

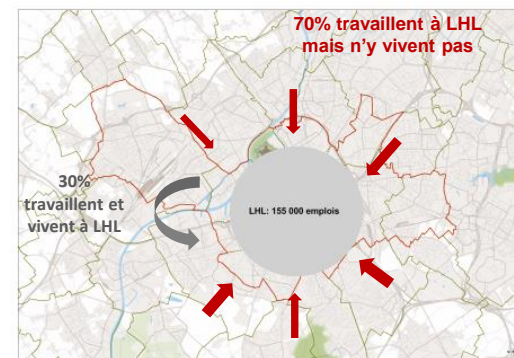
BESANÇON
19 SEPTEMBRE 2018



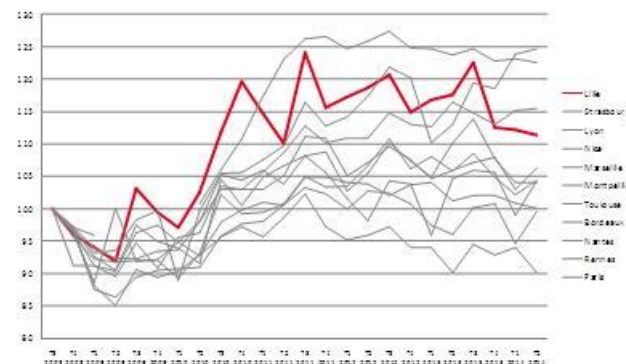
MÉTROPOLE LILLOISE
Organisme de foncier solidaire

Eléments de contexte

- 228 000 habitants, **10^{ème} ville de France**, pour **138 000 logements**
- 70% des lillois sont locataires de leur logement
- **57% de petits logts à Lille** (hors communes associées),
- **50% de célibataires**, **Moins de 2 pers/ménage**
- **Un marché tendu** (25% de rotation en moyenne, 5% de vacance réelle)
- **Une ville chère** : **4^{ème} grande ville de province la plus chère** sur le marché de l'ancien (**3130€/m²**), et **3^{ème} grande ville de province** sur le marché locatif (loyer de marché de **13,9€/m²** en 2017).
- **Un revenu médian inférieur de 17%**
- La population lilloise continue de croître alors que l'agglomération et la région stagnent → **attractivité** mais essentiellement étudiants et jeunes actifs célibataires
- La vocation tertiaire de la ville s'est affirmée: **155 000 emplois** proposés au total sur Lille - **70% des actifs qui travaillent à Lille n'y vivent pas** → **flux domicile-travail optimisables**



Le marché des appartements anciens dans les grandes villes françaises
Base 100: T3 2008 - Source: Notaires de France



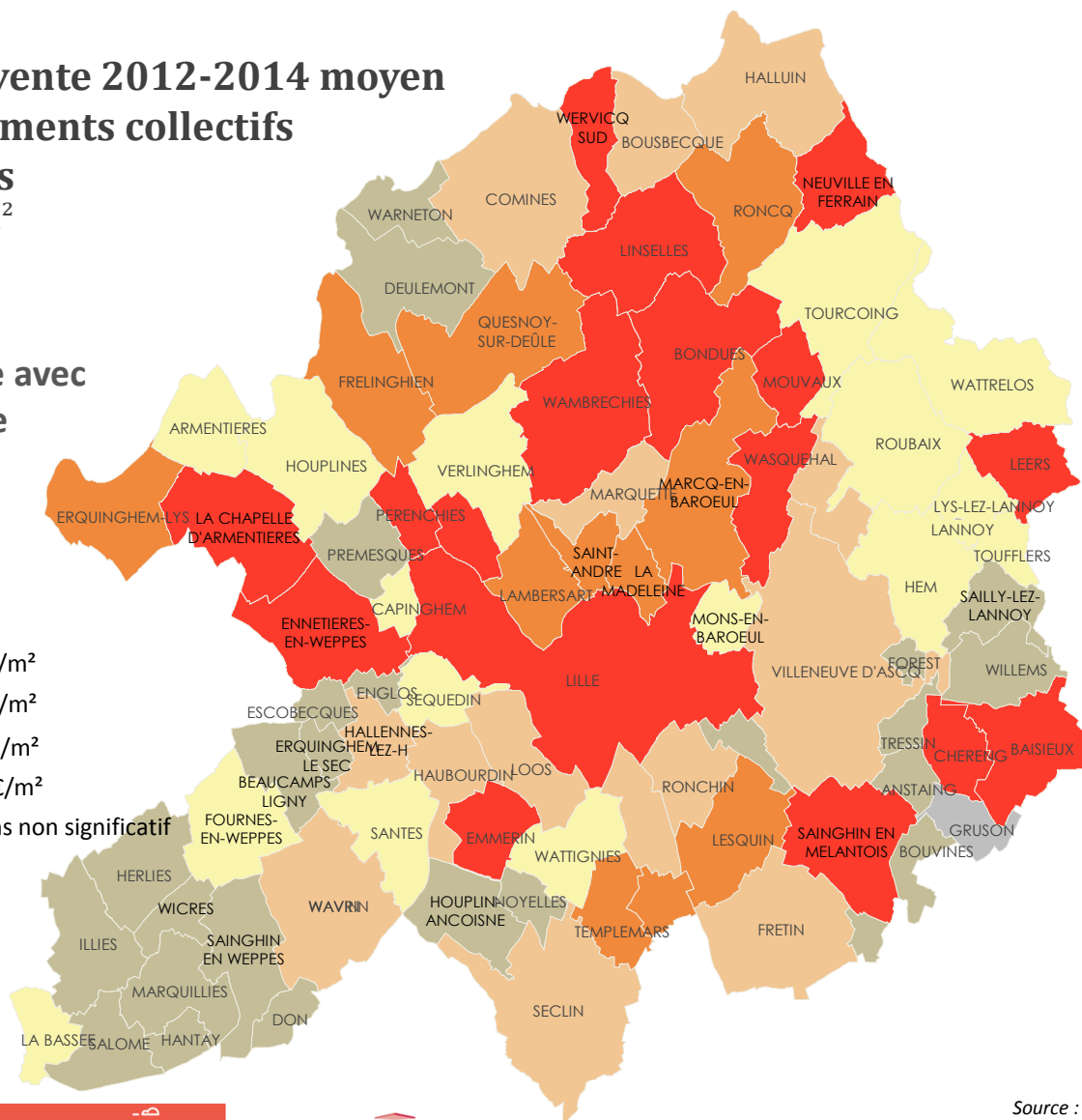
=> **des possibilités d'accession à la propriété limitées**

Revenus fiscaux des ménages	Médiane
France Métropolitaine	19 218 €
Région	16 797 €
LMCU	17 985 €
Lille (LHL)	16 485 €

Prix de vente 2012-2014 moyen des logements collectifs existants En euros/m²

• Une concurrence forte avec
le marché de la revente

- De 2 600 à 3 700€/m²
- De 2 200 à 2 600€/m²
- De 1 900 à 2 200€/m²
- De 1 200 à 1 900€/m²
- Nb de transactions non significatif



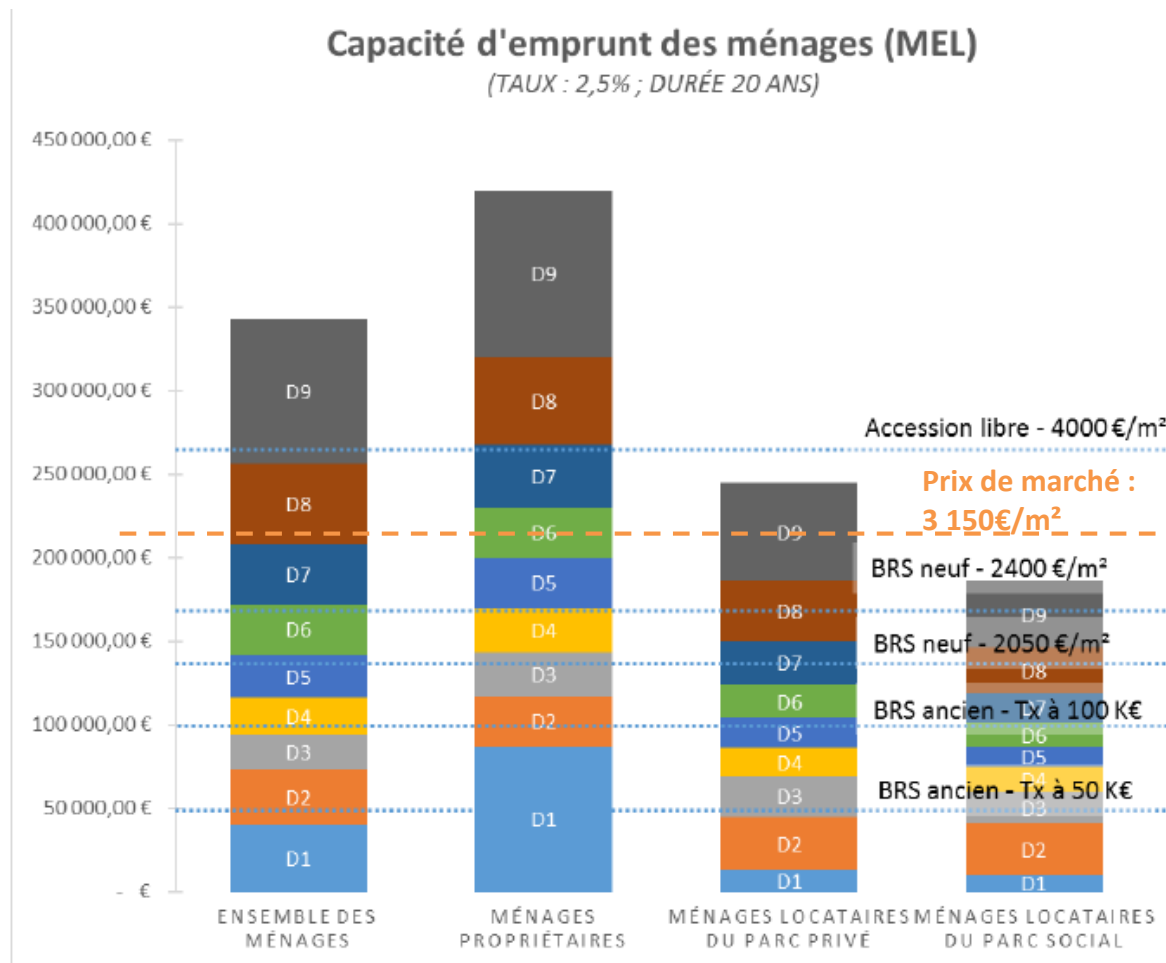
Source : Perval

- Un marché de l'accession dans le neuf faiblement accessible aux primo-accédants

- Des prix élevés :

- un prix de vente moyen de 3150 € en collectif (touchant à 60% les investisseurs)
- Un prix de vente moyen de 2600 € en individuel

- → Un marché inaccessible pour une part importante des ménages pour la quasi-totalité des primo-accédants







ville de 

Un dispositif rendu progressivement opérationnel

6 septembre 2013 =>
amendement présenté
par Mme Linkenheld

 24 mars 2014 : Loi ALUR
– création des OFS

Organisme à but non lucratif
Agréé par l'Etat
Peut intervenir pour l'accèsion ou la location sous conditions de
ressources, loyer, prix de cession

 6 août 2015 : Loi
MACRON – création du
Bail Réel Solidaire


 20 juillet 2016 :
ordonnance BRS

Définition et cas d'utilisations


Possibilité de prorogation de la durée du
bail en cas de cession des droits réels


Redevance

Dispositions pour la transmission des droits
réels

 12 septembre 2016 :
Décret OFS

Modalités d'agrément, de contrôle des OFS...

 Décembre 2016 : LFR
2016 >TVA réduite,
Bénéficie du
PTZ/Abattement TFBP/

 10 mai 2017
décrets BRS et OFS

 1^{er} OFS Agréé : 20 juillet 2017

 1^{er} BRS Opérateur : 19 décembre
2017



Gouvernance



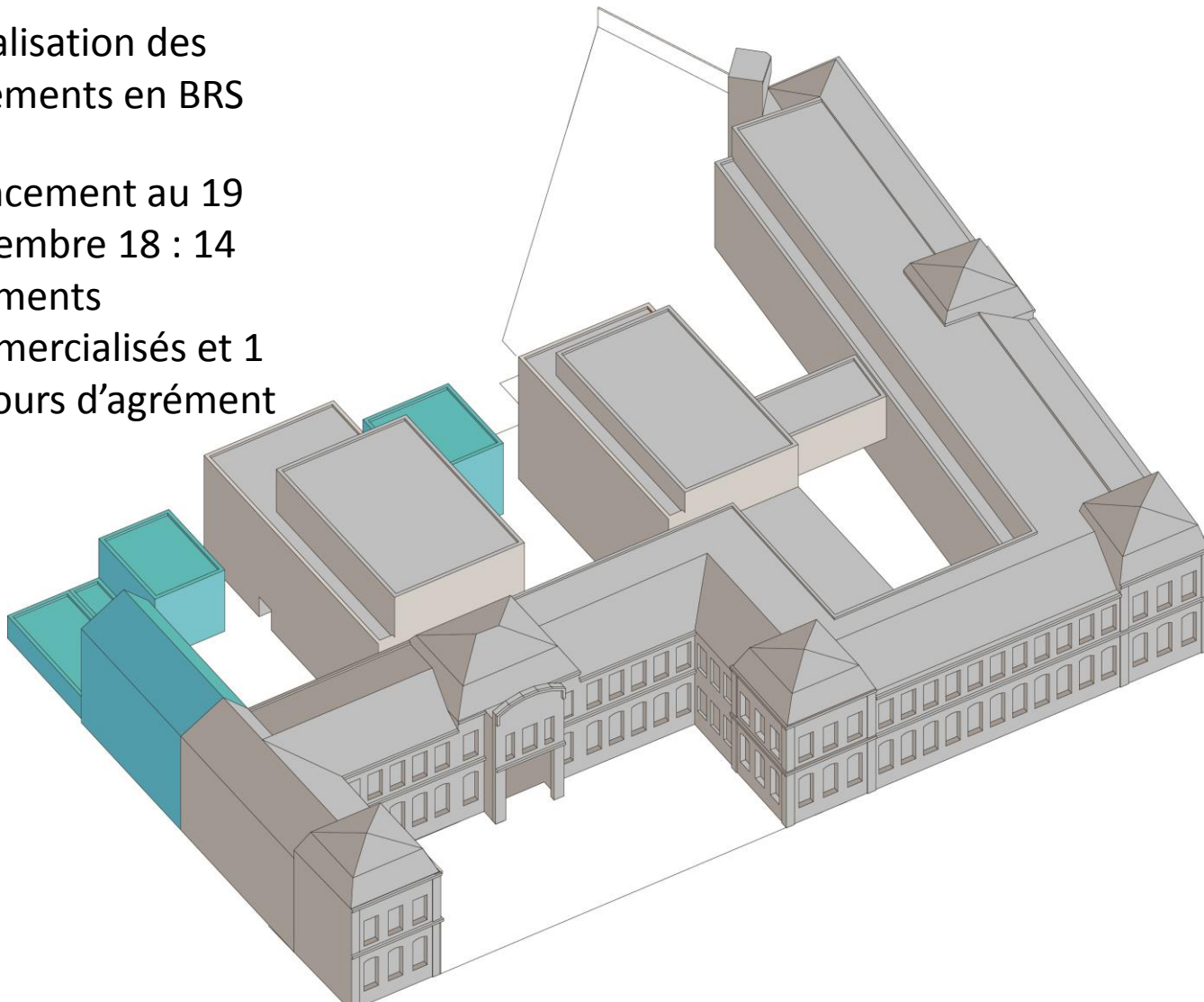


COSMOPOLE : première opération de 15 logements en cœur de ville dans un programme mixte global de 210 logements et un hôtel



Localisation des logements en BRS

Avancement au 19
septembre 18 : 14
logements
commercialisés et 1
en cours d'agrément



2 fonciers municipaux pour enclencher le déploiement du dispositif



Géographie de la politique de la ville :



Limites administratives :



Echelle : 1/120 000

Emetteur : DONNEES URBAINES

Réalisé par : A. Bonomo

Commanditaire : STRATEGIE & PARTENARIAT

Edité le : 19/01/2015 Version : 1

Sources : Etat - Commissariat Général à l'Egalité des territoires -
Décret n°2014-1750 / Métropole Européenne de Lille

Des études de faisabilité pour développer l'offre dans d'autres contextes métropolitains

