

Perl et Erilia s'associent pour renforcer l'offre de logements en Usufruit Locatif, en Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte D'azur et en Auvergne-Rhône-Alpes



Marseille, 14 janvier 2022 – Perl, filiale de Nexity, et Erilia, Groupe Habitat en Région, opérateur de logement social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE, s'associent pour développer l'offre d'habitat social, intermédiaire et abordable dans les zones tendues du sud de la France (Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Auvergne-Rhône-Alpes). Pour ces deux sociétés à mission, l'objectif est de développer 450 logements en Usufruit Locatif en trois ans. Pour Perl, pionnier et principal acteur de la solution, cette nouvelle signature, avec un bailleur social de référence, vient consolider son objectif et son action : accroître l'offre de logements sociaux, intermédiaires ou abordables là où elle est nécessaire. Pour Erilia, dans le cadre de la diversification de son développement, ce partenariat apporte une solution d'habitat de qualité au bénéfice des clients et des territoires.

Un partenariat pour mieux répondre à la demande de logements à loyers abordables dans le sud de la France

La collaboration entre les deux sociétés à mission va permettre d'accélérer la production de logements abordables là où les schémas classiques ne suffisent plus à pallier la demande. L'objectif est de produire 150 logements par an pendant trois ans, soit 450 logements au total, grâce à l'Usufruit Locatif Social (ULS) et l'Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI).

Ce partenariat confirme l'utilité sociétale du modèle Perl, fondé sur la dissociation du droit de propriété entre la nue-propriété et l'usufruit. La jouissance du bien est confiée à un bailleur social pendant une durée déterminée de minimum 15 ans. Si cette solution est attractive pour les investisseurs qui profitent d'une décote du prix initial d'acquisition, elle contribue aussi à agrandir le parc de logements abordables des bailleurs sociaux en proposant une offre nouvelle et de qualité, favorisant également la mixité sociale. Les logements sont comptabilisés au titre de la loi SRU pendant une durée minimale de 20 ans.

« L'épargne privée disponible est abondante. Elle doit être davantage utilisée pour renforcer la production de logements abordables en complément de la production classique. Je me réjouis de ce nouveau partenariat avec Erilia qui vient confirmer notre capacité à travailler main dans la main avec les bailleurs sociaux de référence. » déclare **Tristan Barrès, Directeur général de Perl.**

« Je suis très satisfait de cette signature car elle nous permet d'offrir une solution complémentaire à nos offres habituelles. En zone tendue, le dispositif d'ULS a déjà fait ses preuves, d'ailleurs Erilia l'éprouve depuis plus de 10 ans. Ce partenariat avec Perl, leader de ce dispositif, viendra ajouter une brique à nos solutions immobilières traditionnelles ». déclare **Frédéric Lavergne, Directeur général d'Erilia.**

Accompagner les élus et les collectivités territoriales avec l'Usufruit Locatif

Depuis 21 ans, le modèle Perl apporte des solutions innovantes pour accroître la production de logements à loyers abordables (PLAI, PLUS, PLS et intermédiaire). Ce sont plus de 9 700 logements qui ont été cofinancés grâce à de l'épargne privée sans mobiliser les fonds propres des collectivités territoriales. Sans se substituer au logement social pérenne, l'Usufruit Locatif complète la boîte à outils des bailleurs sociaux et des élus locaux pour proposer des logements à loyers abordables tout en garantissant leur qualité.

L'Usufruit Locatif présente ainsi de nombreux avantages pour les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux :

- Il permet de produire du logement social tant dans la construction neuve que dans le patrimoine existant.
- En mobilisant l'épargne privée, il équilibre les opérations là où les schémas classiques échouent. L'Usufruit Locatif permet, à équilibre économique constant, de réaliser dans chaque opération davantage de logement social que le strict minimum demandé par le PLU ou la loi. Il accélère ainsi le rattrapage des objectifs SRU car les logements sont comptabilisés pendant un minimum de 20 ans et ce, sans aucune subvention de la collectivité territoriale.
- Pour les bailleurs sociaux ou les collectivités territoriales, l'Usufruit Locatif est le moyen de trouver un équilibre économique souvent difficile à atteindre dans le cadre des schémas classiques (coût du m² élevé, dépollution, réhabilitation lourde, transformation de bureaux en logements, résorption de l'habitat insalubre, etc.).
- Il contribue à soutenir la maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux.

Les logements Perl s'adaptent aux besoins de chaque territoire. Ainsi, les élus locaux vont pouvoir, toujours grâce à l'ULS et l'ULI, diversifier leurs actions et mieux répondre à des besoins spécifiques : logements étudiants, lutte contre l'habitat indigne, revitalisation du centre-ville, rattrapage des obligations SRU, transformation du bâti existant en logements sociaux.

Assurer la gestion locative et le relogement des locataires en fin d'usufruit

Dans le cadre de l'ULS, ERILIA assure, pendant toute la durée du démembrement, la relation avec les locataires, l'entretien des logements et l'accompagnement social.

En amont du débouclage, c'est ERILIA qui assure le suivi de tous les locataires sortants. Son implantation, dans plus de 300 communes, lui permet d'assurer un relogement de qualité aux locataires de logement en ULS. Les patrimoines en ULS sont principalement situés dans les territoires où ERILIA est déjà largement implantée.

ERILIA assure la remise en état du logement avant restitution au nu-propiétaire.

Elle contribue ainsi à offrir des logements de qualité et à répondre aux objectifs des collectivités locales notamment en matière de production de logements sociaux (loi SRU).

Accompagner les parties prenantes en fin d'usufruit

Perl se distingue par sa capacité à piloter le cycle complet de l'Usufruit Locatif. Il est à ce jour le seul acteur capable de déboucler des opérations (réunion de la nue-propriété et de l'usufruit à la fin de la période de démembrement) en accompagnant aussi bien le bailleur social que les investisseurs, afin que tous les locataires aient une solution à la clé en fin d'usufruit.

Le partenariat avec Erilia va permettre de renforcer cet accompagnement. C'est essentiel aujourd'hui puisque les besoins vont croissants : 188 logements ont été débouclés depuis 2017. Plus de 1 500 logements le seront d'ici 2026. Tous les locataires ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel avec des solutions à la clé, soit de relogement, y compris en acquérant le logement ou en restant locataire du logement occupé.

À propos de Perl

Perl, présidé par Julien Drouot-l'Hermine, 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 9 708 logements dans 181 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/>

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



Contact presse Perl

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

✉ Amalia Casado (Image Sept) | Tél. : 06.89.60.62.05 | acasado@image7.fr

A propos d'Erilia



Nos logements ont de l'impact.

Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Notre raison d'être : « Nous voulons rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires. » Avec 61 946 logements et un réseau de 18 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH compétence nationale et société à mission, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Épargne – Groupe Habitat en Région.

Nos impacts en chiffres

- Société à mission depuis le 31 mars 2021
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, aménagement, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Agréée Organisme de Foncier Solidaire en décembre 2020 pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes
- 910 collaborateurs, dont 614 au plus près de nos habitants et des territoires
- 127 816 personnes logées
- 1290 logements mis en chantier en 2020
- 248 logements réhabilités livrés
- 388,9M€ de chiffre d'affaires



www.erilia.fr |  @Erilia_Officiel |  Erilia
Contact presse Erilia

✉ Nathalie Calise | Tél. : 06 81 79 17 69 | nathalie.calise@erilia.fr