

Loyers maîtrisés et prestations de qualité : Bienvenue dans la nouvelle résidence havraise signée Logirep !



Suresnes, le 6 juillet 2009 - La société anonyme d'HLM Logirep vient d'inaugurer, mardi dernier au Havre, un nouveau programme immobilier financé en prêt locatif social (PLS), selon le dispositif de l'Usufruit locatif social : la résidence « Le Belvédère », située sur les hauteurs de la ville. Ces 48 nouveaux logements sociaux ont pu être construits sur un site où les valeurs foncières sont élevées, grâce à un plan de cofinancement innovant développé par la société Pierre Epargne Retraite Logement (PERL).

Une réalisation sociale de qualité, dans un cadre privilégié

La résidence « le Belvédère » se compose de 6 bâtiments collectifs, d'une capacité de 8 appartements chacun, édifiés sur deux étages. Les 36 T3 et 12 T4 d'une surface habitable moyenne de 69,1 m² et 100,5 m² sont tous équipés de terrasses ou de jardins exposés sud. Située sur les hauteurs, face à la rade du Havre, au cœur d'un parc arboré, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée, entre les quartiers résidentiels d'Aplemont et de Graville.

Elle offre à ses habitants tout le confort nécessaire : ascenseurs, portail motorisé avec commande à distance, digicode, garage fermé, volets roulants motorisés...

Un dispositif innovant au service de la mixité sociale

Pour cette opération conforme au dispositif de l'Usufruit locatif social, Logirep s'est une nouvelle fois appuyée sur le schéma de cofinancement innovant, développé par la société PERL, qui associe l'épargne retraite des ménages au financement du logement intermédiaire et social.

Logirep dispose de l'usufruit temporaire des 48 logements pendant 15 ans, période durant laquelle elle assurera l'exploitation locative des logements. Le loyer moyen s'élèvera à 6,26 euros le m².

De son côté, la société PERL possède la nue-propriété des lots, qu'elle va céder à des épargnants extérieurs au site, ayant vocation à devenir pleinement propriétaire du bien au

terme de l'usufruit, en 2024. A cette date, l'épargnant pourra dès lors choisir de le louer, de le vendre ou bien de l'habiter conformément au Code de la Construction et de l'Habitat.

Logirep se chargera alors de reloger les locataires qui seraient toujours éligibles **au** logement social. Elle se portera garante du parfait état du bâtiment et prendra en charge, au besoin, la remise en état des parties communes et des abords du bâtiment, à la fin de l'usufruit.

« Ce schéma de financement offre l'avantage de pouvoir produire du logement social de qualité sur des territoires où les espaces disponibles sont rares et les valeurs foncières élevées. Une solution astucieuse qui favorise la mixité sociale, sans mobiliser ni nos fonds propres, ni les finances locales », précise **Christian Giuganti, Directeur général de Logirep**. *« Notre groupe est l'un des promoteurs de l'usufruit locatif social, que nous appliquions déjà, il y a plus de 10 ans pour la construction de logements en Prêt Locatif Intermédiaire »,* ajoute-t-il.

Bien implantée en Ile-de-France et en Haute-Normandie, Logirep participe activement au renouvellement urbain, par le biais de programmes de réhabilitation, démolition, reconstruction, résidentialisation et d'intégration. Acteur important du plan de cohésion sociale, elle illustre, une nouvelle fois, à travers cette opération son action d'ensemblier au service de la création de logements neufs et de l'hébergement des familles.

Il s'agit du douzième projet immobilier en Usufruit locatif social réalisé par Logirep, en association avec PERL. 4 nouvelles opérations sont en cours de construction.

A propos de Logirep

Société anonyme d'HLM basée à Suresnes dans les Hauts-de-Seine, Logirep gère plus de 30.000 logements en Ile-de-France et en Haute-Normandie. Depuis sa fondation en 1960 par Eugène Claudius-Petit, Ministre de la reconstruction, ami de Le Corbusier et inventeur de l'aménagement du territoire, Logirep n'a eu de cesse de poursuivre sa mission d'intérêt général en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées et des familles. Sa gestion de proximité et son action d'opérateur urbain constituent les points forts de sa stratégie patrimoniale.

Elle est aujourd'hui la société mère du groupe Polylogis, qui gère un patrimoine de plus de 53.000 logements répartis sur 5 régions françaises : Ile-de-France, Haute-Normandie, Pays de la Loire, Centre, Pyrénées-Orientales.

Contacts presse

Florence Gillier Communication

Virginie Belloir & Valérie Hackenheimer : ☎ 01 41 18 85 55 ; ✉ virginieb@fgcom.fr