



L'OFS, le couteau suisse des collectivités

La création d'un organisme de foncière solidaire peut répondre à des enjeux bien différents. Exemples à Rennes et Saint-Malo.

« L'accèsion à la propriété n'a jamais été aussi inéquitable, alors que les plans locaux de l'habitat intègrent de plus en plus de dispositifs financiers en faveur de l'accèsion sociale », pointe Anne-Katrin Le Doeuff, directrice de l'agence de conseil Espacité. Il est vrai que ces aides publiques ne profitent qu'au premier acquéreur. Le logement se retrouve ensuite sur le marché secondaire dopé par des prix écrasants. Mais un outil permet d'enrayer la tendance : l'organisme de foncière solidaire (OFS).

Introduit par la loi Alur en 2015 et complété par la loi Macron en 2016, l'OFS, inspiré des *community trusts* américains, permet de dissocier la propriété du foncier de celle du bâti. Sous conditions de ressources, les ménages achètent les murs, et l'OFS reste propriétaire de la parcelle. Il contrôle les mutations et les plus-values à la revente du logement. Objectif : faire baisser les prix.

Du développement de l'accèsion à l'Anru. La difficulté à constituer un parc social en accèsion, sous-tendue par une ambition renouvelée de mixité sociale, a incité Rennes Métropole à s'intéresser à l'OFS. « Il s'agit aussi de rendre plus efficiente l'aide publique sur le long terme », clame Honoré Puil, adjoint au maire de Rennes, en charge du logement. La métropole produit chaque année 500 à 600 logements en accèsion aidée et consacre environ 5 M€ à la politique de l'habitat.

Article avec accès abonnés: <https://www.lemoniteur.fr/articles/l-ofs-le-couteau-suisse-des-collectivites-35496713>