



Questions d'habitat : Pascal Masson, DG de KEREDES, dans le rôle d'ambassadeur de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)

Le 8 novembre 2019 au Quartz à Brest, Pascal Masson qui a largement œuvré à faire de la Bretagne l'une des premières régions à proposer cette solution sur deux territoires, présentera les principes de l'OFS, dispositif pertinent pour l'accès à la propriété pour tous.

Manifestation ouverte au public en 2017, ces Rencontres professionnelles des acteurs de l'habitat ont su s'imposer au fil des éditions comme un moment essentiel pour rester collectivement en veille et en réflexion, insistent volontiers ses initiateurs au moment de fêter cette première décennie : **« l'occasion de faire le point sur le chemin parcouru et l'évolution de ce rendez-vous qui depuis dix années témoigne aussi des évolutions locales et nationales dans le champ de l'habitat. »**

Parmi celles-ci : l'OFS, dispositif créé dans le cadre de la loi ALUR et qui permet aujourd'hui à KEREDES, coopérative immobilière, de se positionner avec pertinence dans l'Ouest et dont Pascal Masson exposera le 8 novembre le principe via deux déclinaisons territoriales, à Saint-Malo et Rennes.

Passer du rêve à la réalité...

« 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 au printemps de cette année 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 grâce au Bail Réel Solidaire (BRS)»

S'inscrivant dans les valeurs de la coopérative, cet outil offre enfin aux jeunes ménages la possibilité de passer du rêve à la réalité : acheter un premier logement neuf à Saint-Malo à un prix abordable. C'est désormais le cas avec le programme « Rozval » à Rothéneuf,

Créé avant l'été, l'OFS de Rennes Métropole affiche la même ambition avec pour mission de rassembler les acteurs de l'accès sociale à la propriété - dont KEREDDES -, public et privés afin, là encore, de pérenniser l'accès au logement. Pascal Masson, qui est aussi le trésorier de cet OFS BRS rennais évoquera comment 441 logements ont déjà été actés pour 2018-2019 sur des communes de la métropole en 1^{ère} couronne : « **là encore il s'agit de favoriser l'accès pour des foyers modestes et dans des zones souvent très tendues** »

A Rennes, Les Villas Inkermann, en commercialisation par KEREDDES, et 17 logements du programme Aldéa (en phase de pré-commercialisation par KEREDDES à Cesson-Sévigné) sont sur ce principe de commercialisation.

... Avec le BRS : on achète les murs, on loue le terrain

Lancé en 2016, le Bail Réel Solidaire est un dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. Concrètement, l'opérateur d'un programme cède en VEFA les droits sur le bâti à l'acquéreur (sous certaines conditions de revenus) et l'OFS lui loue les droits sur le foncier (via petite redevance). Ce type de bail est dédié à l'activité des OFS, organismes à but non lucratif. « **Cet outil permet aux collectivités de s'engager en participant activement au développement et à la pérennisation d'un parc de logements accessibles en contribuant à tenir éloigné le foncier de la spéculation.** » Pascal Masson

CONTACT PRESSE

KEREDDES