

Communiqué de Presse OFSML –

Favoriser la production de logements durablement abordables via un partenariat renforcé entre la MEL et l'OFSML

La Métropole Européenne de Lille (MEL) et l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML) ont signé ce lundi 9 février deux documents qui viennent renforcer le soutien de la MEL à la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Les logements BRS sont des produits très adaptés pour permettre à des ménages de la classe moyenne d'accéder à un logement abordable, de fluidifier les parcours résidentiels, y compris pour les ménages issus du parc locatif social. Le développement de cette offre s'inscrit pleinement dans les objectifs poursuivis par le Programme Local de l'Habitat (2022-2028).

Le caractère anti-spéculatif du BRS (qui limite les plus-values au fur-à-et-à-mesure des reventes) garantit par ailleurs une pérennisation des aides publiques apportées (TVA réduite, aides financières pour les acquisitions foncières, aides financières pour la production de logts...).

À noter que les logements BRS sont par ailleurs comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Acheter son logement en Bail Réel Solidaire, de quoi parle-t-on ?

Face à l'augmentation des prix de l'immobilier, de nombreux ménages aux revenus moyens ou modestes rencontrent des difficultés à accéder à un logement.

Pour y répondre, **l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML) a vocation tout particulièrement à développer un parc de logements en accession à la propriété durablement abordable**. Il repose sur un mécanisme de dissociation de la propriété foncière et de la propriété des « murs » : les ménages éligibles (ressources, occupation personnelle...) achètent ainsi leur logement environ 40% moins cher que sur le marché neuf « classique », le foncier restant la propriété de l'OFS, qui est garant du caractère abordable du logement sur une très longue durée. Pendant toute la durée de détention du logement, le ménage paie en contrepartie une



redevance modique à l'OFSML, de l'ordre d'1€ / m² / mois. Lorsqu'il le souhaite, **l'acquéreur peut revendre son logement, avec une plus-value limitée**. Le nouveau ménage acquéreur doit lui-même être [éligible](#) et être agréé par l'OFSML.

Un avenant au traité d'apport en fonds associatifs a d'abord été signé : afin de poursuivre le développement de l'OFSML, la MEL vient abonder de 100 000 € supplémentaires les fonds de l'association.

La Convention d'Objectifs et de Moyens liant l'OFSML et la MEL a ensuite été signée. Elle dote l'OFSML de **capacités d'acquisitions foncières supplémentaires pendant 3 ans, tout en réaffirmant fortement l'objectif de lutte contre la spéculation foncière**.

La contribution de la MEL au financement des opérations de l'OFSML sera progressive : 700 000 € en 2026, 1 280 000 € en 2027 et 1 600 000 € en 2028.

En contrepartie de ce financement, la MEL demande à l'OFSML de produire des logements abordables respectant les prix plafonds fixés par la MEL de 2 900 € maximum / m² en zone A, 2 600€ maximum / m² en zone B1, et une redevance maîtrisée (1,15€ / m² / mois maximum) pour assurer le caractère abordable de ces logements pour les acquéreurs¹. L'OFSML et la MEL sont ainsi pleinement engagés pour renforcer la production de BRS sur le territoire métropolitain.

Cumulé, le soutien total de la MEL est de **3 680 000 € sur 3 ans** afin de permettre une accélération de la production de BRS par l'OFSML. Il s'inscrit dans la volonté métropolitaine de renforcer l'accession durablement abordable et ainsi fluidifier le parcours résidentiel : des locataires d'un logement social quittent leur logement pour un BRS et libèrent ainsi un logement social, ce qui renforce l'offre à destination des publics les plus fragiles.

¹ A noter que certaines communes, comme Lille-Hellemmes-Lomme, ont défini des plafonds de prix de vente inférieurs.



L'OFS de la Métropole Lilloise (OFSML) en quelques mots

L'association Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML) a été créée le 28 février 2017, à l'initiative de la Ville de Lille, de la Métropole Européenne de Lille, de la Fondation de Lille et de la Fédération des Promoteurs Immobiliers des Hauts de France. Elle a été agréée par le Préfet de Région le 20 juillet 2017.

Aujourd'hui l'OFSML compte aujourd'hui près de 150 logements livrés, exclusivement à Lille, et s'engage, par la signature de cette Convention d'Objectifs et de Moyens, dans une phase de déploiement à l'échelle métropolitaine.

Le Conseil d'Administration se compose aujourd'hui de 8 membres – la Ville de Lille, la Métropole Européenne de Lille, la Fédération des Promoteurs Immobiliers des Hauts de France, rejoints depuis par l'Union Régionale de l'Habitat Hauts-de-France, Action Logement Hauts-de-France, l'EPF Hauts-de-France, M. Michel BONORD, et M. Frédéric ROUSSEL, qui assure la Présidence de l'association.

Contact : OFSML / Président Frédéric ROUSSEL / contact@ofsmml.fr

MEL / Agathe LAVALEE / Attachée de Presse / alavalee@lillemetropole.fr

Site internet : www.ofsmml.fr

