



ZOOM SUR COOP LOGIS

COOP LOGIS est une Coopérative d'HLM, société du groupe Action Logement et filiale de La Nantaise d'Habitations depuis 2014. Elle accompagne les Collectivités locales au travers de ses métiers d'aménageur, de constructeur et de promoteur coopératif. Elle favorise la mixité sociale grâce à la réalisation à la fois de logements en accession à la propriété à prix abordable et de logements locatifs pour le compte des bailleurs sociaux. Depuis septembre 2023, COOP LOGIS s'engage pour l'accession abordable à la propriété via la démarche qualité Quali'coop.

cooplogis.fr

1964

année de création

+6 300

logements en accession à la propriété construits

207

logements livrés en 2023

42

collaborateurs

38 M€

de CA en 2023

1 ancrage historique
à Laval

4 agences

Nantes, Château-Gontier,
Mayenne et Saint-Nazaire.

**Visuels
disponibles ici.**

COOP LOGIS A 60 ANS :

« Notre expérience et notre agilité nous permettent de concrétiser le rêve de l'accession à la propriété. »

COOP LOGIS fête ses 60 ans et a su, au fil des années, rebondir et s'adapter, prouvant ainsi sa longévité et son expérience. Plus que jamais, la Coopérative poursuit sa volonté de permettre à chacun de construire le cadre de vie qui lui convient. **« Car si les ménages rêvent toujours de devenir propriétaires, leurs aspirations ont changé et nous les accompagnons pour qu'ils puissent accéder à la propriété et ainsi se constituer un patrimoine. »** souligne Denis SÉRAZIN, Directeur Général Adjoint de COOP LOGIS. **« L'effort collectif est indispensable pour répondre efficacement aux besoins en logements et favoriser le parcours résidentiel des salariés des entreprises de nos territoires ».**

« Continuer à contribuer au rêve d'une majorité de Français, de devenir propriétaire »

En tant que coopérative HLM, la mission majeure de COOP LOGIS est d'apporter une solution de logement, en accession sécurisée et abordable, à destination de ménages sous plafond de ressources. **« Nous voulons permettre à des ménages de se constituer un patrimoine immobilier et ainsi contribuer à sécuriser leur avenir en devenant propriétaires. Aujourd'hui, la hausse des taux d'intérêt, le renchérissement des coûts de construction¹ et du foncier impactent directement le secteur de l'immobilier. Dès lors, un effort collectif d'adaptation sera nécessaire pour relancer l'accession à la propriété et la dynamique du parcours résidentiel. »** explique Denis SÉRAZIN, Directeur Général Adjoint de COOP LOGIS. L'évolution de la législation, avec la loi Climat et Résilience, adoptée en 2021 et visant le "zéro artificialisation nette" des sols en 2050, complexifie cet accès à la propriété : les terrains à bâtir se raréfient et les coûts, eux, explosent. L'accès à la propriété devient de plus en plus difficile pour les primo-accédants, qui, la plupart du temps, n'ont pas d'apport personnel important. Une tendance qui se confirme pour les ménages ayant un apport personnel inférieur à 10% du prix d'achat². **« Les gens restent bloqués dans leur parcours résidentiel ».** À cette équation déjà complexe s'ajoute le facteur du vieillissement de la population, à la recherche de logements adaptés, de plain-pied, de petite taille et idéalement à proximité des services. **« Dans un secteur en mutation, nous voulons continuer à contribuer aux rêves d'une majorité de Français, celui d'accéder à la propriété. »** appuie le dirigeant.



Denis SÉRAZIN / ©COOP LOGIS

1. Hausse de 6,62% des coûts de construction en 2023 (Source : INSEE).

2. 61% en 2020 à 37% en 2023.

Soutenir le rêve de l'accession : jouer collectif pour dégripper le système et fluidifier le parcours résidentiel

« Notre rôle premier, en tant que coopérative HLM, est de répondre aux besoins des habitants, des Collectivités et des territoires. Nos équipes sont au service des Collectivités pour les aider à déployer leurs politiques publiques en matière d'habitat et d'urbanisme » souligne Jean-François ROLLET, Directeur du Développement et de la Construction. « Nous voulons faciliter l'accès au logement et débloquer le système. En jouant collectif, nous pourrions, par exemple, être plus agiles, prendre des décisions plus rapidement, combiner de manière plus raisonnable les sujets environnementaux aux exigences urbaines et avoir des projets qui restent financables. ».



Jean-François ROLLET / ©COOP LOGIS

S'appuyer sur des dispositifs pour favoriser l'accession

COOP LOGIS propose plusieurs dispositifs qui favorisent l'accession à la propriété et permettent à l'accédant de bénéficier d'un prix encadré ainsi que d'avantages fiscaux et de garanties en cas d'accidents de la vie :

- Le Prêt Social Location Accession (PSLA), un dispositif permettant à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaires de leur résidence principale à prix maîtrisé,
- le Bail Réel Solidaire (BRS), visant à dissocier le foncier du bâti, en achetant le logement tout en versant une redevance faible à un

Organisme Foncier Solidaire (OFS), permettant de baisser les prix de vente de 15% à 30%.



Jean-Baptiste LECOINDRE / ©COOP LOGIS

Ces dispositifs d'accession sociale sont confortés par le maintien du Prêt à Taux Zéro (PTZ) sur tous les territoires quel que soit le type de logement. « C'est aussi une opportunité pour les salariés du territoire. Au quotidien, notre coopérative oeuvre pour rendre les projets plus accessibles en cherchant des solutions : nous proposons par exemple des maisons individuelles plus compactes, adaptées aux contraintes de budget et de surface. Nous travaillons aussi avec les banques partenaires et Action Logement Services en faveur du financement des accédants. Il est plus que jamais nécessaire de soutenir l'accession abordable. C'est ce que nous avons fait en Loire-Atlantique avec le soutien de La Nantaise d'Habitations en proposant aux Collectivités une diversification de la production. Avec une offre de logements en Logement Locatif Intermédiaire (LLI), nous avons pu équilibrer nos opérations et commercialiser des programmes en accession abordable » indique Jean-Baptiste LECOINDRE, Directeur de l'Agence de Nantes. « Nous mettons un point d'honneur à sans cesse nous adapter, proposer des solutions innovantes et des façons d'habiter autrement ». À ce titre, Coop Logis et La Nantaise d'Habitations

ont signé une convention de partenariat avec l'entreprise Macoretz scop pour la mise en place d'un accord-cadre relatif à la conception et la réalisation hors-site de petites opérations de logements familiaux (moins de 20 logements). Avec ce partenariat, l'objectif est d'apporter des solutions plus rapides et concrètes pour répondre aux attentes des habitants et des Collectivités et, ainsi, réduire les délais d'étude et de travaux à 24 mois.

En Mayenne et Loire-Atlantique : 2 territoires, 2 spécificités

Chaque territoire d'implantation de COOP LOGIS a ses propres caractéristiques et complexités en termes de clientèle par exemple (en Mayenne, 38% des clients ont moins de 40 ans contre 74% en Loire-Atlantique), ou encore de typologie de biens (en PSLA, 80% d'appartements en Loire-Atlantique contre 73% de maisons en Mayenne). « En Loire-Atlantique, les difficultés de montage des opérations d'accession abordable que nous connaissons déjà fin 2021 se sont amplifiées depuis 2022. Les projets réclament plus d'énergie et plus de temps aux équipes avant de pouvoir être mis en commercialisation. Depuis le mois de septembre 2022, nous avons connu un fort ralentissement de notre activité de maisons individuelles en Mayenne comme cela est le cas sur tous les territoires. » souligne Denis SÉRAZIN, Directeur Général Adjoint. Proposer des solutions de logement aux ménages, désireux de s'installer durablement sur le territoire, est une priorité pour COOP LOGIS. « Nous avons également en tête que les deux territoires sont des bassins d'emplois dynamiques et les enjeux pour les entreprises sont forts pour loger leurs salariés et se montrer attractives » conclut-il.

COOP LOGIS s'engage dans une démarche qualité coopérative : zoom sur Quali'Coop

COOP LOGIS est engagée dans la démarche Quali'Coop depuis 2023 dans une dynamique de réflexion collective, d'innovation et d'amélioration des pratiques avec ses parties prenantes. Avec cet engagement, l'entreprise affirme encore davantage sa raison d'être pour permettre à chacun de construire le cadre de vie qui lui convient.



Villas Matagrín ©COOP LOGIS