



## ▼ LOGEMENT

# Un fonds pour renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires

La société immobilière Perl et le fonds de co-investissement « Ville durable et solidaire » du programme d'investissements d'avenir (PIA), opéré par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), ont annoncé « travailler ensemble sur un projet de fonds d'investissement en nue-propriété de logements dans les quartiers Anru et quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) » sur les territoires tendus (zone Abis, A et B1). Baptisé « Initial », ce fonds vise à soutenir le développement d'environ 400 logements répartis au sein d'ensembles immobiliers privés neufs et à rénover, pour un objectif d'investissement estimé à cinquante millions d'euros. Le fonds s'appuie sur un modèle d'investissement fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété, pour une durée allant de quinze à dix-sept ans. La nue-propriété des biens sera détenue par le fonds.

L'usufruit sera acquis par des bailleurs sociaux, qui loueront les biens sous plafonds de loyer à des locataires sous plafonds de ressources.

« Nous sommes convaincus qu'il est possible pour des acteurs publics et privés de créer ensemble un projet de long terme répondant à la fois à un enjeu sociétal fort et à des objectifs de perfor-



V. JONCHERAY

mance financière en ligne avec la vocation ISR (investissement socialement responsable) du fonds », explique Anne Mollet, directrice générale déléguée de Perl. Corinne Bertone, directrice du fonds de co-investissement de l'Anru, souhaite ainsi « amplifier la dynamique d'investissement et contribuer à la diversification de l'habitat et au développe-

ment des quartiers prioritaires de la politique de la ville ». En architecture ouverte, le fonds rassemblera différentes parties prenantes : bailleurs sociaux (usufruitiers), investisseurs institutionnels (co-investisseurs du fonds) et promoteurs des opérations en Vefa et en rénovation sélectionnés.

(Urbapress Informations)