

OFS et BRS

## Etat des lieux et perspectives



# Où en est-on aujourd'hui ?

Boj/Ya MY 88% :

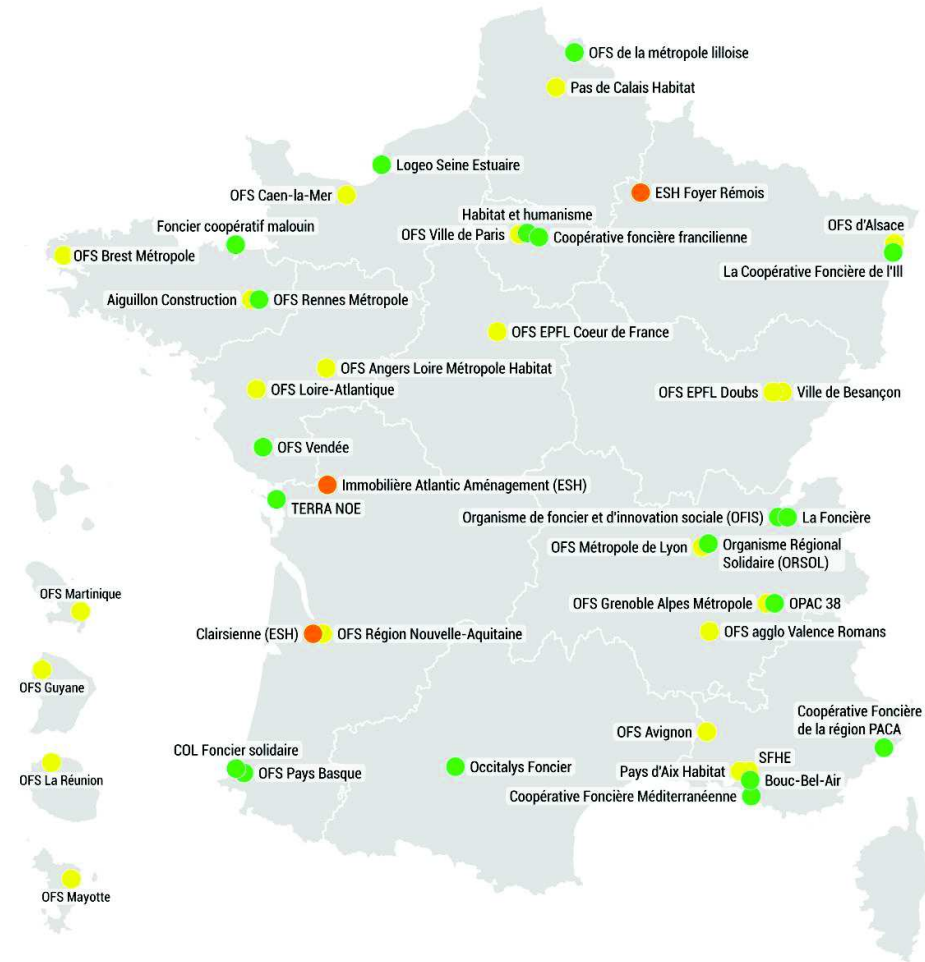
% OF GUJ fAg

- ( Yb'88%+'
- ) Yb'88%'
- %\$ Yb'88%'

81M7p 88% :

5) p dYa] Mgj lojYa Mdj XYj fUMh  
 ABY' J fAg Yb' 6FG' fbdAU]pb' XY  
 @U7codAU]j Y: cb]AY 5ei ]U]pY  
 1/4gpY YIML'

## Organismes de foncier solidaire (OFS) agréés et en projet Octobre 2019



- OFS agréé
- Demande d'agrément en cours d'instruction
- OFS en projet

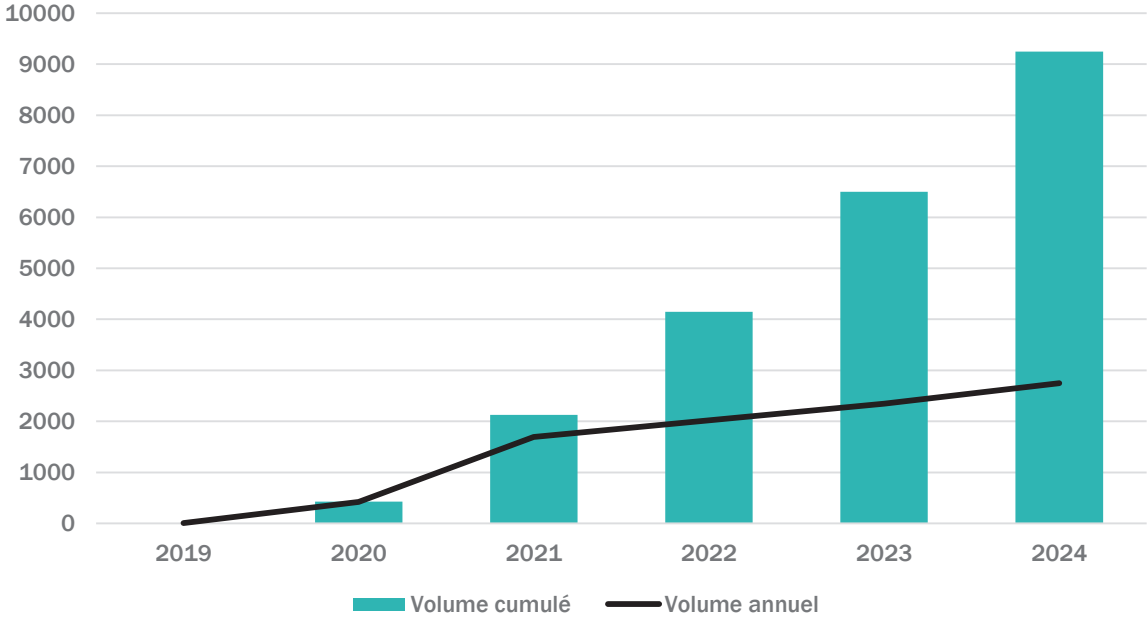
Source : DGALN/DHUP/AD5 (08/10/2019)  
 Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI



# Un modèle en plein développement

- **8 174 288 \$**: Ybj Jcb) \$\$\$ c[ Ya Ydgj XY fUMh4BY ] fÅg Yb' 6FG
- **5 141 288 \$**: di g XY - 288 \$ c[ Ya Ydgj XY fUMh4BY ] fÅg Yb' 6FG dU Yg% C: G U fÅg fncg C: G U fÅg Zp 88% YhC: G Yb' fÅM ]bb

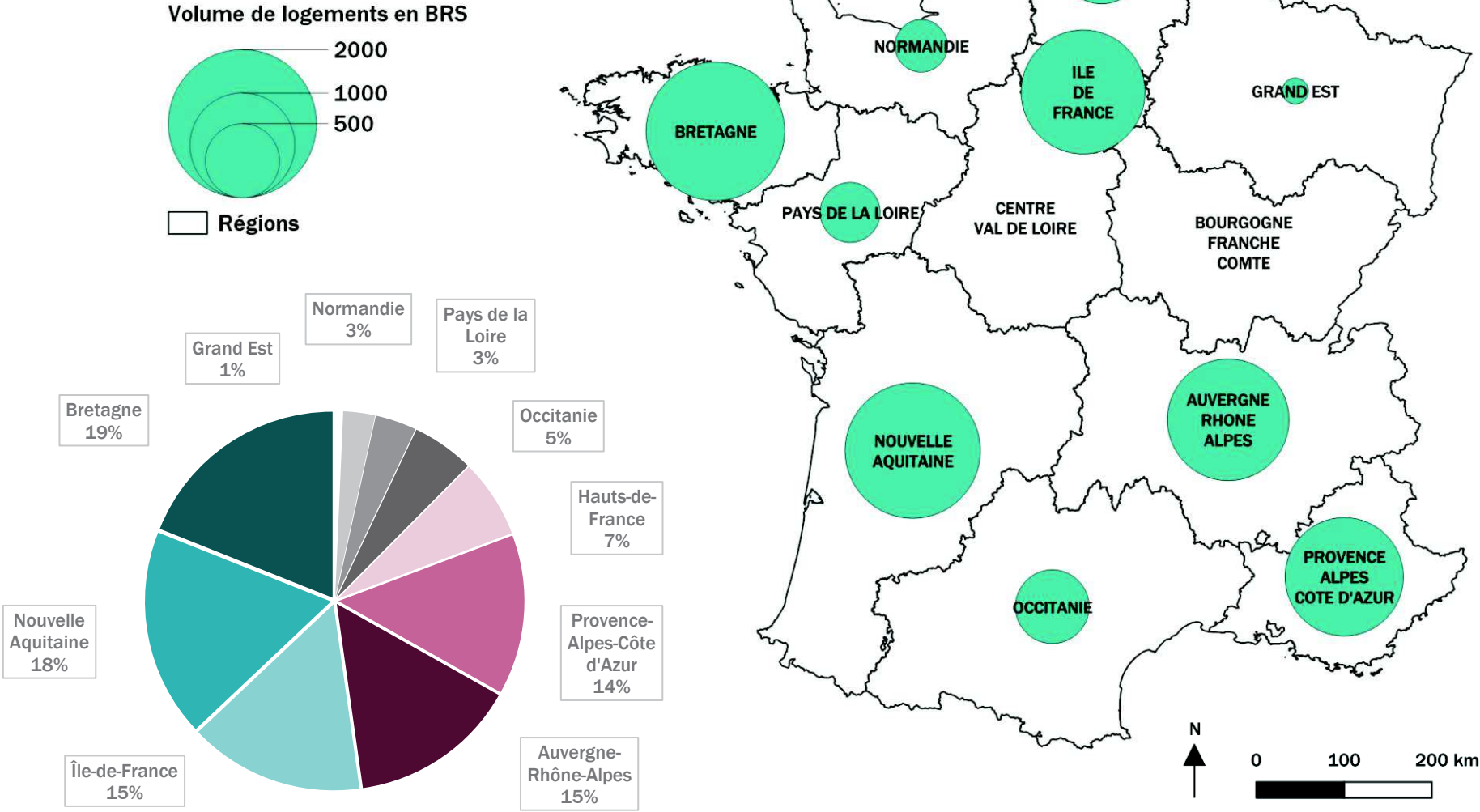
Volume de logements livrés en BRS



→ **5 141 288 \$**: di g XY - 288 \$ c[ Ya Ydgj XY fUMh4BY ] fÅg Yb' 6FG dU Yg% C: G U fÅg fncg C: G U fÅg Zp 88% YhC: G Yb' fÅM ]bb

Gai Mj. Yba ABU dÅg Xyg C: G U fÅg: ÅÅUfbb Xyg 7oodÅUf Yg < @z8Mfbbg fÅ ]bbUYgXY 5a ÅdU Ya YbHhN @c[ Ya Ybñ A]ggñXYU7c Ågbb XygHh]c]YgYXygFYUfbbgU WUg7c YUf ]ÅgHh]c]UYg

# Le volume de logements livrés en BRS par région à horizon 2024



Gei Mlg. Yba ABU d'AgXlgC: GU[ iAg: ANAUfbXlg7codAUf Yg<@AzSjMfBgFÁ[ HbUlgXY 5aÁdU[ Ya YbHhN @c[ Ya YbH AfbgNYXYU7cÁjbbXlgHm]eYgYXlgFYUfbbgU WUlg7c YUf jAgHm]d]Ug

Zoom

## La diversité des modèles : l'exemple de 6 OFS agréés



# L'exemple de 6 OFS agréés

**!@# \$% &'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

.

→ **!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**  
**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**  
**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**  
**!@# \$%&'()\*+,-./:;<=>?@**

.

# Différents membres fondateurs...



AKYVapd[e]iUbHU'iaclbg  
iibYVcTVMJJA'FM]e]U'Y

**C: GRVbbYg AA'fobY**  
FYbbYgAA'fobcYŽ% c[ Ubga Yg<@A'  
Ž'G9A HMT]e]YVH8Ĵ YocbYa Ych

**C: GA'fobY @c]Y**  
J]YXY@YŽ: cbMU]pbXY@YŽ: D: iUbW  
Ž'A9@Ž'5M]pb@[YaYchH'i F<<8

**@Fcb]p]YKUM!E]Yc]Y**  
9D +(Ž' 9D7=  
Ž7UggYX9dU[byF\EbM!5dYgŽ1 G<+(



9UW]ggYa Ych  
Di V]Wcb]M'

**E]T]U]U**  
9D @X DUhg6Ug]i Y



Of]Ubga Yg<@A'ci'  
g]M]gWbd]U]Yg]

**U'ood]U]Y'Fcb]p]Y'FUB]p]MbbY**  
% c[ Ubga Yg<@A'YhgM]gWbd]U]Yg]

**@]YcE]p]Y'9]iU]Y**  
@]YcE]p]Y'9]iU]Y

# ... et différentes structures juridiques



5ggp]M]pb

**C: GRVbbYg AA'fobY**  
: cbXgUgg]M]g]b]U]I'  
XY'-\$\$\$\$ .%) \$\$\$ XY  
FYbbYgAA'fobcY  
% \$\$\$ XYgU H]Yg  
aYa V]Yg



Fcb]U]pbUM]p]

**C: GA'fobY @c]Y**  
5ggp]M]pbXY'p]g]U]M]pb  
: cbXgUgg]M]g]b]U]I'  
XY\$\$\$\$ i]W]W]J]g:  
7c]U]p]bgXYga Ya V]Yg.  
XY) \$\$'%) \$\$\$



U'ood]U]Y

**U'ood]U]Y'Fcb]p]Y'FUB]p]MbbY**  
I bUbb]H]b W]U]XY  
\*\$\$\$\$' d]F]U]gg]M]g]  
Wbd]U]U]i fYH]Y'&\$\$\$\$  
d]F]W]W]J]A'c]W]Y



5]f]a'Ych]M]M]

**E]T]U]U**  
5ZMM]pb'd]F' 9D @XY  
(+) a]J]bg] 'g' f'Ud]p]XY  
&#!&&&

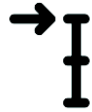
**@]YcE]p]Y'9]iU]Y**



G'foic]Ya Ych  
X]p]A'Zed]i V]W

**@Fcb]p]Y'KUM!E]Yc]Y**  
E]Yc]Y  
G]bgW]U]U'

# Quels positionnements sur les marchés du logement ?



**DUBBXY d] XYj YbY**

**CFGRYbYgAAfcbY**

&\$) H7# #G<UgUfbbYa YbYpW/g  
f&\$\$\$ H7# #G<U\YbYgMMi f5BF I £

**CFGAfcbY@]cY**

DUBBXY d] XYj YbY ÅgdLFUWYWj ]Å  
YbZbMfcbXYgWbU]ÅgXYga Åd] YgV]Yg  
fYXj UbW]pW/gL YbY &\$\$ YH\$\$\$  
H7# #G<U\cf]gUfbbYa YbY

**@Fcb]YKUHfcbY**

&)\$\$ H7# #G<UgUfbbYa YbYpW/g



**RYj Ybi XYga Åd]Yg**

**CFYU**

7]YXYga Åd]YgUbbUfbbh  
U I XÅ]gYgdi gUuj  
fY YadYbYgMMi fXÅYbY :  
%\$\$\$ XYfj Ybi g]adgUWg  
di fi ba Åd]YXY&dMfgbbYg

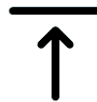


**GuhXcMMfcb**

**@]YcGf]Yg]iUjY**

@MM]YgYbdUWci dMM]YXi dU]acpY  
XY@G]gi gdUbbYgDG@5]C: GXÅ]Å  
d]p]UYa YbY/ÅUj YbY <@A Yba c]U]fcb  
ponctuelle sur la construction neuve)

# Quel niveau de redevance foncière ?



**Acbbh] Åci p]ubbÅ**

**CFGRYbYgAAfcbY**

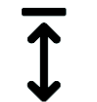
Acbbh] Å. \$) /m<sup>2</sup> Shab

**La Fon]YKUHfcbY**

DUBBXYj ]]Å. %) # #GAW

**CFYU**

DUBBXYbYgMMi fYbY : %) # #G  
DUBBXYUbg Ub]MbYbYgMMi fXÅYbY : % # #G



**Acbbh]a c]YbYHU W]gdLWj**

**CFGAfcbY@]cY**

%a c]bbY. % # #GAW

**@]Yc Seine EstuairY**












%a c]bbYHU W]gdLWj. \$) # #c]g

**7cc]ÅUjYFcb]YF]Ubb]YbY**

Si W]gdLWj. YbY%) YH %) # #c]g  
MM HU]YU !XY/g]cb Yg]Y]e]Yg]zbb]a YbYDU]g: %



# Comment la charge foncière est-elle financée ?

	 DURMURPbXYg odMUMfgj	 DURMURPbXYg WYUWJAgj	 AdMisation de fYadfiibh	 SZAMURPbXYg ZbXgXYT C: G	 DIOXIHXYU jYbYXpAgi
 ZoodFobMjY FUBMjY	I bYUAM jgjb'df fidMUM fXYdUig gMjYgXY C: G¼ \\U M fXY 8888 #c[Ya Ybh		DfAB; UjUdi fYfYgY Xi ZbLWb Ybh	%\$ XYZbXg dfadYgjdL fYUjP UAMM	
 C: GfYbXg MjY	8cjbMbb jXY fidMUM f1%\$ #b GU	G Vj Ybfbidi f g fMUMYZbMjYXY FYbXgAAfocbY fb dMbbXgYg WggjcbgZbMjYgY YbAMfAgXUbgYD@<L			
 GfYU				AcMjgUjfbXYZbXg jg gXi DDXY 9D @ fba cffggYa YbhXYU WUMYZbMjYg f*\$ UbgU jai aL	
 C: GAfobY MjY			DfAB; UjUgi Ya Ybhg UdfXi VfbXY c[Ya YbhYb C: G#fGbyXAM Y dLjXi bYcV[Ujfb fA[ Ya YbMjY		
 @jYcGjY GjY					I bYdUMX dcb jh XYUj YbY<@A Ygi XpMAdf fYMa AMjYXYU fXYj LbW
 @FcbMjY HUMGjY		9i XYUWUMY ZbMjYg dcbMAdf UWUMj jAei jZjhu XYa LbYXUM jgjb	I bYacMjgUjfb XYadi bXU dAgXY Ubei YgWba a VMjYg		

# Qui assure la garantie de rachat ?



**C.F.G. Assurance**  
 ; UUBjXjWabjUjbbXjgXjgijAVgUMUjgAVg f`F@  
 fUjYbVbWgXAUjbbYb'acjgj Ui Yci`di gj Ui YXY`ANM`c[YaYdk`  
**Coopérative Fédérative Urbaine**  
 ; UUBjXYIUNLUjgj aAVdL`C: GUBAgM`jMjbbXYUgAMjgUjbb`  
 <@AZU`d] XUNUjbbM`Ag f`77 YLUBAgXAMPXY(\$`  
**C.F.S Rennes Métropole**  
 FUWUHU`d] XY`UM`jbbZUMUjgAVg/db`F@



**S.I.H.Y.**  
 9D`  
**Coopérative Urbaine**  
 C: GZ`9D`  
 Logeo Seine Estu**UjY`**  
 Cj[UjgaY<@A`

# Quelles sont les modalités d'engagement des opérations ?

- **Opérations de financement :** i bY d[ogpM]pb`ZbV]iY fAU]gAV dUf` `odAUMi f`  
.
- **Opérations de gestion :** i bY d[ic]fUa aU]pb`XAV]Y dUf` YgV]a a i bYg`ei ] Wc]ggMh Yi f` odAUMi f` Ž` i bY aU]gY` Xci j fU]Y Ubg] fAV` dUf` Yg cf[U]ga Yg<@A YhYg]gcV]iY V]bdAU]j Yg`XUbg] YfYgdM]iYgfA]` YgXY`U W]Y]j]A`  
.
- **Opérations de gestion :** ZbV]Mg V]g]ci` `bb`]gg] gXY` V]Mg] Yb` dcfU]Y dUf``FD: @Z`gai g d[ic]fU]a a i bUY`ci` 1/4UM] A]f]g] Yg]A] XYgXY`ZU]gU]j]A]gpbhM]bV]U]bYg Ž`UbbY` 1/a U]g]U]pb`X]i]A]E]XYg]odAUMi fgj  
.
- **Opérations de gestion :** d[ic]Xi` V]pb` Ubbi` nAV` dUf`` U a cV]U]pb` XY` ZbV]Mg] di` V]M]f]W]g]pb` Yh]N57E` YhcV]U]pb]g] ]AV]g] 1/4UGAG] ]a d]g]U]b]h]t` gai` Y` \$i` XUM]g]pb` U]cfXU]Y` XUbg]` Yg] odAUM]pb]g] XY` di` g` %\$a`\$ XY` G8D` Ž` odAUMi f` ei ] Yg]g]c]h]XAV]fa ]bA` 1/4 ]gg] Y`XYg] V]bg]` U]f]cb]g] di` V]ei` Yg`g]c]h`~ Ubbcf]Yi f`" Xi` ZbV]M]f] Yb`X]E]g]`  
.
- **Opérations de gestion :** i b]d]U]b`XY] Yb]Y`AV]U]XUbg]`YV]iY`XY`U7I` G`  
.
- **Opérations de gestion :** i bY` a]g]Y` Yb` V]b]M]f]Yb]W]XYg]odAUMi fg]g] f` Yg] ZbV]M]g]d]cf]i]g]dUf`` 9D: V]bg]AV]j] Ya` Yb]h]1/4U]gc` ]M]U]f]cb`Xi` bY`V]a` a i bY`` %`  
.