

TRIBUNE DE LYON

[L'INSTANT] AIRFRANCE

Tarif soumis à conditions et sous réserve de disponibilité. Voir toutes les conditions sur airfrance.fr.

RÉSERVEZ

Accueil / Économie / Agora pour l'habitant, une foncière qui aide les jeunes sans apport à devenir propriétaires

Agora pour l'habitant, une foncière qui aide les jeunes sans apport à devenir propriétaires

Pablo Gonzalez - 4 juin 2026

Agora pour l'habitant propose aux locataires d'épargner sur une partie de leur loyer pour constituer un apport. Une fois constitué, il permet d'acheter leur logement à un prix fixé longtemps à l'avance.



Barthélémy Doat, Caroline Liby et Lionel Assoun, fondateurs d'Agora pour l'habitant. © Tiloohan Lesol

Lyon. Les soieries Saint-Georges épinglées par la répression des fraudes

Powered by Podile

00 : 27

01 : 00

Même pour des jeunes en CDI, l'accès à la propriété devient compliqué », explique Lionel Assoun, que nous rencontrons dans les locaux d'Agora pour l'habitant sur le quai Jean-Moulin (Lyon 1^{er}). Ancien de la finance, il a lancé cette foncière lyonnaise qui cherche à élargir l'accès à la propriété pour les classes moyennes de plus en plus exclues du marché de l'immobilier.

En France, à peine 16 % des moins de 30 ans sont aujourd'hui propriétaires, contre plus de 30 % à la fin des années 1980. Dans les grandes villes de la région Auvergne-Rhône-Alpes, cette part diminue encore pour atteindre 10 %. Face à ce blocage, Agora pour l'habitant propose une voie intermédiaire à la location.

Transformer le loyer en épargne

Créée en 2022, la coopérative fonctionne en deux temps. D'abord, il y a une phase locative, avec des loyers environ 20 % inférieurs au marché, puis une possibilité d'achat à un prix fixé dès l'entrée dans les lieux. Près de 15 % du loyer est transformé en épargne, constituant progressivement un apport. Une fois l'apport constitué, le propriétaire pourra contracter un prêt plus favorable.



Lire aussi : L'encadrement des loyers à Lyon, pourquoi tant de haine ?

Ce mécanisme a convaincu Marie-Laurence Sakaël, mère isolée avec deux enfants, installée depuis un an vers Jean-Macé. « À Lyon, quand on est seule, tout coûte plus cher », raconte cette salariée en CDI, qui cherchait trois chambres. Elle dit avoir découvert le dispositif « un peu par hasard ».

Aujourd'hui, elle y voit un bon investissement. « L'épargne forcée, on ne la ferait pas forcément seule. Et surtout, il n'y a pas de spéculation, le prix fixé au départ ne bouge presque pas. »

Six familles locataires

Six ménages vivent déjà dans les premiers logements livrés à Lyon et Villefranche-sur-Saône. À terme, la foncière comptera une vingtaine de logements, dont certains encore en construction à Bron, Grigny-sur-Rhône ou Marseille, pour des livraisons d'ici 2028. Tous les biens sont acquis en bloc auprès de promoteurs, avec une décote supérieure à 20 %, ce qui permet de maintenir des prix accessibles.

Le dispositif s'adresse à des ménages sous conditions de ressources, souvent trop solvables pour être prioritaires dans le parc social mais sans apport suffisant pour acheter. Parmi eux, des familles, des mères célibataires, des ménages recomposés ou des actifs en CDI. Le ticket d'entrée de 3 000 euros suppose toutefois une capacité minimale d'épargne, excluant les publics les plus fragiles.

Lire aussi : Rhône, l'état rend les clés de l'urbanisme à six mauvais élèves du logement social

Ce statut intermédiaire confère aussi aux habitants des droits inhabituels. Ils peuvent par exemple participer aux assemblées de copropriété avant même d'être propriétaires. « Pour nous, il était important qu'ils soient acteurs de leur logement », insiste Lionel Assoun.

Un modèle hybride encore à déployer

La phase locative dure entre 10 et 15 ans, le temps de constituer un apport suffisant. S'ensuit un prêt pour acheter le logement. Si le ménage n'agence pas à acheter, il récupère l'épargne accumulée. Pour financer le dispositif, Agora pour l'habitant s'appuie sur une centaine d'investisseurs, attirés par l'utilité sociale du projet et par une réduction d'impôt de 50 %.

Reste à changer d'échelle. « On a montré que cela fonctionne », estime Lionel Assoun. La coopérative cherche désormais de nouveaux investisseurs pour financer d'autres logements. « L'idée, c'est de démultiplier le modèle », résume-t-il.

Merci d'avoir lu cet article ! Si vous avez quelques minutes, nous aimerions avoir votre avis pour nous améliorer. Pour ce faire, vous pouvez répondre anonymement à ce questionnaire ou nous envoyer un email à redaction@tribunedelyon.fr. Merci beaucoup !

Envie de voir plus d'articles de Tribune de Lyon sur Google ? Ajoutez-nous en source préférée !

Cher lecteur, chère lectrice, Tribune de Lyon est un média indépendant, constitué d'une équipe de près de 30 personnes dont 12 journalistes. Notre modèle économique est celui de l'abonnement, qui nous permet de produire au quotidien une information de qualité, sérieuse, et de rester fidèle à nos valeurs d'indépendance. Pour soutenir le travail de notre rédaction et avoir accès chaque jour à toute l'actualité à Lyon et ses environs, **Abonnez-vous.**

TRIBUNE DE LYON Tribunedelyon

Les actrices de cinéma et Lyon n'ont pas de secrets pour vous ?

Faites notre quiz !

575 participations

Politique de confidentialité

#LOGEMENT #ACTUALITE #ENTREPRISES LYONNAISES #INNOVATIONS LYON #LYON 1ER

Les commentaires sont réservés aux abonnés de Tribune de Lyon. Connectez-vous ou abonnez-vous pour participer.

Retrouvez l'essentiel de l'actualité lyonnaise dans nos newsletters

Découvrir

À LIRE ÉGALEMENT DANS CETTE RUBRIQUE



A Lyon. Les soieries Saint-Georges épinglées par la répression des fraudes
Le magasin a accepté de payer une amende de 15 000 euros pour des présentations peu claires sur l'origine des soieries.



A Économie. Cafés et restaurants toujours et différenciés en Auvergne...
Leur chiffre d'affaires est en recul en raison de la hausse des coûts d'exploitation et par une fréquentation en berne, selon l'Ordre des experts-Comptables, qui publie ses chiffres pou...



A Lyon. Aéronautique. Deux ans sans licenciements pour près de la moitié d...
Le fournisseur d'Airbus, placé en redressement fin 2025, a été repris par le groupe industriel Clayens, basé à Genas.



A Emploi. Quand le logement devient un avantage en nature pour un nouveau job
Face aux difficultés de recrutement et aux tensions du marché du logement, certaines entreprises proposent un mécanisme à leurs nouveaux salariés. Un mécanisme innovant qui...

NOS AUTRES SITES

Lyon Décideurs — Le média des décideurs lyonnais

Tribune de Lyon Sorties — Meilleures sorties à Lyon

Grains de Sel — Mensuel urbain des familles lyonnaises

Mon Annonce Légale — Publier une annonce légale

NOUS CONTACTER

PUBLICITÉ

INSCRIPTION / NEWSLETTER

CONTENUS PARTENAIRES

AVANTAGES ABONNÉS

f @ t in y