



**Votre logement
n'est plus adapté à
votre situation familiale ?**

→ On peut vous aider

Programme Local de l'Habitat 2022 - 2028, l'engagement de la MEL et ses partenaires



Cofinancer la création de logements neufs abordables (locatifs sociaux, en accession à des prix attractifs), et **la réhabilitation de logements anciens.**



Fixer **une limite de prix pour l'accèsion sociale d'un logement neuf** (2 400 €/m² ou 2 600 €/m² selon les secteurs).

Les solutions existantes

→ Les aides financières

Prêts à taux réduit ou à taux zéro

ex : Prêt à Taux Zéro national, prêt Accession d'Action Logement.

TVA à taux réduit

ex : TVA réduite à 5,5 % en zone ANRU et en quartiers prioritaires.

Aide à la rénovation d'un logement ancien

ex : aides de l'ANAH, de la Région, de la MEL, des communes...

→ Les solutions de logement

L'accèsion sociale à la propriété

ex : le Bail Réel Solidaire (BRS) qui permet d'acquérir un bien sans avoir à subir le prix élevé du terrain.

La Location Accession

ex : le Prêt Social Location Accession (PSLA) qui permet d'acheter un logement après l'avoir loué.

L'offre locative sociale et très sociale

ex : un loyer moyen de 5,5 €/m² pour un T4 et de 5,2 €/m² pour un T5.

Les bonnes adresses pour être aidé

Vous souhaitez devenir propriétaire

Pour un conseil juridique ou un plan de financement :

Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

03 59 61 62 59

www.adilnord.fr

Pour le Prêt Accession d'Action Logement :

Prêt Action Logement

0970 800 800

www.actionlogement.fr/le-pret-accession

Pour financer des travaux de rénovation :

AMELIO, le service public de l'amélioration de l'habitat privé

03 20 21 27 77

www.ameliohabitat.fr

Vous êtes intéressé par l'accession sociale à la propriété

Pour des informations sur le Bail Réel Solidaire :

Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole lilloise (OFSML)

contact@ofsml.fr / <http://ofsml.fr>

Pour consulter les offres de logements sociaux destinés à la vente :

www.bienveo.fr

Vous souhaitez louer un logement social

Pour faire une demande de logement social :

- Remplir le formulaire de demande en ligne

www.demande-logement-social.gouv.fr

- Aller dans votre mairie ou dans le CCAS de votre commune pour être aidé à compléter votre dossier.

Découvrez un dispositif

Le Bail Réel Solidaire (BRS) pour l'accession à un logement moins cher.



Le Bail Réel Solidaire (BRS) est porté par l'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML). Ce dispositif permet aux habitants de la MEL de devenir propriétaires du bâti de leur logement sans avoir à acheter le foncier, ce qui réduit considérablement le coût de leur achat immobilier.

Renseignements : <http://ofsml.fr>

Trois questions à Michel Bonord,

Président

Organisme Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML)

Qu'est ce qu'un Organisme Foncier Solidaire et un Bail Réel Solidaire ?

L'Organisme Foncier Solidaire (OFS) est une association à but non lucratif qui fait l'acquisition de foncier - ce qu'on appelle communément le terrain - pour la construction de logements abordables. Certains de ces logements seront accessibles à la vente avec le Bail Réel Solidaire (BRS). Quand vous achetez un logement avec le BRS, vous êtes propriétaire du bâti du logement en tant que résidence principale mais le foncier reste la propriété de l'OFS.

Pourquoi avoir recours à un BRS ?

Le recours à un BRS permet de réduire de beaucoup (de 15-30 %) le coût de l'achat du logement car vous n'avez pas à acheter le foncier. Vous n'êtes donc pas propriétaire du foncier mais vous avez les droits réels sur le bâti et pouvez disposer librement de votre logement. En plus de réduire le coût d'achat du logement, si vous êtes éligible à l'achat d'une propriété à travers un BRS, vous pouvez financer cet achat avec des prêts

à taux zéro de l'État. De plus, vous bénéficierez d'une TVA réduite à 5,5 % pour l'accession à la propriété, d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 2 ans puis d'une réduction de 30 % de son coût. En échange vous devez verser une redevance symbolique à l'OFS (autour de 1 €/m²). Le prix de revente de votre propriété est encadré mais sécurisé par l'OFS puisqu'il en garantit la valeur.

Comment acheter son logement en BRS ?

L'offre de logements en BRS est diversifiée, du T2 au T5, pour s'adapter à tous les besoins. Pour être éligible à ce dispositif, vous devez avoir des revenus inférieurs aux plafonds "Prêt social location-accession" (PSLA), calculés en fonction du nombre de personnes composant votre ménage : par exemple 56 825 € pour trois personnes à Lille, selon le barème valable jusqu'au 31/12/2023. Vous devez également être en capacité financière d'acheter le logement et de payer la redevance foncière à l'OFS. Pour tout savoir sur la démarche d'achat en BRS, rendez-vous sur <http://ofsml.fr>

Le PLH, qu'est-ce que c'est ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire élaboré par la MEL en association avec ses partenaires. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique habitat pour six ans.

Ses objectifs :

- répondre aux besoins en logement et en hébergements ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements à proximité des services et des transports ;
- améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité à l'âge et au handicap.



Renseignements

<https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/amenagement-du-territoire/logement-votre-metropole>



MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59040 Lille Cedex
T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ lillemetropole.fr

