

Immobilier | Logement social

## La Coopérative d'Habitations reçoit l'agrément d'Office Foncier Solidaire

En juin dernier, la Coopérative d'Habitations, filiale de PATRIMOINE et du groupe Midi Habitat, a été agréée « Office Foncier Solidaire » par le Préfet de la Région Occitanie. Avec cette nouvelle compétence, la Coopérative d'Habitations veut continuer à favoriser l'accès à la propriété dans les zones où les prix sont très élevés d'ordinaire.

### Favoriser une accession sociale abordable et durable

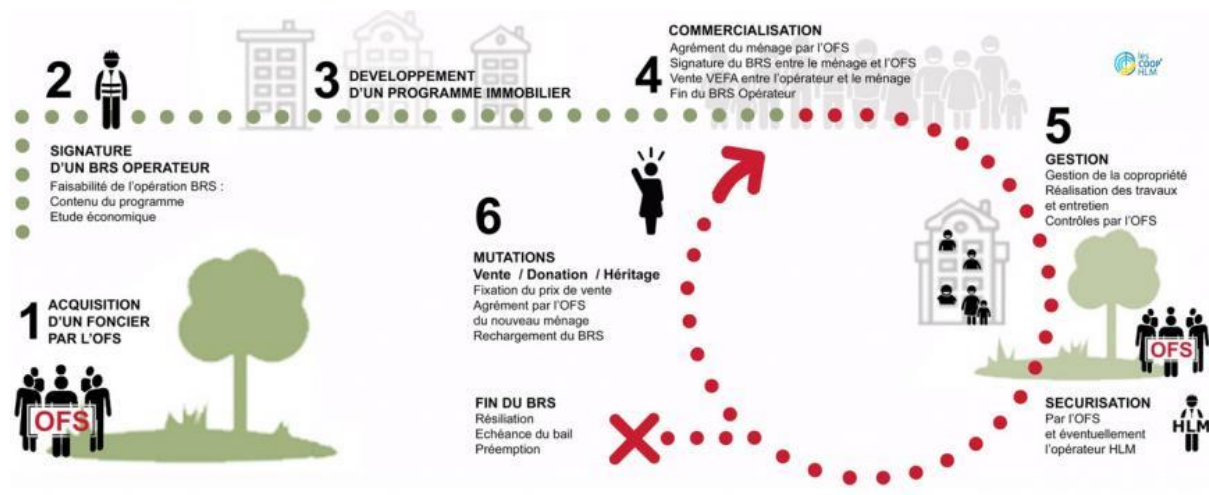
Introduit par la loi ALUR, l'Office Foncier Solidaire (OFS) est une structure privée à but non-lucratif agréée par l'Etat dont le but est de favoriser l'accès du plus grand nombre à la propriété immobilière dans les zones tendues, sur lesquelles le prix du foncier pourrait être dissuasif pour des candidats propriétaires.

Le mécanisme repose sur la distinction du foncier et du bâti. Concrètement, l'OFS achète le terrain sur lequel il développe un programme résidentiel abordable. Les acquéreurs éligibles achètent leur logement à des conditions très avantageuses (prêt à taux zéro, TVA à 5,5%, prix de vente plafonné PSLA, exonération de TFPB...) et signent avec l'OFS un Bail Réel Solidaire (BRS).

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, notamment en centre-ville, le BRS permet une accession à la propriété abordable et sécurise les prix d'achat et de revente des biens.

« Nous pouvons ainsi garantir à tous la pérennité de la vocation sociale du logement, » commente Antoine de Monvallier, Directeur Général de la Coopérative d'Habitations. « En effet, lors de la revente, les acheteurs successifs doivent respecter un certain plafond de ressources. Le logement reste donc dédié à l'accès sociale dans la durée. »

Un dispositif qui permet aux acquéreurs d'acheter leur logement tout en payant une redevance modérée pour la partie foncière. Ceux-ci peuvent ainsi réaliser une économie de 20 à 30% sur leurs mensualités globales.



## Une nouvelle compétence utile aux territoires

La Coopérative d'Habitations est l'une des premières sociétés en France à avoir intégré cette compétence directement dans son champ d'actions, sans avoir eu à créer une structure *ad hoc*. Maîtrisant l'intégralité des compétences, la Coopérative d'Habitations est ainsi en mesure d'agir sur la globalité des projets : achat du terrain, construction de logements et vente par le biais du BRS. Une démarche d'opérateur intégrée qui permet de garantir aux collectivités locales un interlocuteur unique pour tous leurs projets destinés à l'accession.

*« Tous nos efforts se portent sur les villes d'Occitanie où le prix des terrains est prohibitif pour des ménages modestes : Toulouse, Montpellier, mais aussi Nîmes ou Sète... »* conclut Thierry Spiaggia, Directeur Adjoint de la Coopérative d'Habitations, animateur de l'OFS et Délégué Territorial Languedoc chez PATRIMOINE.

## A propos de La Coopérative d'Habitations

Depuis sa création en 1952, la Coopérative d'Habitations a pour mission d'ouvrir l'accession à la propriété en immobilier neuf au plus grand nombre, notamment grâce au dispositif de location-accession sociale. Son statut de Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) garantit à ses partenaires (collectivités locales, aménageurs...) et à ses clients une complète transparence et la production au juste prix d'appartements et de maisons de qualité. La Coopérative d'Habitations fait partie du groupe régional Midi Habitat, qui œuvre dans des domaines variés tels que la promotion immobilière, la commercialisation de logements, le métier d'aménageur et de lotisseur, l'accession à la propriété et les services à l'immobilier. Chaque année, Midi Habitat propose un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels.

[www.coop-habitations.com](http://www.coop-habitations.com)

**Contact presse :** Laurence de Boerio – 06 03 10 16 56 – [rplb@deboerio.net](mailto:rplb@deboerio.net)