

UNE PREMIERE EN BRETAGNE

Keredes crée le Foncier Coopératif Malouin, un outil au service du territoire.

C'est une première en Bretagne, mais également un dispositif unique en France... afin de faciliter l'accès à la propriété pour tous, Keredes accompagnée dans sa démarche par la Ville de Saint-Malo, la Sacib et de nombreuses entreprises privées de premier plan, a créé le Foncier Coopératif Malouin. Rendu possible par la loi Alur, cet OFS (Organisme de Foncier Solidaire) va permettre de constituer des réserves de foncier sur une longue durée et contribuer ainsi à la création d'un parc de logements abordables.

S'inscrivant dans les valeurs de la coopérative Keredes, cet outil offre enfin aux jeunes ménages la possibilité de passer du rêve à la réalité : acheter un premier logement neuf à Saint-Malo où le prix du foncier, allant jusqu'à 800 euros le m² de surface habitable, restait élevé.

Un dispositif original au plan national

Si l'Organisme de Foncier Solidaire est aussi expérimenté à Lille, Bayonne ou Paris, l'outil mis en place sur la Côte d'Émeraude par **Keredes se veut innovant en France dans sa gouvernance**. Créé sous forme de Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), il réunit autour de la table les membres fondateurs comme Keredes, la Ville de Saint-Malo et la Sacib, mais également l'ensemble des acteurs du territoire : les utilisateurs (opérateurs et acquéreurs), des entreprises partenaires très intéressées par ce dispositif pour faciliter l'installation des collaborateurs. Ainsi, le Groupe Roullier, le Groupe des Thermes Marins et le Groupe Beaumanoir ont annoncé leur présence au sein du Foncier Coopératif Malouin afin de soutenir cette initiative en faveur de la revitalisation du territoire.

Le Foncier Coopératif Malouin souhaite ainsi permettre le développement d'une offre de logements en accession, durablement abordables sur un marché tendu qui ne crée à ce jour pas plus de 30 nouveaux habitats abordables par an sur le sol malouin.

Le Foncier Coopératif Malouin au côté des plus modestes...

Issu de la loi Alur, ce dispositif s'appuie sur un principe simple : dissocier la propriété du sol du bâti. Lors de l'achat d'un logement, le ménage à revenu modeste achètera uniquement les murs. Le terrain sera, quant à lui, loué à l'Organisme de foncier solidaire pour un faible loyer durant toute la détention du bien immobilier, grâce à un Bail Réel Solidaire.

L'acquéreur, qui répond au plafond de ressources du Prêt social de Location-accession, pourra ensuite revendre le bien ou encore le transmettre. Condition essentielle, la revente pourra se faire

uniquement auprès d'un acquéreur remplissant les mêmes conditions de ressources et pour sa résidence principale. **Cet outil permet ainsi de fabriquer un parc d'accession durablement abordable.**

... et au service du territoire malouin

Pour apporter une vraie réponse à un marché de l'immobilier tendu, le Foncier Coopératif Malouin va constituer des réserves de foncier. Pour cela, il va s'appuyer sur la Caisse des dépôts qui sécurise l'acquisition du terrain sur 60 ans grâce à des financements de programmes jugés d'intérêt général par l'Etat.

Avec le Foncier Coopératif Malouin, Keredes remplit pleinement sa mission d'intérêt général en proposant un nouveau modèle d'accession à la propriété durablement aux accédants à ressources moyennes et/ou modestes. Il devrait renforcer l'attractivité du territoire en apportant aux villes des solutions pérennes et abordables.

Créée en 1902, Keredes est une coopérative de l'immobilier. Ses 80 collaborateurs présents à Rennes, Saint-Malo, Dinard, Lorient et Brest sont organisés par pôles de compétences qui couvrent l'ensemble des métiers de l'immobilier : Promotion-habitation, Aménageur-lotisseur, Maîtrise d'œuvre d'exécution, Transaction (vente neuf, ancien, location), Gestion locative, Syndic de Copropriétés. Keredes et l'ensemble de ses partenaires, clients-associés et salariés œuvrent au bénéfice d'un objectif commun et pérenne : « Bien vivre ensemble ».

La création du Foncier Coopératif Malouin témoigne une nouvelle fois de l'engagement de Keredes en faveur du territoire et de ses habitants à l'image du soutien apporté à l'association malouine « Mer et Entreprendre » (réseau qui fédère plus de 60 entreprises de la région autour de projets novateurs en lien avec la mer et ses métiers).