

Logeo Seine Estuaire se dote du premier Organisme de Foncier Solidaire en Normandie et expérimente la vente sociale en bail réel solidaire : 100 logements de son parc ancien seront proposés dès septembre 2019.

Depuis le 3 juillet, Logeo Seine Estuaire est la première entreprise sociale pour l'habitat à se doter de la compétence organisme de foncier solidaire (OFS) pour expérimenter la vente HLM en bail réel solidaire. 100 logements de son patrimoine ancien dans les agglomérations du Havre et de Rouen sont concernés. La vente en bail réel solidaire facilite l'acquisition de leur logement par les locataires, reste comptabilisée au titre de la loi SRU et sécurise les immeubles contre le risque de copropriété dégradée et de spéculation immobilière

« Cette expérimentation importante, sur 100 logements, est un premier pas. **Nous sommes convaincus que le bail réel solidaire est une opportunité pour réaliser de la vente sociale autrement.** C'est un nouveau rapport à la propriété, responsable et adapté aux ménages modestes qui souhaitent une alternative à la location ou à la vente traditionnelle. C'est également une alternative sécurisante pour gérer les futures copropriétés issues de la vente sociale de notre patrimoine. » déclare **Mathias Levy-Noguères, président du Directoire.**

Dès septembre 2019, Logeo Seine Estuaire expérimentera le bail réel solidaire sur 100 appartements situés dans les agglomérations havraise et rouennaise, au cœur de l'Axe Seine, son territoire d'intervention. La singularité de cette expérimentation repose sur le choix de proposer uniquement des logements issus de son patrimoine déjà existant ainsi que sur la diversité des territoires ciblés : centre-ville du Havre, quartier prioritaire, ville en périphérie et centre-bourg d'une commune de quelques milliers d'habitants. Ces logements seront proposés à un prix inférieur d'environ 20% au marché.



Cette résidence, située boulevard de Strasbourg au Havre, sera proposée en bail réel solidaire dès septembre 2019.

Logeo Seine Estuaire développe une politique active de vente de logements sociaux, à hauteur de 0,9% de son patrimoine en 2019 (soit 140 logements en tout), conforme aux orientations du Groupe Action Logement. Une vente sociale qu'elle s'engage à réaliser de manière responsable, en partenariat étroit avec les collectivités territoriales, en recherchant **les modalités les plus sécurisantes pour les habitants et les territoires**. A terme, la vente sociale en bail réel solidaire pourrait représenter plus de 50% des logements vendus chaque année par Logeo Seine Estuaire.

En mobilisant cette compétence d'Organisme de Foncier Solidaire, **Logeo Seine Estuaire reste propriétaire du foncier. Les accédants à la propriété peuvent ainsi acquérir leur logement à un prix minoré**, ce qui facilite l'acquisition par les locataires en place, et dans un cadre fortement sécurisé (garantie de rachat en cas d'accident de la vie...). Ils peuvent ainsi conserver leur logement en **« capitalisant leurs loyers » pour une épargne de long terme**.

La vente en bail réel solidaire permet aussi de **sécuriser l'évolution des copropriétés créées**. Elle garantit que les logements vendus resteront éternellement abordables et seront **comptabilisés dans le cadre de la loi SRU**. Elle permet surtout une maîtrise exceptionnelle de l'évolution des copropriétés. **Logeo Seine Estuaire, qui assure par ailleurs le syndic social** de l'immeuble en vente et en garantit donc la gestion de long terme, dispose en effet d'un droit de préemption lui permettant de reprendre le contrôle de la copropriété si elle rencontrait des difficultés graves. C'est donc un **levier de maîtrise majeur contre le risque de copropriété dégradée**.

Le lancement de cette expérimentation est l'aboutissement d'un travail de recherche interne mené par les équipes de Logeo Seine Estuaire en partenariat avec Espacité, agence de conseil en politique urbaine, et en lien avec l'Union Sociale pour l'Habitat et la Fédération des Coop'HLM. Fin 2018, Logeo Seine Estuaire a ainsi remporté un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Union Sociale pour l'Habitat sur la vente HLM en bail réel solidaire sur les territoires détendus.

A PROPOS DE LOGEO SEINE ESTUAIRE

Logeo Seine Estuaire est une entreprise sociale pour l'habitat du Groupe Action Logement, acteur de référence du développement territorial et économique sur l'Axe Seine.

Chaque jour, sur le terrain, nos 250 collaborateurs construisent un nouveau modèle d'entreprise, singulier, positif, innovant et responsable qui contribue à rénover l'économie sociale du logement.

Porteurs d'une vision généraliste et responsable de notre métier, nous sommes engagés auprès de nos clients et des habitants de nos 16.500 logements :

- nous voulons être porteurs d'un droit au logement moderne et ouvert à tous, respectueux des parcours de vie, et intégrant les besoins nouveaux de notre société
- nous voulons inventer des solutions logement abordables et innovantes, qui facilitent la vie
- nous voulons un logement où chacun puisse s'épanouir dans ses parcours personnels et professionnels, qui favorise les liens entre les habitants, où s'installent sociabilité et convivialité.

CONTACT PRESSE

Benoit QUEVAL, responsable communication
benoit.queval@logeo.fr - 02 35 19 85 24