

Logement : de nouveaux loyers modérés

Un nouveau programme de 34 logements sociaux est lancé grâce à un accord entre promoteurs privés et organisme HLM.

Le constat Les organismes HLM manquent d'argent pour construire en zone chère. Trouville, c'est 5 000 habitants à l'année, dont 4 000 résidences secondaires. Un bon nombre de logements sont inoccupés, et les offres peu nombreuses. Les propriétaires ne revendent pas facilement. Résultat, c'est l'engorgement. « **On a un problème pour loger les actifs, parce que beaucoup de logements ont été préemptés** », concèdent Christian Cardon, maire de Trouville et Olivier Linot, directeur des services. Le principe Un promoteur (**PERL**) propose des logements neufs au bailleur social (Partelios). Il les a vendus à des investisseurs particuliers. Le bailleur assure la gestion et

l'entretien (l'usufruit) pendant une durée de quinze ans. À l'issue de cette période, les propriétaires peuvent récupérer leurs biens. Les locataires sont relogés à Trouville ou ses environs, au sein du parc HLM. Trouville est la première commune à mettre en place ce projet dit d'« usufruit locatif social », dans sa nouvelle version lancée en mars. Les avantages Pour les particuliers qui investissent dans la pierre, c'est un moyen d'acquérir au bout de quinze ans un bien qui risque peu d'avoir perdu de la valeur. Ils n'achètent qu'à 60 % du prix du marché. Pour un T3 de 71 m², au lieu de l'acheter 298 000 €, ils ne paieront que 180 000 € ! Autre avantage : ils ne paient pas d'impôt foncier et ne tombent pas sous le coup de l'impôt sur la fortune. Pour les locataires du logement HLM, le prix du loyer est de 4,86

€ le m². Le calendrier Une vingtaine de petits investisseurs (cadres, retraités...) ont préréserve des appartements de la rue Berthier (bâtiment de l'ancien cinéma). Le début des travaux est prévu pour le second trimestre 2010. **Renseignements sur la commercialisation des logements**, contacter le promoteur PERL au 01 45 00 55 33. Pour les conditions d'attribution des HLM, contacter Partelios au 02 31 31 07 68.

Trouville : le privé finance des logements sociaux

Un programme de 34 logements sociaux verra le jour en plein centre-ville de Trouville. Sa particularité ? L'ensemble « Trouville Cottage » (en photo : la vue de perspective) sera cédé par un promoteur privé à un bailleur social (Partelios). Ce montage est possible depuis 2004. Il a été relancé en mars dernier par un décret. Partant du constat que les bailleurs sociaux n'ont pas assez d'argent pour acheter des biens dans des zones chères, le promoteur **PERL** va commercialiser des logements privés qu'il va céder à Partelios pendant 15 ans. Les propriétaires achètent au-dessous du prix du marché. Et cela permet au bailleur d'élargir son parc locatif. Prix du loyer : 4,86 € le mètre carré. Le début des travaux est prévu pour le second trimestre 2010.