

PERL ET CDC HABITAT S'ENGAGENT À PRODUIRE 1 000 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF

Bordeaux, le 28 septembre 2021 – À l'occasion du Congrès Hlm 2021, Perl, filiale de Nexity, pionnier et principal acteur de l'Usufruit Locatif Social (ULS) et le groupe CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, ont signé un partenariat visant à développer l'offre de logements sociaux, intermédiaires et abordables dans les zones tendues.

L'objectif est de produire, sur les trois prochaines années, 1 000 logements en usufruit locatif. Ce partenariat permettra de diversifier les modes d'intervention pour produire davantage de logements, notamment sociaux, dans un contexte où tous les outils doivent être utilisés pour relancer la production.

Un partenariat pour produire des logements sociaux, intermédiaires et abordables

En mobilisant l'épargne privée, l'Usufruit Locatif Social (ULS) permet, en complément du logement social dit « pérenne », d'équilibrer des opérations là où les schémas classiques échouent ou nécessitent un renfort de subventions publiques qui pourraient être utilisées plus efficacement sur d'autres opérations. Prix de l'immobilier ou du foncier trop élevé, résorption de l'habitat insalubre, réhabilitation lourde ou transformation de bureaux en logements. L'ULS permet de dépasser le plafond de verre qui retarde ou empêche les opérations de sortir.

Ce partenariat a donc pour objet de développer davantage de logements sociaux, intermédiaires et abordables, dont la réalisation ne serait pas possible dans les conditions économiques classiques.

Renforcer l'accompagnement des locataires en fin d'usufruit

En combinant le savoir-faire de Perl et de CDC Habitat, les conditions de sortie de l'usufruit seront davantage sécurisées pour les locataires et les propriétaires. Perl est le seul acteur à avoir piloté le cycle complet de l'usufruit locatif, notamment grâce à l'expertise d'un service dédié et d'un accompagnement qui va au-delà de l'encadrement prévu par la loi. Cela représente 188 logements depuis 2017 et plus de 1 500 logements d'ici 2026. Tous les locataires ont été accompagnés avec des solutions à la clef, soit de relogement soit de parcours résidentiel, y compris en acquérant le logement ou en restant locataire du logement occupé.

Dans le cadre de ce partenariat, CDC Habitat et Perl rechercheront des modalités innovantes et sécurisantes pour accompagner plus fortement les fins d'usufruit. Cela pourra se traduire par une politique d'attribution dynamique visant les ménages accompagnés par des associations et les jeunes actifs durant les dernières années d'usufruit ou par des clauses de préférence de rachat par CDC Habitat aux nus-proprétaires, afin de pérenniser le logement social.

Innover dans les modalités de production de logement social

CDC Habitat et Perl souhaitent par ailleurs innover dans les modalités de production de logement social, notamment développer la VEFA inversée via l'Usufruit Locatif Social (ULS) sous maîtrise d'ouvrage de CDC Habitat ou bien présenter des offres différentes en réinjectant les marges de manœuvre financières dégagées par l'ULS dans les opérations pour réaliser des projets plus écologiques, plus sociaux ou présentant davantage de mixité.

Enfin, CDC Habitat et Perl partagent la volonté d'accompagner les élus locaux en partant de leurs besoins tout en diversifiant les modes d'intervention : logements étudiants, lutte contre l'habitat indigne, revitalisation du centre-ville, rattrapage des obligations SRU ou transformation du bâti existant en logements sociaux. CDC Habitat et Perl souhaitent soumettre de manière conjointe aux collectivités territoriales des engagements sur la durée pour leur permettre de développer leur politique de l'habitat.

« Nous nous réjouissons de la signature de ce protocole avec le groupe CDC Habitat, qui va permettre d'accélérer la production de logements abordables via l'usufruit locatif. Nos objectifs sont communs : utiliser l'effet de levier du modèle de Perl pour développer des opérations sociales qui ne peuvent sortir dans le cadre des schémas classiques en raison de leur coût, et ceci sans subvention de la collectivité territoriale ; sécuriser encore davantage les fins d'usufruit en nouant un partenariat étroit avec CDC Habitat et en combinant nos savoir-faire ; avoir une démarche commune et concertée auprès des collectivités territoriales pour répondre à leurs besoins. L'épargne privée disponible est abondante : elle doit être davantage utilisée pour renforcer la production de logements abordables en complément de la production classique » déclare **Tristan Barrès, Directeur Général de Perl.**

« Le groupe CDC Habitat, en qualité d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, est fortement engagé pour la relance de la production de logements en France. Développer l'offre de logements sociaux, intermédiaires et abordables nécessite de multiplier les dispositifs et les leviers de la production. Le partenariat avec Perl répond à cet objectif et s'inscrit pleinement dans notre stratégie de diversification des modes de financement au service de l'intérêt général » souligne **Vincent Mahé, Directeur Général de CDC Habitat.**

À propos de Perl

Perl est le créateur d'un modèle immobilier fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété. Perl développe le logement abordable pour les actifs dans les territoires les plus attractifs, en mobilisant une épargne privée socialement responsable et économiquement performante. Ce modèle s'inscrit durablement dans la transformation de la société, apportant de nouvelles solutions aux problématiques de logements des actifs. Perl réinvente ainsi de nouvelles formes de partenariats entre bailleurs et investisseurs.

Depuis sa création il y a 21 ans, Perl a permis la production de plus de 9 561 logements dans 177 villes dont Paris et les 10 premières villes françaises.

Perl, filiale de Nexity, est depuis janvier 2021 la première société à mission du secteur du logement abordable.

<https://www.perl.fr/> | @PERL_Immo

#NuePropriété #ULS #Usufruit #Perl #Immobilier #Logement #Investissement #ServicesPerl



Contact presse :

✉ Rebecca David (Image Sept) | Tél. : 06 04 74 83 69 | rdavid@image7.fr

À propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 525 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. En tant qu'entreprise d'intérêt public, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com | @CDC_Habitat

Contact presse :

✉ Isaline OLLIVIER (CDC Habitat) | Tél. : 07 63 34 67 97 | isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

✉ Gauthier Bencheikh (Cabinet Clai) | Tél. : 07 77 26 24 59 | cdchabitat@clai2.com