

Lyon, le 12 février 2026

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Métropole de Lyon lance les premières opérations en Bail Réel Solidaire d'Activité (BRSA)

C'est une première en France : la Métropole de Lyon, à travers la Foncière solidaire du Grand Lyon, engage deux premières opérations en Bail Réel Solidaire d'Activité, dans deux quartiers de Lyon. Ce dispositif innovant permet aux micro-entreprises d'avoir accès à des locaux d'activité à des prix décotés par rapport à ceux du marché, grâce au mécanisme de dissociation du foncier.

Créé par l'ordonnance du 8 février 2023, le bail réel solidaire d'activité (BRSA) transpose au secteur de l'immobilier d'activité les principes du bail réel solidaire (BRS) logement. Ce dispositif, qui a déjà fait ses preuves sur la métropole lyonnaise avec plus de 2200 BRS engagés, repose sur la dissociation du foncier et du bâti. Il permet ainsi de **réduire significativement le coût d'accès à des locaux professionnels et de proposer une offre abordable**, en accession comme en location.

Des surfaces d'activités à des prix décotés de 25 à 50 %

Destiné aux micro-entreprises – moins de 10 salariés et moins de 2 millions d'euros de chiffre d'affaires – le BRSA ouvre l'accès à des surfaces de bureaux, de commerces ou d'artisanat à des **prix décotés de 25 % à près de 50 %** par rapport au marché classique. Il garantit également, sur le long terme, le maintien de loyers maîtrisés en protégeant ces actifs de la spéculation immobilière.

Avec ces premières opérations, la Métropole de Lyon confirme son **engagement en faveur d'un développement économique local répondant aux besoins de toutes les tailles d'entreprises**, en facilitant ici l'accès des petites structures à des locaux adaptés et financièrement soutenables, dans des secteurs urbains où le coût du foncier est particulièrement élevé.

Dix-huit mois après sa création et la publication de ses textes d'application, le BRSA n'avait encore donné lieu à aucune mise en œuvre opérationnelle en France. Les deux opérations engagées le 6 février par les instances de la Foncière solidaire du Grand Lyon constituent ainsi **une première nationale**.

Focus sur les deux opérations engagées

Pour ces deux premiers projets, le choix s'est porté sur le BRSA locatif, afin de répondre au mieux aux réalités économiques des micro-entreprises, pour lesquelles l'acquisition de locaux peut s'avérer prémature au premier stade de leur développement.

Les surfaces seront acquises par la Foncière solidaire du Grand Lyon, qui cédera des droits réels à un bailleur social. Celui-ci conclura ensuite des contrats d'occupation avec des micro-entreprises. La

Contact presse

Laetitia Latapy, Attachée de presse – Métropole de Lyon : llatapy@grandlyon.com – 06 46 18 90 93

commercialisation de ces surfaces fera l'objet d'un dispositif adapté et transparent, permettant d'identifier les entreprises les plus pertinentes pour occuper ces locaux, avec une attention portée aux impacts sociaux, environnementaux et économiques pour les habitantes et habitants du quartier. Conformément au cadre réglementaire, le BRSA s'inscrit au sein d'opérations destinées à accueillir également des logements en bail réel solidaire.

La résidence *Cœur Moncey* réalisée par Grand Lyon Habitat, à Lyon 3^{ème}

Cette opération de réhabilitation d'ampleur porte sur quatre bâtiments à l'angle des rue Paul Bert et Moncey, à Lyon 3^{ème} sur un foncier mis à disposition par la métropole. Elle comprendra 21 logements en BRS et 4 locaux commerciaux. Située dans le quartier prioritaire Moncey, la future résidence s'inscrit dans le projet global de renouvellement urbain du quartier Moncey-Guillotière conduit par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, qui place la réhabilitation du bâti dégradé et la diversification commerciale comme priorités. En complément, la Métropole a réaménagé la rue Paul Bert en 2024, rue très commerçante, pour faciliter et sécuriser les cheminements piétons sur des trottoirs élargis. La Métropole et la Ville de Lyon portent ainsi une attention particulière aux conditions d'exploitation et à la destination de ces futures cellules commerciales.

Grâce au BRSA, les 4 locaux commerciaux en rez-de-chaussée entièrement remis à neuf (de 39m² à 81m²) pourront être proposés à la location à des prix entre 25% à 35% inférieurs aux loyers du marché libre. Le démarrage des travaux est prévu courant 2026, pour une livraison fin 2028.



9-11 rue Paul Bert



10-12 rue Moncey

La résidence *La Hora*, réalisée par Demathieu Bard Immobilier et REI, au sein de la ZAC Confluence, à Lyon 2^{ème}

Cette nouvelle résidence proposera 56 logements en BRS. Au sein du même îlot, seront également développés 966 m² de locaux tertiaires en BRSA, afin de répondre aux objectifs de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon de développer une offre de tertiaire abordable sur le quartier Confluence. Dès le stade de la consultation auprès des opérateurs, la SPL Confluence a ainsi intégré ce critère. **Grâce au BRSA, ce sont près de 1000 m² de bureaux qui pourront être proposés à la location à des prix près de 50% inférieurs à ceux du marché libre.**

Le démarrage des travaux est prévu courant 2026, pour une livraison fin 2028.



La Hora ©Atelier WOA & WYSWYG Architectes.
Perspective non contractuelle.

Contact presse

Laetitia Latapy, Attachée de presse – Métropole de Lyon : llatapy@grandlyon.com – 06 46 18 90 93