

Politique de l'habitat création d'un organisme foncier solidaire (ofs)

Conseil de Communauté du 12 février 2024



un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT



angers Loire
métropole
communauté urbaine

Pourquoi un OFS

Elargir la gamme de l'offre en accession sociale à la propriété

Répondre à la diversité des besoins

Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle d'ALM de – 20 à – 40% par rapport au marché libre

Pour répondre aux revenus des **populations entre le 4^{ème} et 8^{ème} décile**

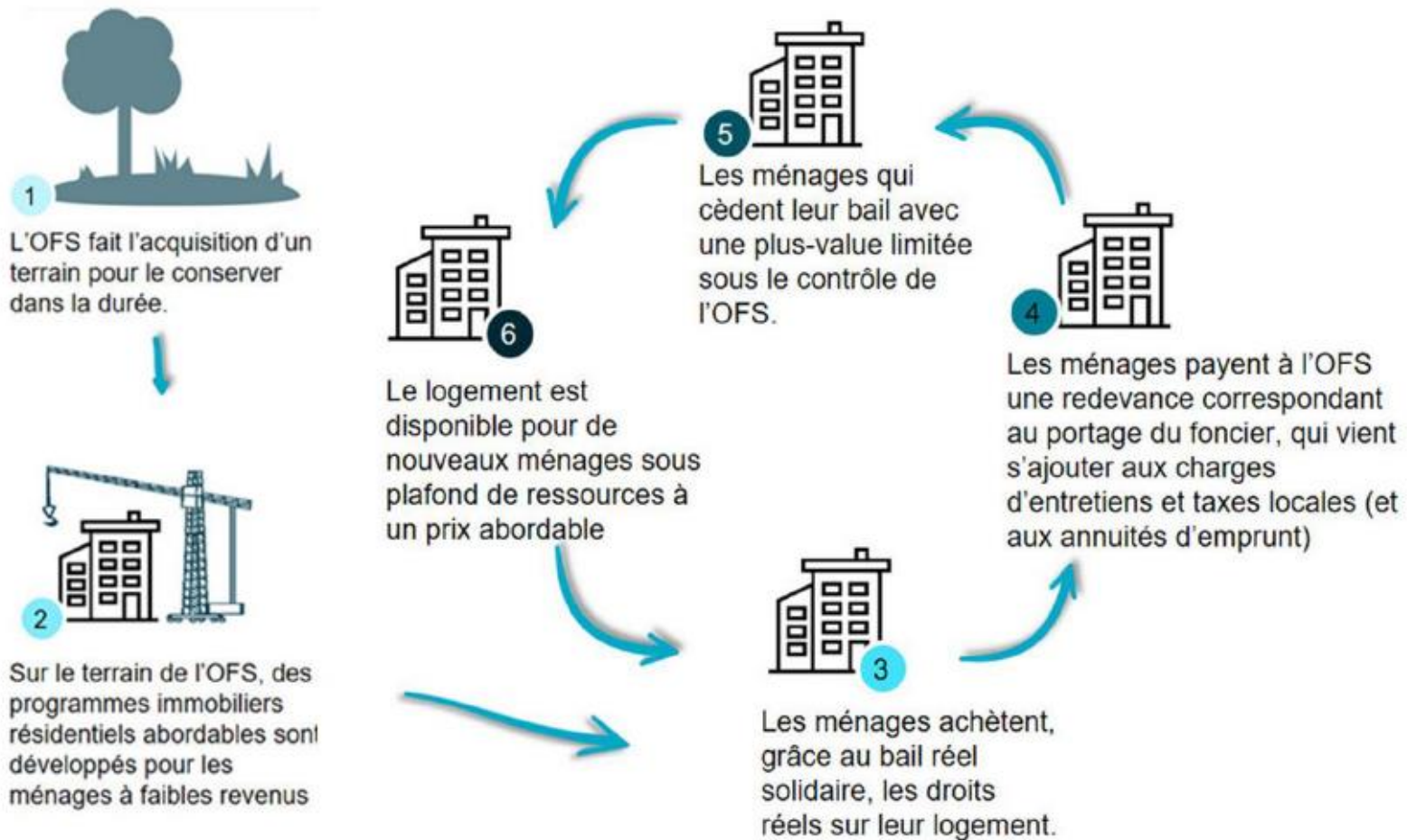
OFS un outil à but **non lucratif** adossé aux **collectivités**

Pérenniser des financements publics

Les Baux Ruraux Solidaires sont comptabilisés au titre des logements SRU en tant que PLS

Maintenir une offre d'accession sociale abordable à visée **non spéculative**

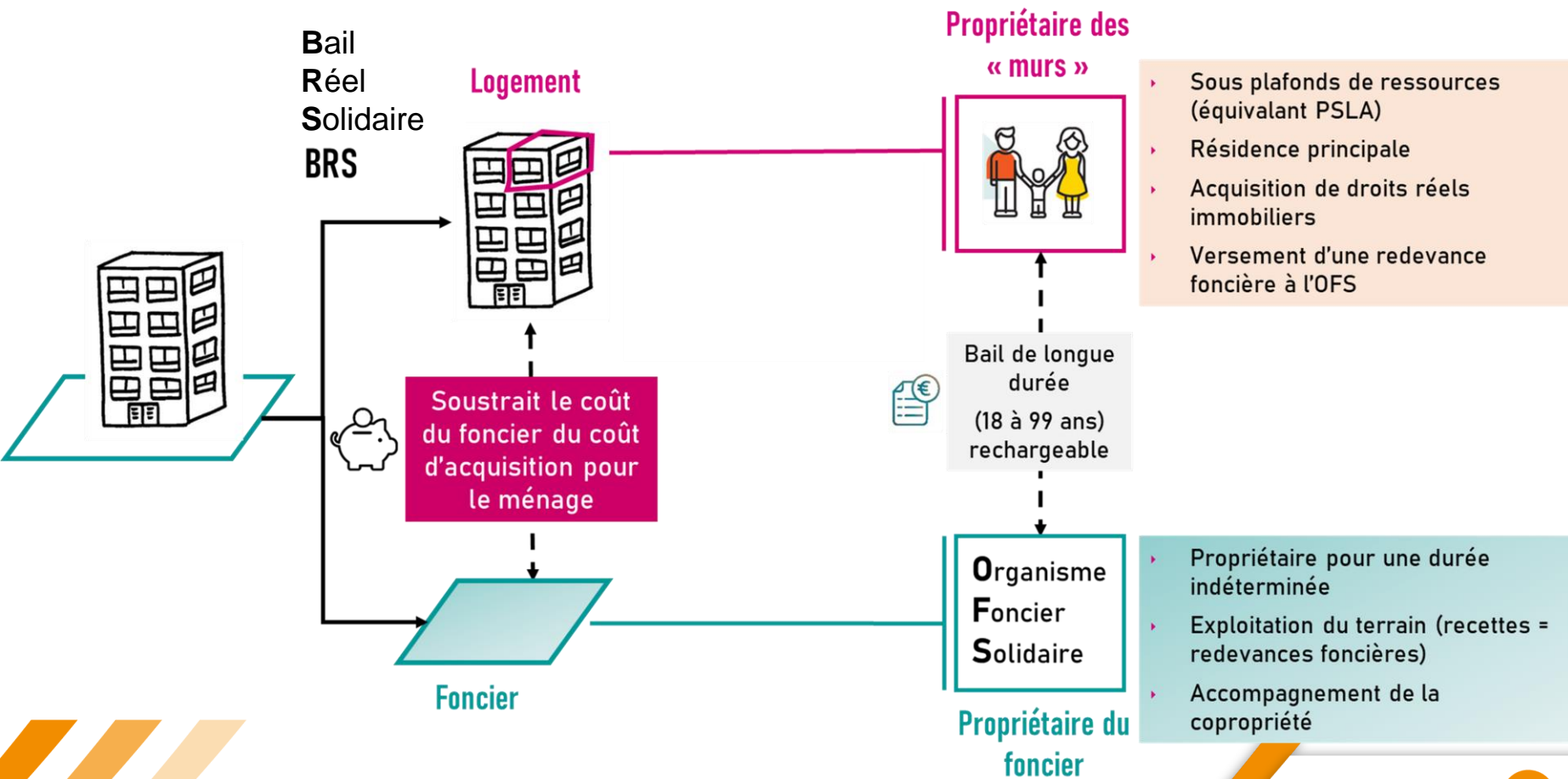
Fonctionnement d'un Office Foncier Solidaire



2

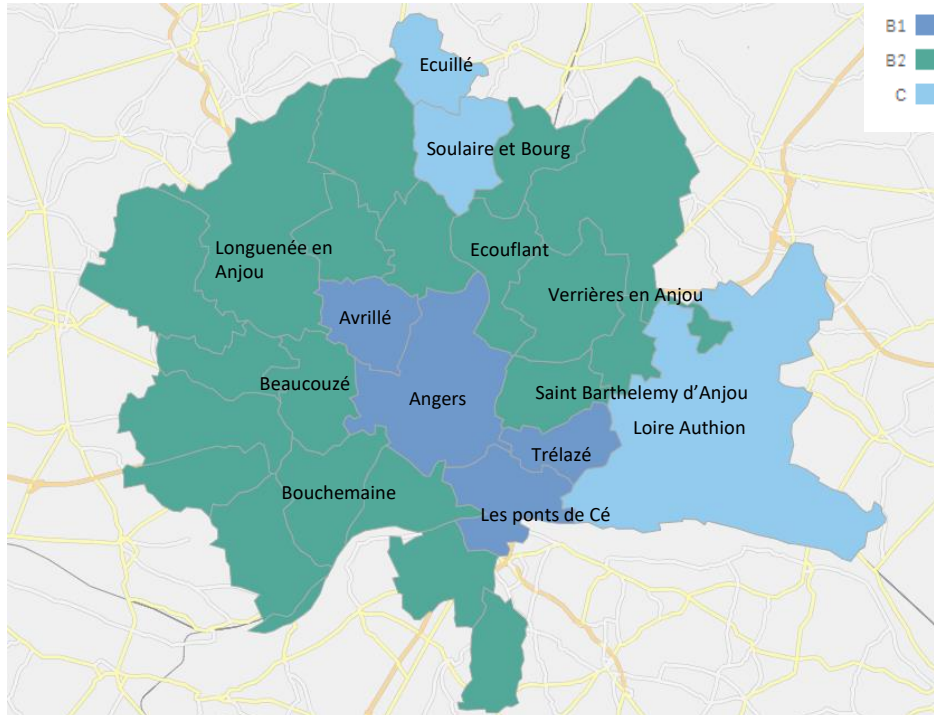
Source : fédération des Coop HLM

Le Bail Réel Solidaire : un démembrement entre le foncier (propriété de l'OFS) et le bâti (propriété d'un accédant)



Développement du Bail Réel Solidaire

Bilan d'équilibre de l'Office Foncier Solidaire : des redevances à moduler selon les fonds propres, les subventions, les droits d'appui mobilisés pour l'achat du foncier et l'amortissement très long terme des prêts (GAÏA – CDC – 80 ans)

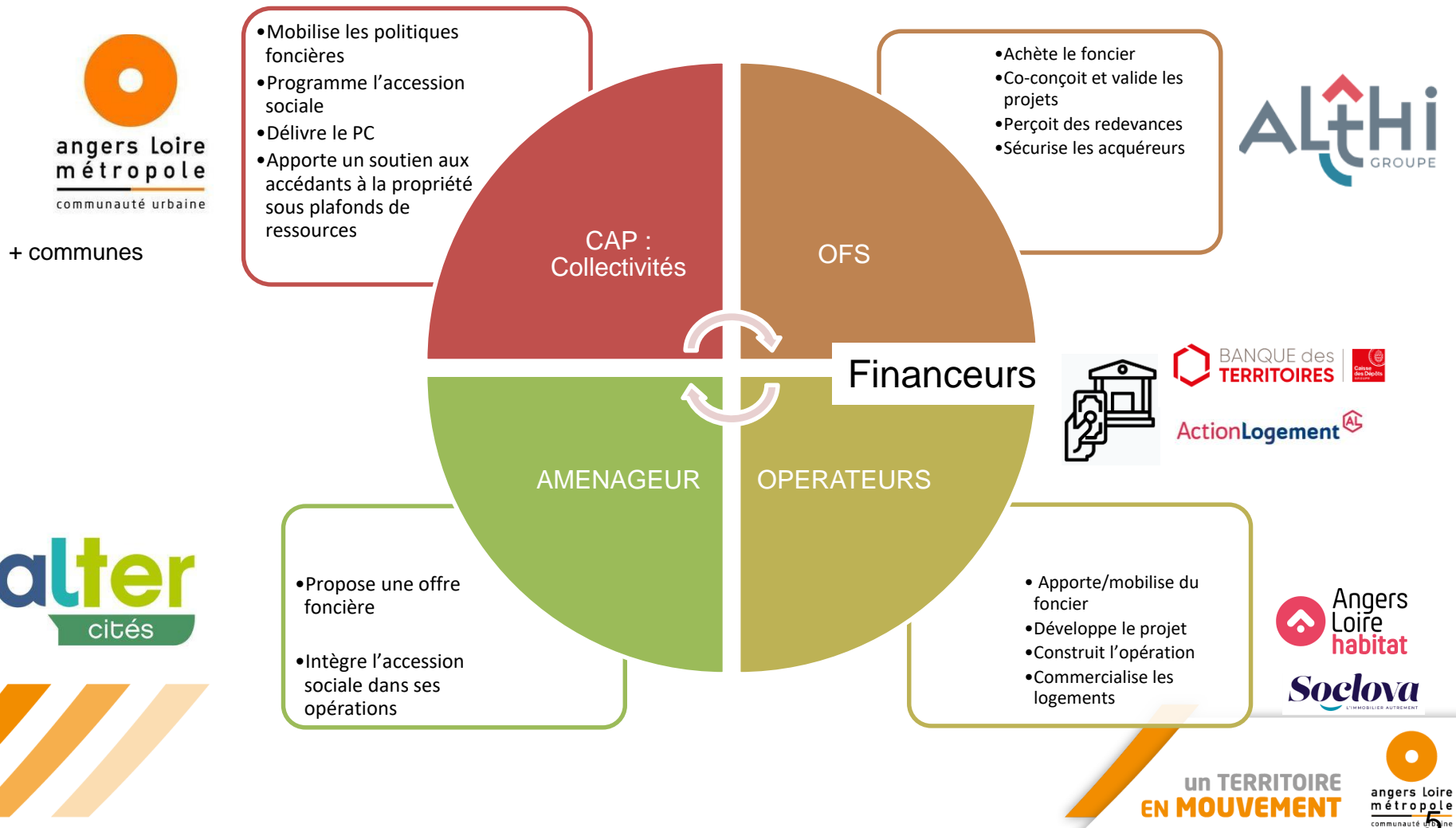


Source : Traitement Adéquation

- ✓ L'OFS d'Althi a vocation à intervenir sur **l'ensemble d'Angers Loire Métropole**
- ✓ Le cœur de son action se situe sur les communes B1 (Prêts Gaïa adossés) en complémentarité de l'offre existante
- ✓ Sur les communes classées en B2 et C, le BRS peut se développer sous réserve de justifier d'une tension suffisante sur le marché et proposer une offre dont les prix sont inférieurs de 30 à 40% aux prix du marché libre

Une logique partenariale

Les acteurs de la production de BRS et leur rôle



Calendrier de la démarche

Agrément prévu pour le 2^{ème} semestre 2024



Délibération
ALM
d'engagement
des
études OFS
ALTHI

2T 2023

Etudes des
modalités de
portage de
l'OFS

2S 2023

Délibération
ALM et Ville
d'Angers
engagement
ALTHI en tant
qu'OFS

1S 2024

Dépôt
d'agrément
OFS en
Préfecture et
spécial
Ministère

2S 2024

Commercialisation
des premiers BRS
par ALH et
SOCLOVA au
Salon de l'Habitat

2S 2024

Livraison des
1ers BRS

1S 2026



Imprimerie Ville d'Angers / Angers Loire Métropole

un TERRITOIRE
EN MOUVEMENT

