

Le 12 mars 2021

## L'Opac du Rhône devient organisme de foncier solidaire (OFS) et s'affirme comme un acteur incontournable de l'accession sociale à la propriété

Par arrêté en date du 24 février 2021, le préfet de Région a agréé l'Opac du Rhône en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) sur le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'Opac du Rhône est désormais en mesure de construire et de vendre des logements en accession sociale à des prix très inférieurs au marché, grâce au dispositif du bail réel solidaire (BRS) qui dissocie le foncier du bâti. Par ailleurs, toute accession sociale en BRS est comptabilisée comme un logement social pour les communes concernées par les obligations de la loi SRU (20% ou 25 % de logements sociaux).

### **Le premier avantage de l'OFS : une accession sociale à des prix très inférieurs au marché, là où le foncier coûte cher**

Face à l'envolée des prix des terrains et des logements, de nombreux ménages à revenus modestes ou moyens ne parviennent plus à réaliser leur souhait d'accéder à la propriété ou y accèdent dans des conditions d'endettement ou de localisation peu satisfaisantes.

En tant qu'OFS, l'Opac du Rhône peut désormais acheter des terrains sur lesquels il construira ou fera construire des logements qu'il vendra à des prix inférieurs (de l'ordre de 20%) à ceux du marché. Les acquéreurs, obligatoirement soumis à plafond de ressources, achètent le logement et s'acquittent d'une redevance pour les droits fonciers qui leur sont attribués à très long terme. Les propriétaires auront la possibilité de léguer ce bien à leurs héritiers ou de le vendre à des acheteurs sous plafond de ressources.

### **Le deuxième avantage de l'OFS : une accession sociale qui aide les communes à remplir leurs obligations au regard de la loi SRU**

Certaines communes doivent atteindre un seuil de 20% ou 25 % de logements sociaux. Les logements vendus dans le cadre de l'OFS seront comptabilisés de façon pérenne dans ce total. Les maires pourront donc proposer des produits d'accession à la propriété pour les ménages à revenus moyens ou modestes, tout en respectant les obligations de la loi.

**L'OFS de l'OPAC du Rhône comporte une originalité : il est le seul en France à intégrer un « Comité foncier solidaire des élus ». Ce dispositif permettra d'associer étroitement les présidents des EPCI et les maires des communes aux opérations OFS menées sur leur territoire.**

« Cet agrément OFS représente un tournant stratégique pour l'Opac du Rhône », déclare Xavier Inglebert, Directeur général de l'Opac du Rhône. « Initié à la demande du Conseil départemental, il donne aux élus locaux un levier d'action supplémentaire. En effet, l'OFS apporte une réponse nouvelle aux problématiques du logement dans le Nouveau Rhône. Associé aux expertises reconnues de l'Opac du Rhône, (aménagement, construction de logements, résidences spécialisées...), il permettra aussi de développer des opérations globales, au service du cadre de vie des habitants et de l'attractivité du territoire rhodanien ».

### **L'Opac du Rhône, premier bailleur social de la collectivité territoriale du Rhône**

Avec 25 000 locataires et plus de 13 400 logements dont 1 416 en résidences spécialisées (personnes âgées, handicapées...), l'Opac du Rhône est le premier bailleur social sur son périmètre. Les 260 collaborateurs répartis entre le siège et les 3 agences sont au service des locataires. Partenaire historique des communes et des communautés de communes, l'Opac du Rhône leur apporte son expertise en matière de construction et d'aménagement.