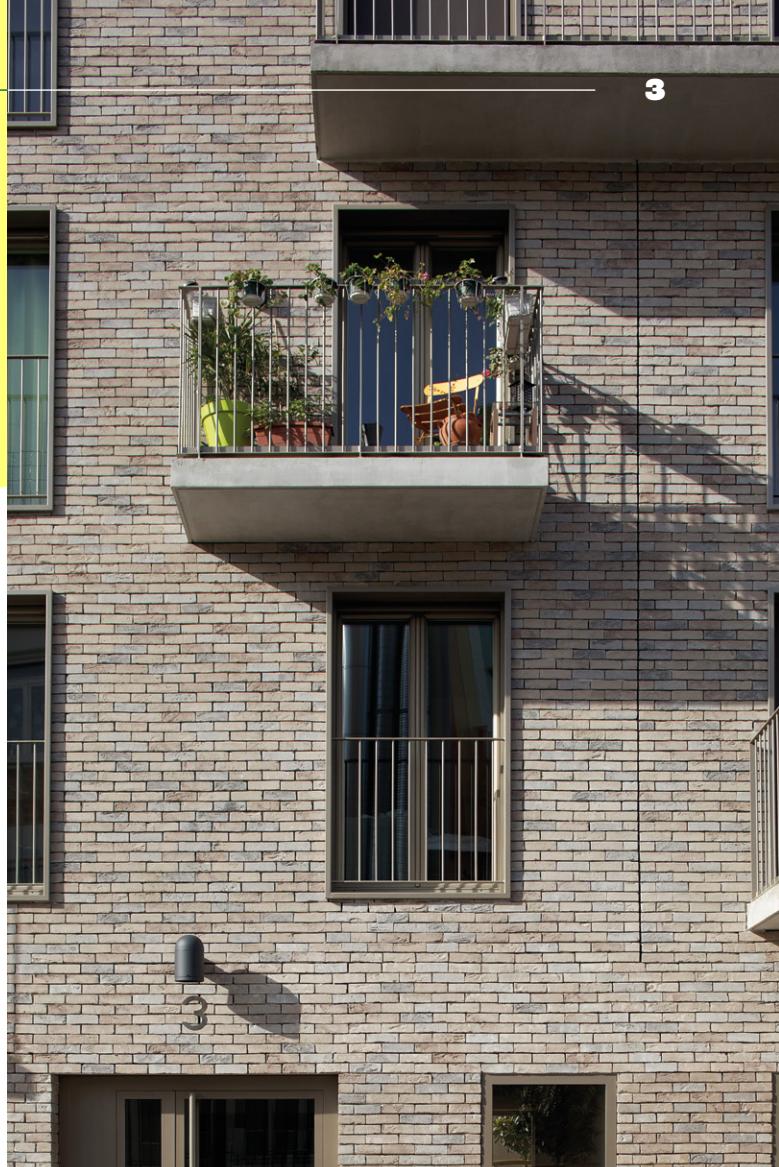
Livraison des 24 premiers logements abordables dès décembre 2025



Genèse d'un nouvel acteur du logement

Créée en 2025, la Foncière du Logement Abordable a mis en place rapidement les fondations de son action : **constitution de son organisation, définition de son modèle et engagement de ses premières opérations.**

Parmi ces étapes fondatrices, **l'acquisition et la mise en location de son premier immeuble parisien** ont constitué un acte symbolique donnant le cap pour les années à venir.



350 à 400

logements
abordables par an,
rien qu'à Paris

JUSTE

L'ambition d'un développement rapide

À travers des acquisitions régulières, la Foncière du Logement Abordable a pour objectif de constituer rapidement un parc locatif public pérenne et accessible, en phase avec les besoins des classes moyennes. Cette dynamique repose sur une stratégie d'investissement ambitieuse, une sélection rigoureuse des immeubles et un suivi constant des opérations, afin de garantir la qualité du patrimoine et la solidité du modèle.

À horizon 2035, elle vise à porter à 6000 le nombre de logements abordables dans Paris. Elle développera également des logements à Saint-Ouen et dans le Grand Paris, consolidant une offre durable protégée de la spéculation.

Un nouveau modèle pour un investissement public durable et vertueux

La Foncière du Logement Abordable associe la force de frappe des collectivités à l'agilité et l'expérience des bailleurs pour produire rapidement des logements locatifs de qualité accessibles aux classes moyennes.

Le modèle de la foncière repose sur un équilibre simple et robuste :

- un patrimoine initial d'environ 2 100 logements,
- une dotation annuelle de la Ville de Paris,
- le réinvestissement continu des loyers générés par le parc locatif de la Foncière,
- un financement complémentaire mobilisé auprès des partenaires bancaires.

L'euro public investi bénéficie d'un fort effet de levier, permettant davantage d'investissements immobiliers.

Foncière et bailleurs : un duo efficace

Le rôle de la Foncière du Logement Abordable

- identifie et achète les immeubles en pleine propriété,
- assure un suivi constant des opérations,
- définit le niveau des loyers maîtrisés,
- garantit la qualité et la pérennité du patrimoine.

Le rôle des bailleurs partenaires

- gèrent les immeubles dans le cadre des baux long terme,
- réalisent les travaux de réhabilitation,
- assurent la commercialisation des logements et des commerces (annonces, visites),
- instruisent et présentent les candidats,
- gèrent au quotidien la relation avec les locataires et la vie de l'immeuble.



LA FONCIÈRE DU LOGEMENT A UN IMPACT CONCRET, ELLE PROPOSE AUX CLASSES MOYENNES

1

Un loyer juste : un niveau de loyer maîtrisé, cohérent avec les capacités des classes moyennes

3

Une stabilité locative : attribution transparente, bail durable, gestion sécurisée par un bailleur social

2

Un logement rénové : travaux de confort, qualité d'usage, performance énergétique améliorée

4

Une liberté de rester dans la Ville : vivre près de son travail, de son école, de ses services... Sans être contraint de s'éloigner

À qui s'adressent les logements ?

La Foncière du Logement Abordable propose des logements destinés aux classes moyennes, celles et ceux qui font vivre Paris et Saint-Ouen mais ne parviennent plus à se loger dans le parc privé, c'est-à-dire des ménages :

- qui travaillent majoritairement à Paris ou dans le Grand Paris,
- qui cherchent à se loger près de leur emploi, de leurs services, ou de leurs écoles,
- et qui n'ont pas accès au parc privé devenu trop cher.

À Paris et Saint-Ouen, les classes moyennes ce sont tous les ménages dont les revenus se situent entre 1 500 € et 3 800 € par unité de consommation.

Transparence et équité dans la commercialisation

Chaque logement fait l'objet d'une annonce sur l'une des plateformes couramment utilisées par les classes moyennes.

Les dossiers des candidats réceptionnés sont instruits au regard de **5 critères de sélection :**

- le respect des plafonds de ressources applicables au logement locatif intermédiaire,
- le respect d'un taux d'effort maximum du loyer par rapport aux revenus,
- vivre ou travailler dans la Métropole du Grand Paris,
- l'adéquation entre la typologie du logement et la taille du ménage,
- l'engagement sur l'honneur à en faire sa résidence principale.

Les trois candidats les plus proches des 33 % de taux d'effort sont retenus pour faire la visite.

UNE NOUVELLE BRIQUE DANS L'ARSENAL DES COLLECTIVITÉS POUR LE LOGEMENT !

PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

Gestion de la demande, production et rénovation de logement sociaux

Foncière du Logement Abordable
Location Abordable

Rénovation énergétique des copropriétés

Bail Réel Solidaire

Régulation des meublés touristiques

Encadrement des loyers

LOGEMENT SOCIAL

LOGEMENT PUBLIC

LOGEMENT PRIVÉ

Une gouvernance publique au service de l'intérêt général

La Foncière du Logement Abordable est une Société Publique Locale créée par les villes de Paris et de Saint-Ouen. Son conseil d'administration, composé exclusivement de représentants des collectivités, garantit une gouvernance 100 % publique. La Foncière agit dans le cadre d'un traité de concession qui fixe ses objectifs tout en lui assurant une pleine autonomie opérationnelle pour conduire ses acquisitions, ses travaux et ses projets.

- une stratégie d'investissement alignée avec les besoins du territoire,
- une gestion transparente et responsable des fonds publics,
- un développement pérenne d'un patrimoine locatif protégé de la spéculation.



Anne Hidalgo
Maire de Paris



Karim Bouamrane
Maire de Saint-Ouen



Barbara Gomes
Présidente du Conseil d'administration



Charles-Antoine Depardon
Directeur général

Loyer JUSTE
Foncière
DU LOGEMENT
ABORDABLE
vivre MIEUX

VILLE DE
PARIS



CONTACTEZ-NOUS

logementabordable.fr

contact@logementabordable.fr