

## Aides au logement

### 6e Rencontres parlementaires sur le Logement

**Alain Laurier (PERL)** : « *L'ULS est un outil complémentaire de financement de logements à loyers maîtrisés, efficient parce qu'adapté aux bailleurs sociaux et aux collectivités locales en tension foncière* »

Le 14 juin 2011 s'est tenu les 6e Rencontres parlementaires sur le Logement, présidées par Jean-Yves Le Bouillonnet et François Scellier, co-présidents du Groupe d'études sur la Construction et le Logement. Les Ministres d'Etat Nathalie Kosciusko-Morizet et François Baroin ainsi que le Secrétaire d'Etat au logement, Benoist Apparu étaient présents à ces rencontres. Alain Laurier, président de PERL est intervenu pour rappeler l'importance de la diversification des outils de financement du logement social et l'intérêt de la mobilisation de l'épargne des ménages dans un schéma d'Usufruit Local Social (ULS) qui place les collectivités locales et les bailleurs sociaux au centre du processus décisionnel de production de logements locatifs.

#### La diversification des sources de financement permet d'augmenter l'offre de logements sociaux, dans les zones en tension foncière

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : le déficit de logements sociaux est de l'ordre de 600 000 logements sur l'ensemble du territoire. L'Ile-de-France concentre à elle seule 406 000 demandes de logements sociaux. Pour construire rapidement plus de logements, les politiques locales de l'habitat ont besoin d'une augmentation conséquente de leurs sources de financement. Mobiliser des ressources complémentaires à celles allouées par l'Etat et les collectivités est une des clés de la production de logements dans les zones en tension foncière.

#### PERL flèche l'épargne des particuliers vers la production de logements à loyers maîtrisés.

Le schéma d'Usufruit Locatif Social apporte une solution innovante qui ne mobilise pas les fonds propres des bailleurs sociaux et allège les dépenses des collectivités, libérant ainsi des ressources complémentaires pour la construction d'autres logements et la mise en œuvre d'une politique foncière durable. Dans le cadre de l'ULS, des épargnants se portent acquéreurs de la nue-propriété des logements et un bailleur social acquiert concomitamment leurs usufruits temporaires, pour une période minimale de 15 ans.

**Alain Laurier, Président de PERL, déclare** : « *L'Usufruit Locatif Social a permis la réalisation, en étroite collaboration avec les élus locaux et les bailleurs sociaux, de plus 3 000 logements à loyers accessibles aux actifs dans les zones urbaines tendues, là où le prix du foncier rend difficiles la production de logements. Pour répondre à ce déficit historique, nous souhaitons apporter notre contribution aux politiques locales de l'habitat.* »

#### L'exécutif local au cœur du processus décisionnel de production de logements en ULS.

Loger les actifs est un enjeu majeur du dynamisme économique et démographique des villes. Le déficit d'une offre locative accessible pénalise les actifs à revenus modestes qui peinent à s'installer ou à rester dans la commune de leur choix.

La production de logements en ULS favorise une réponse à l'échelle de la commune et du quartier. L'exécutif local est au centre du processus décisionnel de la production de logements locatifs en ULS : choix du bailleur social, définition de la typologie des logements et des niveaux de loyers. Au titre de la garantie d'emprunt du bailleur social, la ville dispose d'un contingent minimum de 20 % des réservations. **Objectif : une réponse pertinente localement aux besoins des actifs aux revenus modestes.**

« *Nous produisons des logements, en adéquation avec les besoins locaux. La collaboration étroite de PERL avec les collectivités permet de soutenir leur politique volontariste en faveur du logement social. La concertation est un pré-requis qui permet de faire du sur-mesure afin de s'adapter aux impératifs des politiques locales de l'habitat.* », **explique Alain Laurier, Président de PERL.**