

ECHO DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU 8 DÉCEMBRE 2020

L'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE : UN NOUVEL OUTIL CONTRE LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE



L'Office Foncier Solidaire : un nouvel outil contre la spéculation immobilière

Le conseil d'arrondissement du 4^e a voté à l'unanimité l'adhésion de la Ville de Lyon à l'Office Foncier Solidaire métropolitain.

L'OFS est un outil au service du ralentissement de la spéculation et du développement du logement social. Cela va être une bouffée d'oxygène pour les bailleurs comme pour les habitant-es.

[Lire l'intervention d'Aline Guitard, adjointe à l'urbanisme, prononcée lors du Conseil d'arrondissement du 8 décembre 2020.](#)

[Suivez ce lien pour revoir le CA de Lyon 4^e du 8 décembre 2020.](#)

Prochain Conseil d'arrondissement : janvier 2021 (date précise non encore arrêtée)

« Ce dossier me tient très à cœur puisqu'il s'agit de l'adhésion de la VDL à l'Organisme Foncier Solidaire Métropolitain (OFS) créé en novembre 2019.

Si vous me le permettez, je vais m'attarder un peu sur ce qu'est l'OFS et les missions essentielles qu'il va remplir pour un territoire comme le nôtre, soumis à une forte spéculation qui éloigne un peu plus chaque année les Croix-Roussiens de leur territoire.

L'article 164 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR) a créé les organismes de fonciers solidaires (OFS) ayant pour objet d'acquérir et de gérer des terrains en vue de réaliser des logements à destination des ménages sous plafonds de ressources. Cette création a été complétée par une loi de 2015 et une ordonnance de 2016, par la création du Bail Réel Solidaire (dit BRS).

Sous cette présentation technique se cachent deux outils nouveaux mais essentiels à la lutte contre la spéculation foncière et pour répondre au besoin criant de logements sociaux sur des zones tendues comme le 4^e.

En effet, les OFS sont des structures à but non lucratif qui achètent des terrains, bâtis ou non, où seront construits des logements sociaux, dans le cadre locatif ou celui de l'accession sociale à la propriété.

Ce qui fait l'originalité du dispositif, c'est que les OFS restent propriétaires du foncier et permettent ainsi de placer les terrains hors spéculation et donc de garantir des constructions durablement sociales.

Contrairement à d'autres systèmes d'accession sociale à la propriété où l'acheteur peut revendre avec un profit spéculatif 5 ans après son achat, le BRS se conclue pour des durées longues, pouvant atteindre les 99 ans et se remettant à zéro à chaque nouvel occupant.

En parallèle, l'OFS et le BRS, sont également à la disposition des bailleurs sociaux afin de construire des logements pour le parc locatif.

Enfin, le BRS peut s'appliquer aussi bien à des immeubles complets qu'à des logements en diffus, même pour un appartement seul au milieu d'une copropriété.

Vous comprenez donc pourquoi je me réjouis de voir notre Ville et donc notre arrondissement adhérer à l'OFS métropolitain !

Car, vous le savez, nous manquons cruellement de logements sociaux à la Croix-Rousse : pour mémoire (mais j'y reviendrai dans ma 3^e présentation) c'est moins de 16% de logements sociaux sur le 4 pour 21% sur la VDL ! Et sur le 4^e, la surenchère entre promoteurs a fait grimper le prix des m² au-delà de toute raison, avec des constructions pouvant aller jusqu'à 10 000€ le m² on l'a vu à Bousange... tandis que les ventes dans l'ancien s'envolent elles aussi d'année en année.

Dans ce contexte, le BRS et l'action de l'OFS vont être une bouffée d'oxygène pour les bailleurs comme pour les habitants. Si nous savons nous en servir intelligemment et systématiquement, ce sont bel et bien, comme l'encadrement des loyers, des outils au service du ralentissement de la spéculation et du développement du logement social sous toutes ses formes, que l'on parle de location ou d'accession sociale.

L'adhésion de notre Ville à l'OFS métropolitain et la politique volontariste énoncée par la VDL comme par la Métropole en matière de construction en BRS pour le mandat à venir sont à mes yeux essentielles pour l'engagement que nous avons pris de permettre à tous les Croix-Roussiens de vivre durablement sur leur territoire !
Vous comprendrez donc que je vous demande d'approuver cette délibération. »

Adopté à l'unanimité.

Dossier 4-20-1491-61 : Rapporteur : ALINE GUITARD

Objet : Adhésion de la Ville de Lyon à l'office foncier solidaire (OFS) de la Métropole de Lyon - Désignation de représentants par le Conseil municipal