

L'Organisme de Foncier Solidaire de l'Agglomération agréé par l'Etat

Afin de favoriser une accession sociale pérenne, Lorient Agglomération et Morbihan Habitat ont créé un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Ce nouveau dispositif permettra d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements destinés à l'accession à la propriété de ménages modestes. Il est désormais agréé par l'Etat.

Lorient Agglomération mène depuis de nombreuses années une politique habitat qui vise à développer une offre de logement diversifiée afin de répondre à l'ensemble des besoins de ses habitants. Dans le cadre de son nouveau Programme Local de l'Habitat 2024_2029, adopté en juin dernier, l'Agglomération a validé le principe de créer un nouvel outil, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), pour développer une offre de logement abordable en accession à la propriété.



Pour Fabrice loher, président de Lorient Agglomération et maire de Lorient : « *La recherche d'un logement devient une priorité absolue pour beaucoup des habitants de notre territoire. En juin dernier, le Conseil communautaire de Lorient Agglomération a approuvé son nouveau Programme Local de l'Habitat 2024-2029, véritable instrument d'une relance historique de construction et de réhabilitation de logements. Cette relance se concrétise par un effort quantitatif de + 25 % de nombre de logements construits ou réhabilités et la mobilisation d'une enveloppe de financement augmentée de plus de 33%. La création de l'Organisme de Foncier Solidaire est une première étape de la mise en œuvre de ce PLH 2024-2029 pour favoriser le parcours résidentiel des ménages aux revenus modestes en leur en offrant une possibilité d'accession à la propriété* ».

Créé par Lorient Agglomération et Morbihan Habitat afin de favoriser une accession à prix abordable pérenne, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) a récemment été agréé par l'Etat. Cet organisme, doté au départ d'un capital de 500 000 euros, peut se porter acquéreur de terrains et donc supporter le financement du foncier à la place des ménages, un mécanisme qui permet de diminuer de 15 à 40% le coût d'un logement.

En contrepartie, lorsqu'il revend le bien, le ménage doit trouver un acquéreur qui respecte aussi les plafonds de ressources imposés par ce qu'on appelle le Bail Réel Solidaire (BRS), un nouveau dispositif d'accession à la propriété qui vise à favoriser le parcours résidentiel des ménages aux revenus modestes en leur en offrant une possibilité d'accession à la propriété. Ce mécanisme est donc aussi une garantie contre la spéculation en maintenant l'appartement ou la maison dans le parc de logements à prix abordable. De son côté l'OFS reste propriétaire du terrain et bénéficie de prêts sur une très longue période, jusqu'à 80 ans.

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 approuvé par Lorient Agglomération, les 25 communes du territoire et l'Etat prévoit plus de moyens pour la construction neuve et le logement social, pour l'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel, sur l'ensemble du territoire. Il est doté d'une enveloppe de 49,7 M€.

L'organisme de foncier solidaire répond à une des actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 adopté définitivement par Lorient Agglomération le 25 juin dernier. L'objectif est de faire bénéficier de l'accession abordable à au moins 220 ménages sous plafond de ressources, en moyenne

chaque année. Les communes ont l'obligation de proposer de l'accèsion sociale sous forme de BRS : Lorient, Lanester, Ploemeur, Hennebont Guidel, Larmor-Plage, Locmiquélic, Port-Louis, Gâvres et Groix. D'autres formes d'accèsion sociale ou abordable sont prévues dans les autres communes de l'agglomération.

Contact presse Lorient Agglomération :

Myriam Breton-Robin - 02 90 74 73 68 - 06 01 19 30 08 mbretonrobin@agglo-orient.fr

<https://www.lorient-agglo.bzh/actualites/espace-presse/>

