



Communiqué de presse
Saint-Denis, le 6 janvier 2022

L'EPT Plaine Commune, son Office HLM, Plaine Commune Habitat et sa Coopérative d'accèsion à la propriété, la CAPS, créent un Organisme Foncier Solidaire au service de la production d'une offre de logements abordables

L'Assemblée générale constitutive provisoire de l'organisme foncier solidaire (OFS) du territoire de Plaine Commune s'est tenue le 5 janvier 2022, avec comme membres fondateurs : Plaine Commune, Plaine Commune Habitat et la CAPS.

Cet OFS résulte de la volonté de Mathieu Hanotin, président de Plaine Commune et des maires du territoire de développer l'accèsion sociale en se saisissant du dispositif innovant de bail réel solidaire (BRS) qui permet de dissocier de manière pérenne le foncier et le bâti. Le ménage amené à acheter un bien dans ce contexte signe un bail réel solidaire (BRS) et paye une redevance pour l'usage du foncier et en contrepartie, accède à la propriété d'un logement dont le prix de vente est largement décoté au regard des prix de vente de l'accèsion libre.

Ce dispositif contribuera ainsi à **produire une offre de logements en accèsion à prix abordables** pour des ménages sous conditions de ressources et en sécurisant leur accèsion. Le caractère social des logements est ainsi conservé dans le temps, la condition de ressources se vérifiant à chaque nouvel accédant. Enfin, le prix de cession d'un logement est encadré.

Un Groupement d'Intérêt Public est en cours de constitution. Adrien Delacroix, élu de Plaine Commune en charge du foncier et de l'habitat, et Président de PCH et de la CAPS en assurera la présidence. Chacun des membres fondateurs contribue en termes d'apport moyens humains, matériels et financiers à cet organisme foncier solidaire. Par ailleurs, Plaine Commune Habitat assurera, en cas de difficultés des ménages, la garantie de rachat et la garantie de relogement. La CAPS assurera l'accompagnement des ménages. Enfin, Plaine Commune apportera les fonds propres nécessaires à l'emprunt pour l'achat du foncier de chaque opération et assurera les garanties d'emprunts pour les prêts contactés par l'OFS.

Après agréments accordés par les services de l'Etat, **les premiers projets de l'OFS de Plaine Commune seront lancés dès le 2^{ème} trimestre avec pour ambition de produire 525 logements par an en BRS.**

Pour Mathieu Hanotin, président de Plaine Commune : *Notre territoire, boosté par les grands projets tels que l'arrivée des gares du Grand Paris Express et les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, est particulièrement touché par la hausse des valeurs foncières et immobilières qui freinent voire empêchent le développement du logement abordable pour les ménages du territoire. Ce n'est pas acceptable. La création d'un OFS territorial nous est apparue comme une opportunité, un levier pour lutter contre cela.*

Pour Adrien Delacroix, président de l'OFS de Plaine Commune : *Le développement de l'accèsion sociale à la propriété en BRS participe à la construction d'un territoire équilibré en garantissant aujourd'hui et demain à des familles du territoire d'accéder à la propriété de manière sécurisée.*