



PRINTEMPS ETE 2024

Le modèle de la CIB face au problème du logement en Bretagne



Chacun connaît l'épineux goulet d'étranglement dans lequel se situe l'enjeu du logement en Bretagne, notamment celui du logement social. D'un côté, la région connaît une attractivité à la fois permanente (+20 000 habitants par an) et temporaire (17 millions de touristes en 2023), alors que les surfaces à construire se réduisent (Z.A.N, élévation des niveaux marins ou fluviaux renforçant les zones non constructibles). De l'autre, les demandes en logement sont non satisfaites (plus de 100 000 candidats sont sur les listes d'attente des logements sociaux), les entreprises

de construction sont en difficulté, les taux d'intérêt élevés (actuellement à 3,8 %) et le prix des matériaux de construction augmente (+30 % pour le gros œuvre). A priori, nous serions dans l'impasse.

C'est oublier qu'il existe en Bretagne différents leviers originaux, souvent discrets, mais qui œuvrent à s'inscrire dans une démarche atypique, à contre-courant. Ou comment faire de l'habitat la solution, et non le problème. La Coopérative Immobilière de Bretagne est l'un de ces leviers. Cet acteur, qui fête son centenaire cette année, s'engage depuis 1924 dans l'habitat pour tous — des plus démunis aux revenus modestes jusqu'aux propriétaires privés.

On évoquera si l'on veut un idéal. Sauf que ce dernier se construit moins par des promesses éthérées que par des actions concrètes et, en réalité, un mode d'action mixte qui associe la rentabilité à l'action sociale. Ainsi, ses deux filiales BSB Les Foyers et Secib Immobilier construisent, rénovent et gèrent un parc de plus de 10 000 logements : hébergement spécifique (foyers des jeunes travailleurs, résidences seniors, accueil de personnes précaires, etc.), logement social et intermédiaire, accession sociale et libre à la propriété. Au travers de son offre, la CIB s'attache à offrir une solution de logement à tous les parcours de vie.

Grâce à son modèle d'utilité sociale, la Coopérative Immobilière de Bretagne reverse chaque année 3% de son chiffre d'affaires dans la rénovation de l'habitat précaire, le maintien à domicile de personnes en situation de handicap et l'accession sociale à la propriété. Ce 3% solidarité finance également son fonds de dotation Kernâe, voué à soutenir des actions d'intérêt général sur l'ensemble de la Bretagne historique.

C'est donc une réelle dynamique débouchant sur des réalisations concrètes et surtout très variées, qui nous ont été présentées lors du forum HabitezH, organisé le 30 mai dernier à Rennes pour célébrer le centenaire de la coopérative. Ainsi, la CIB soutient (entre autres) les habitats réversibles à Trémargat de l'association Les Hameaux Légers, ou encore des colocations solidaires avec par exemple Lazare à Lorient. La CIB lutte également contre la spéculation immobilière avec son Organisme de Foncier Solidaire dans des zones tendues telles que Perros-Guirec ou Saint-Malo, et travaille en partenariat aux côtés des collectivités pour réhabiliter des quartiers comme à Douarnenez avec SemBreizh

Un cap, une conviction, précédant des actions très concrètes et surtout plurielles, variées selon l'identité des pays bretons. Car ici, au vu de l'originalité incroyable d'un territoire ayant des grandes villes, mais aussi

des villes moyennes et petites, des bourgs et villages, des hameaux et de l'habitat isolé, il sera vain de chercher une solution unique, voire indivisible. C'est moins par une quelconque « loi » que par la pluralité d'actions très concrètes que le problème actuel du logement sera résolu en Bretagne.

Cette solidarité collective entre sociétés du Groupe CIB, ses partenaires et les acteurs soutenus, inspire. N'est-ce pas au pied du mur que l'on voit le maçon ? Il existe sans doute, ici aussi, une façon singulière et coopérative de résoudre les problèmes bretons. Tout simplement car ils sont Bretons.

Bretagne Prospective

Plus d'infos sur

<https://www.groupe-cib.fr/>

