



Les Organismes de Foncier Solidaire

Quels leviers pour l'Économie Sociale et Solidaire ?

Fonds Mondial pour le Développement des Villes | 6 Novembre 2018 | Rennes

Les OFS, un outil parmi d'autres

Types de baux identifiés par le RTES pour mise en oeuvre de projets ESS

- *Convention de mise à disposition (CMD)*
- *Convention d'occupation précaire/temporaire (COP)*
- *Bail de courte durée ou bail dérogatoire*
- *Baux emphytéotiques et baux à construction.*

Des dispositifs émergents

- **Organisme de Foncier Solidaire (OFS)** et son outil le **Bail Réel Solidaire (BRS)**

Soutenus par la mise en oeuvre d'un programme Européen Interreg

- Sustainable Housing Inclusive and Cohesive Cities (SHICC, 2017-2020)
- FMDV développe le cadre financier

Origines & Objectifs

Origine: Loi ALUR 2014, mise en oeuvre opérationnelle en 2017

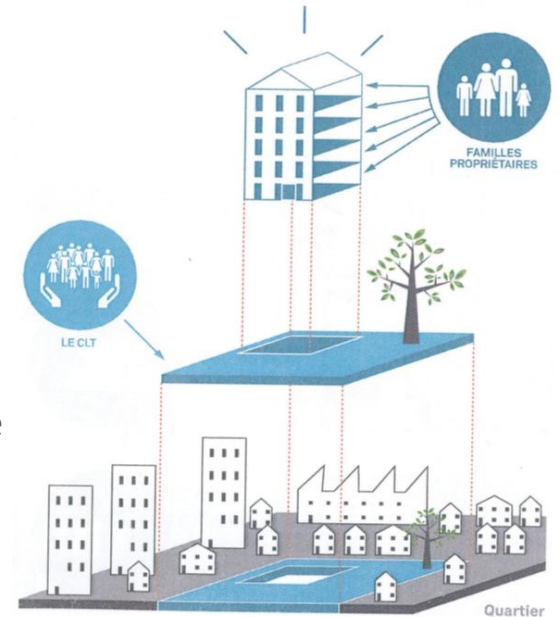
Transposition du modèle anglo-saxon des Community Land Trusts

Fonctionnement: dissociation foncier-bâti, contrôle les prix de revente et des ménages éligibles

Objectifs: pallier à la crise du logement & spéculation foncière, parc locatif social vieillissant, politiques d'accèsion à la propriété limitées

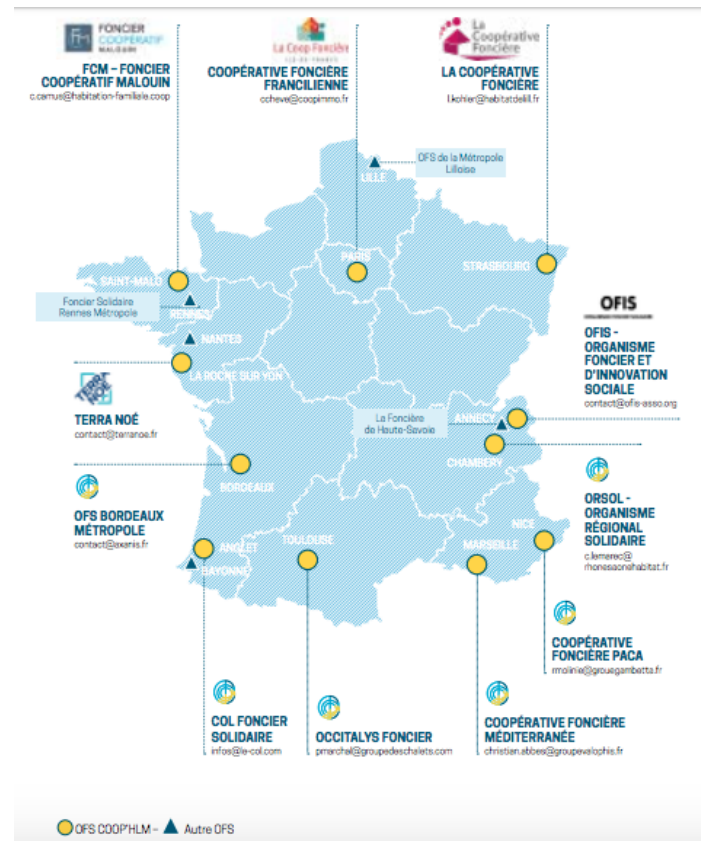
Vocation : le logement abordable (location/accession)

!!Mais pas que !!!



Développement des OFS en France

- Une quinzaine d'OFS créés en un an et demi
- Une dizaine d'autres en projet
- Deux acteurs majeurs (les Municipalités et les Coop HLM)
- Un projet de création d'un réseau Français et d'un réseau Européen



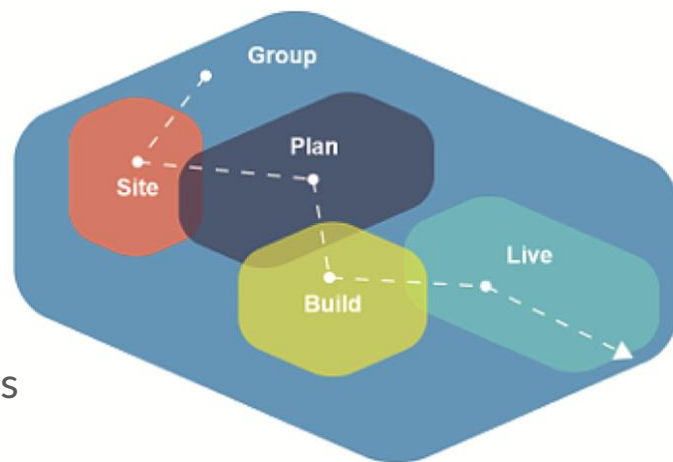
Cartographier les sources de financement disponibles pour le développement des OFS

Exercice de Cartographie

- **Identifier les besoins** par phase dans le cadre de développement d'un projet
- **Analyser les besoins** en financement, les acteurs et innovations existantes
- En France, Royaume-Uni, Belgique, Europe

Les Résultats en France

- **Forces:** Production de logements, prêts aux ménages
- **Limites:** Centré sur le logement, très centralisé
- Leviers d'action importants des collectivités locales





Points d'attention & Enjeux

- **Collaboration** des différents types d'acteurs impliqués
- L'OFS comme outil de **développement urbain intégré**
- Définir les bonnes **échelles de mise en oeuvre**