



une marque du Groupe  
**LAMOTTE**

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SEPTEMBRE 2021

## À DINARD, LA SACIB LANCE LA COMMERCIALISATION DE SON PROGRAMME « KER SILVA » AU SEIN D'UNE OPÉRATION MIXTE DÉVELOPPANT DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Ker Silva est un programme immobilier, proposant de l'accèsion libre et de l'accèsion sociale en bail réel solidaire, développé sur le territoire de la ville de Dinard. Initié par la SACIB, ce programme a été validé par le Foncier Coopératif Malouin (Organisme de foncier solidaire) qui a confié la réalisation des BRS à la coopérative KEREDES.

Le lancement commercial de cette nouvelle résidence est la réponse aux attentes et enjeux de la municipalité qui souhaite, la création d'une offre de logements abordables à destination des habitants de Dinard.

La SACIB engage dès à présent la commercialisation de 58 nouveaux logements (30 maisons et 28 appartements) en accèsion libre proposant une large diversité de surfaces et de typologies. La commercialisation des premiers logements en BRS (15 collectifs et 10 maisons) sur le territoire de Dinard par KEREDES interviendra quant à elle au premier trimestre 2022.



### LE BAIL RÉEL ET SOLIDAIRE (BRS) UN DISPOSITIF ANTI-SPÉCULATIF AU SERVICE DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ ET DU TERRITOIRE

Dans le but de répondre à la demande de mixité sociale et plus spécifiquement contribuer à l'accèsion abordable d'un logement à usage de résidence principale, cette opération permet aux ménages soumis à plafonds de ressources d'accéder à la propriété, en dissociant le foncier du bâti. La prise en charge du foncier se traduit par une redevance (1€/mois/m<sup>2</sup>) payable par les acquéreurs à l'organisme de foncier solidaire.

Concrètement, le terrain reste ainsi la propriété du Foncier Coopératif Malouin, même si les droits réels sont successivement cédés. Ce dispositif empêche la spéculation autour du prix du terrain, la revente des logements étant plafonnée au prix d'achat initial revalorisé de l'indice de référence des loyers (IRL).

Le BRS contribue ainsi à la création d'un parc de logements abordables, pérenne sur le long terme. Une première pour la ville de Dinard, qui voit émerger sa première résidence en BRS à des prix de vente défiant toute concurrence, soit 2 500 € le m<sup>2</sup>, contre habituellement 5 000€ en moyenne pour des opérations privées.

*« Dinard subit une lourde tension foncière, il est donc nécessaire d'optimiser les dispositifs qui permettent de maintenir des familles et des actifs sur la commune. Le BRS est parfaitement bien adapté à nos enjeux car c'est le seul dispositif anti-spéculatif. Nous attendons ce programme avec impatience, c'est important pour Dinard. Cela va nous permettre de fixer la population locale, notamment les familles et d'offrir des logements aux actifs du territoire. C'est fondamental de maintenir un équilibre démographique dans la ville, ramener des résidents pour faire vivre les services*

#### CONTACT PRESSE

Esperluette & Associées - Valérie Kugler  
07 77 92 08 19 - valerie@agence-lesperluette.com

*et les commerces de proximité, mais aussi remplir nos équipements, notamment les écoles. Dinard a en effet perdu plus de 50 % de ses écoliers en 20 ans. Symboliquement, je trouve aussi très satisfaisant que ce soit la SACIB pour les logements en libre et KEREDES pour les logements en BRS, qui proposent cette opération mixte, sachant que ces deux acteurs sont, avec la Ville de Saint-Malo, les membres fondateurs du Foncier Coopératif Malouin ».* Arnaud Salmon, maire de Dinard

## **KER SILVA UNE OFFRE VARIÉE POUR RÉPONDRE A TOUTES LES ATTENTES**

Avec Ker Silva, la SACIB, en partenariat avec l'opérateur BRS, mise sur la diversité de produits et de surfaces pour répondre aux enjeux de la ville de Dinard. On compte ainsi des maisons du T3 au T5 de 65 à 113 m<sup>2</sup> et des appartements du studio au T4, de 26 à 79 m<sup>2</sup>. Soit au total 58 nouveaux logements en accession libre complétée par une offre en BRS de **25** logements (**15** collectifs et 10 maisons individuelles).



Situé à 25 minutes à pied du centre-ville de Dinard, ainsi qu'à 10 minutes en voiture de Saint-Malo, le quartier de la Ville-Es-Meniers bénéficie du dynamisme apporté par les commerces. Il se trouve au carrefour des grands axes bretoniens, notamment en direction de Rennes. Il sera desservi par le premier circuit de bus de la ville, et assurera un accès facile et direct aux services de proximité.



Les résidents auront également accès aux plages, port, centre équestre et autres activités sportives ou culturelles grâce à la proximité géographique et à la desserte bus de Ker Silva. Directement relié au centre-ville par une voie verte sécurisée, le lotissement s'intègre parfaitement au milieu des haies bocagères existantes.

Promouvoir la mixité sociale et l'accès au logement à toute la population, tout en dynamisant la ville de Dinard, c'est le défi que la SACIB a décidé de relever, aux côtés de la ville de Dinard et de KEREDES dans le cadre du Foncier Coopératif malouin.

Pour les logements en BRS commercialisés par KEREDES ils seront accessibles en répondant à des critères précis et notamment :

- Les revenus du ménage
- Âge des parents et des enfants
- Le nombre d'enfants
- Lieu de travail de l'acquéreur

Planning prévisionnel des logements en accession libre :

- Démarrage des travaux début 2022

## CONTACT PRESSE

- 1<sup>ère</sup> tranche de livraison 2<sup>ème</sup> trimestre 2023

## ZOOM SUR LE FONCIER COOPERATIF MALOUIN

Le FCM est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif SCIC, créée par la Ville de Saint-Malo, KEREDES et la SACIB, dont les principaux objectifs sont :

- Contribuer à la création d'une offre de logements abordables au travers du bail réel solidaire (BRS). La dissociation du Foncier et du bâti permet de neutraliser l'impact financier du foncier.
- Contribuer à l'accession sociale à la propriété. Le dispositif s'adresse à des ménages sous conditions de ressources.
- Contribuer à la constitution d'un parc de logements abordables, pérenne sur le long terme. Le foncier reste la propriété du Foncier Coopératif Malouin.
- Constituer un partenariat d'acteurs locaux solides pour favoriser le parcours résidentiel et l'accession à la propriété à prix maîtrisé.

La coopérative comprend 5 collèges :

- Les utilisateurs : opérateurs (dont la SA Hlm La Rance) et personnes physiques, les acquéreurs
- Les fondateurs : Ville de Saint-Malo KEREDES SACIB.
- Des partenaires autres que publics : les promoteurs privés, les entreprises locales, les banques
- Les collectivités, personnes morales de droit public : Saint Malo Agglomération, Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude, Ville de Dinard et Émeraude Habitation (OPH)
- Les salariés ou prestataires de services : KEREDES Gestion Immobilière

## // À PROPOS

Acteur de référence de la promotion immobilière et de l'aménagement sur la Côte d'Émeraude depuis 45 ans, SACIB construit 200 logements et aménage 80 terrains à bâtir en moyenne par an. Marque du Groupe LAMOTTE, SACIB dispose d'une agence immobilière à Saint-Malo Intra-Muros où elle développe également les activités de transaction, location et gestion locative.

SACIB intègre les savoir-faire et les expertises LAMOTTE permettant d'être présent sur tous les segments de l'immobilier : construire, gérer, exploiter ou investir. Groupe familial indépendant, Lamotte réalise en 2020 un chiffre d'affaires cumulé de 331 969 K€ HT. Implanté dans les grandes métropoles françaises (Paris, Rennes, Nantes, Bordeaux, Lyon), le Groupe Lamotte accompagne avec ses 660 collaborateurs les mutations des villes et les grands projets de vie. En 2020, ce sont 1 225 logements réservés, 19 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise et commerces construits, 600 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise gérés, 4 890 logements gérés et 16 résidences services seniors exploitées.

## CONTACT PRESSE