

Delib 14 : OFS – Droit de préemption

La réalité sociale de notre territoire implique la nécessité de produire une offre de logement diversifiée en réponse aux capacités financières des ménages modestes.

Nous nous sommes engagées à développer l'offre de logement social et de l'accession abordable, la plus diversifiée possible.

C'est dans ce cadre qu'en septembre 2021, nous avons approuvé la création de l'Association Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole.

L'OFS permet de dissocier le foncier du bâti et donc de faire baisser le prix d'acquisition via un Bail Réel Solidaire (BRS).

L'intérêt majeur de ce dispositif vise les ménages modestes ou la classe moyenne, afin de les mettre en capacité d'accéder au logement abordable grâce à un prix maîtrisé.

L'OFS métropolitain a pour objectif de produire 400 logements/an sous bail réel solidaire.

Pour accompagner cette production de logement, nous vous proposons de mobiliser tous les outils d'action foncière possibles dont le droit de préemption urbain sur les biens en copropriété, sur le parc de logements existant, ou sur des parcelles de terrain nu afin de permettre une offre complémentaire de logements abordables.

La convention-cadre proposée au vote indique que la Ville de Montpellier et la Métropole de Montpellier transmettront à l'OFS les déclarations d'intention d'aliéner concernant des biens susceptibles de répondre à sa politique locale de l'habitat et aux missions de l'OFS.

L'OFS interviendra en qualité de tiers payeur aux actes d'acquisition en substitution de la Ville ou de la Métropole, ces dernières lui cédant immédiatement les biens ainsi acquis.

Cela permet de simplifier les démarches.