



Communiqué de presse
27.10.2009

Dans le cadre du projet Grand Paris et du projet de Loi qui devrait être examiné la deuxième quinzaine de novembre à l'Assemblée nationale et fin décembre au Sénat...

<http://www.assemblee-nationale.fr/13/pdf/projets/pl1961.pdf>

1/ Le constat : A l'heure du projet Grand Paris, la région capitale est de moins en moins attractive pour les franciliens

- Les actifs veulent fuir le Grand Paris : logements trop chers, problèmes de qualité de vie, insécurité...
- Le succès du projet Grand Paris, c'est l'attractivité internationale qui réussira certes par une extension du réseau de transport mais aussi et surtout par un flux positif de population et une intégration sociale réussie.
- Or la question du logement francilien ne se réduit pas au seul logement social (populations les plus démunies ou DALO). Selon le rapport du Conseil d'Analyse Economique, « **Les classes moyennes sont à la peine** ».
- La pénurie de logement pour les actifs dans la région capitale est frappante : de 1998 à 2006, 28 logements neufs construits par tranche de 1.000 habitants en Île-de-France, 48 pour le Limousin et 78 pour la Bretagne !

La société PERL a initié un sondage avec l'institut IFOP pour appréhender l'opinion des actifs franciliens sur leur logement et leurs perspectives de parcours résidentiel. Qu'en est-il réellement du « mal-logement » des classes moyennes de l'agglomération parisienne ?

2/ La problématique : comment créer des logements accessibles aux actifs et aux classes moyennes ?

- Comment flécher l'investissement privé de manière à répondre à ce besoin ?
- Comment rendre efficace les dispositifs actuels dans les zones tendues qui sont à la fois les zones les plus attractives et celles qui nécessitent de forts investissements publics : transports, écoles,... ?
- Comment les pouvoirs publics territoriaux pourront financer à la fois les infrastructures et les logements pour actifs en nombre suffisant ?
- Comment éviter que les entreprises délocalisent ou n'investissent plus faute de pouvoir loger leurs salariés, comme c'est le cas dans les Alpes Maritimes ? C'est le premier frein à la croissance selon la Chambre de commerce et d'industrie

3 / Alternative et solutions

PERL souhaite apporter sa contribution à ce débat dont le champ d'action, le logement des actifs, est précisément au cœur de son activité, l'Usufruit Locatif Social.

PERL est convaincue que la solution aux problèmes évoquées est certainement multiple et que chaque situation réclame d'être étudiée localement, au plus près des projets pour trouver la solution la mieux adaptée.

Dans ce cadre, PERL présente l'Usufruit Locatif Social comme un outil à la disposition des collectivités locales, notamment dans les zones dynamiques à forte valeur économique (là où le prix du foncier ne permet plus d'intervenir de manière classique) pour réaliser des logements aux loyers accessibles à destinations des actifs.

Ce schéma de cofinancement des logements par l'épargne privée et le bailleur social se singularise parce qu'il ne nécessite aucun financement public local et permet à la collectivité territoriale de définir au plus près de la demande, la typologie et le niveau de loyers des logements créés.

Alain Laurier, Président-directeur-général de PERL

Alain Laurier est diplômé de l'Ecole Nationale d'Ingénieur des Travaux Publics. Après plusieurs années au Ministère de l'Équipement et du Logement, il quitte ses fonctions parapubliques pour réaliser, dans la perspective des Jeux Olympiques Albertville 92, une partie du Village de Presse et du Village Olympique (La Tania).

En 2000, il décide, avec deux associés, de créer la société PERL qui développe le schéma l'usufruit locatif social, en France.

Contacts presse

Cap & Cime
8, rue Royale
75008 Paris
Tél. : 01 44 50 50 57
agence@capetcime.fr
