

Communiqué de presse

Prêt Gaïa : La Banque des Territoires accompagne Occitalys Foncier, le 1^{er} Organisme de Foncier Solidaire en Occitanie.

Toulouse, le 14 décembre 2020

Avec la signature du prêt Gaïa Long Terme dédié à l'acquisition du foncier destiné à l'accession sociale en démembrement, la Banque des Territoires souhaite contribuer au développement de l'activité d'Occitalys Foncier, le 1^{er} Organisme de Foncier Solidaire (OFS) créé en Occitanie. Elle confirme ainsi sa volonté d'accompagner les politiques publiques visant à permettre aux ménages à revenus modérés d'accéder à la propriété en zones tendues.

Impulser une nouvelle dynamique dans l'accession sociale à la propriété sur notre territoire, telle est l'ambition d'Occitalys Foncier. La Banque des Territoires accompagne l'OFS dans cette démarche et confirme ainsi les engagements pris dans le cadre du plan de relance Logement de la Caisse des Dépôts.

Occitalys Foncier est une SCIC SAS (Société Coopérative d'Intérêt Collectif par Actions Simplifiées) dont les associés fondateurs sont l'ESH les Chalets qui est l'un des principaux bailleurs de la Région Occitanie, la SCIC de la Haute-Garonne et la COOPHLM Développement.

L'action de la Banque des Territoires se concrétise par la signature le 19 novembre 2020 d'un prêt Gaïa long terme de 80 ans, le 1^{er} sur une durée aussi longue en Occitanie et aussi en France, pour le financement de l'acquisition par l'OFS d'une copropriété de 19 logements idéalement situés sur Toulouse, au cœur du quartier prisé de Saint Michel / Le Busca, à proximité de l'hypercentre et de la ligne B du métro.

Ce financement permet à Occitalys Foncier de couvrir la quasi-totalité du coût du foncier. Les logements sont destinés à être vendus en bail réel solidaire (BRS), mécanisme qui dissocie de façon permanente la propriété du terrain et celle du bâti : les ménages, répondant à des conditions de ressources, acquièrent le bâti et détiennent des droits réels sur celui-ci tandis que le terrain reste propriété de l'OFS qui perçoit une redevance versée par les accédants au titre de la location du terrain. Lors de la revente du logement par un accédant, le prix est encadré et le BRS (allant jusqu'à 99 ans) est rechargé au bénéfice du nouvel accédant répondant également à des conditions de ressources.

Cette 1^{ère} résidence en BRS connaît un vif succès, les 19 appartements ont été commercialisés en seulement 12 mois !

Parallèlement à cette opération, l'OFS développe 5 autres opérations en BRS actuellement en cours de pré-commercialisation pour un total de 94 logements.

« Le logement est l'un des axes majeurs du plan de relance du groupe Caisse des Dépôts. Notre soutien en faveur des acteurs du logement social s'inscrit dans cette mobilisation massive, avec l'ambition de contribuer à l'accélération de la dynamique du secteur pour des territoires plus inclusifs. » souligne Caroline Cartallier, Directrice régionale adjointe Occitanie de la Banque des Territoires.

Le Groupe des Chalets, pionnier dans le développement de la location-accession, commercialise 200 logements en PSLA par an. Ainsi depuis 10 ans, plus de 2000 foyers sont devenus accédants à la propriété grâce aux programmes du Groupe des Chalets.

Prêt Gaïa Long Terme

Afin d'accompagner les politiques publiques visant l'accès social à la propriété par le biais du dispositif Organismes Fonciers Solidaires (OFS) / Baux Réels Solidaires (BRS), le prêt Gaïa long terme (durée 60 ans portée à 80 ans jusqu'en 2022) est proposé par la Banque des Territoires pour le financement de l'acquisition du foncier par les OFS.

A propos d'Occitalys Foncier

C'est le 1er Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en Occitanie, le 7ème OFS coopératif créé en France en janvier 2019. Occitalys Foncier est une SCIC SAS (Société Coopérative d'Intérêt Collectif par Actions Simplifiées) dont les associés fondateurs sont la SA des Chalets, la SCIC de la Haute-Garonne et COOP'HLM Développement (structure de développement de la Fédération des Coop'HLM). Avec une gouvernance partenariale (6 collègues) et un statut coopératif, Occitalys Foncier souhaite associer l'ensemble des parties prenantes à la stratégie développée. Ainsi, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et le Sicoval ont souhaité rejoindre Occitalys Foncier au sein du Collège Collectivités. Occitalys Foncier est ouvert à d'autres acteurs qui souhaiteraient le rejoindre à la suite de cette première expérience.

A propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets dont l'actionnaire majoritaire est le Conseil Départemental de la Haute-Garonne s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et durable, et de la mixité intergénérationnelle.

www.groupedeschalets.com

www.leschaletsaccession.com

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contacts presse :

Groupe des Chalets

Brigitte Delorme – bdelorme@groupedeschalets.com – 05 62 13 25 05

Banque des Territoires Occitanie – Groupe Caisse des Dépôts

Céline Vallée – celine.vallee@caissedesdepots.fr – 05 62 73 61 56

 @BdT_Occitanie