



Communiqué de presse

**Immobilière 3F inaugure à Perpignan
une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale de 100 studios
et un programme de 39 logements locatifs sociaux**

Ces deux opérations répondent aux besoins de mobilité professionnelle des salariés et à la forte demande locative sociale dans l'agglomération de Perpignan

Jean-Marc Pujol, maire de Perpignan, Jean-Paul Alduy, président de l'agglomération Perpignan Méditerranée, Jean-François Delage, préfet des Pyrénées-Orientales, Christian Baffy, président d'Immobilière 3F, Bertrand Goujon et Jean-Marie André, respectivement président et directeur général de Résidences Sociales de France (RSF) ont inauguré ce jour une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 100 studios et un programme de 39 logements sociaux. Avec ces deux nouvelles opérations, Immobilière 3F diversifie son offre locative en Languedoc-Roussillon, où son agence basée à Perpignan gère 491 logements et compte 437 logements en étude, en montage et en chantier, ainsi qu'en locatif et en accession.

Opération de renouvellement urbain, construction de logements sociaux, programme d'accession sociale à la propriété, Résidence Hôtelière à Vocation Sociale... Immobilière 3F s'attache depuis 2008, date de sa première implantation à Perpignan, à apporter des réponses adaptées aux attentes de la ville et de l'agglomération en matière d'habitat social, qu'il s'agisse de logements familiaux ou d'hébergement de publics spécifiques.

Telle est la vocation de la résidence hôtelière « Les Portes d'Espagne » et du programme de logements sociaux « L'Olivine », réalisés au 300 avenue Charles Depéret, à Perpignan Sud.



La RHVS : une réponse aux besoins d'hébergement temporaire des salariés

Après celles d'Evry et de Goussainville en région parisienne, Immobilière 3F inaugure à Perpignan sa 3^{ème} Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS), concept développé dans le cadre de la loi "ENL" et mis en place avec le concours d'Action Logement.

La RHVS constitue une nouvelle offre hôtelière adaptée aux besoins de salariés en mobilité professionnelle ou en recherche de logement temporaire. Elle constitue une nouvelle gamme économique de résidences services, louée à la semaine ou au mois, adaptée à l'accueil de jeunes en situation d'accès à l'emploi, de saisonniers, de personnes en formation, de stagiaires, d'apprentis, de salariés travaillant loin de leur domicile, de fonctionnaires en mutation, etc.

Cette solution d'accueil temporaire, intermédiaire entre l'hôtel et l'offre locative, permet à toute personne d'accéder au confort d'un studio privé, meublé et équipé d'une kitchenette, et de bénéficier en plus de prestations hôtelières de qualité (réservation, accueil, linge, ménage, petit déjeuner). Et ce, sans aucune démarche administrative, ni conditions d'éligibilité.

« Les portes d'Espagne » : une résidence de 100 studios tout équipés

La résidence « Les Portes d'Espagne » a été réalisée dans un immeuble de quatre niveaux (R+3), comprenant 100 studios de 16 m² tout équipés, dont six sont adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Elle dispose en rez-de-chaussée d'un espace d'accueil, d'une salle de service pour petit-déjeuner et d'une laverie/lingerie.

Ce programme, qui satisfait aux exigences du label Très Haute Performance Énergétique (THPE) 2005, a été livré en juin dernier à Immobilière 3F, qui l'a acquis en l'état futur d'achèvement auprès du promoteur Océanis.

Le coût de réalisation de cette résidence s'élève à 4,74 millions d'euros, dont le financement a été assuré par une subvention de l'État (711 000 €), des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (2,3 M€) et des fonds propres d'Immobilière 3F (237 150 €).

La propriété de cette résidence sera transférée à Résidences Sociales de France (RSF), filiale d'immobilière 3F dédiée à l'hébergement thématique, dès que celle-ci aura obtenu l'extension de sa compétence territoriale.

Un taux d'occupation de 60 % en octobre

Immobilière 3F a confié la gestion de cette résidence à la société d'exploitation Résidis.

Cette résidence hôtelière est accessible depuis juillet dernier aux personnes seules salariées :

- désignées par le préfet du département,
- par des collecteurs d'Action logement ou par des entreprises cotisantes,
- ou réservant directement auprès de Résidis.

Ces studios prêts à habiter, qui allient le confort d'un logement à la souplesse d'accès d'un hébergement hôtelier, est proposé à un prix raisonnable qui se situe entre 120 et 180 euros par semaine, durée minimale d'occupation, et entre 310 et 380 euros par mois.

Depuis son ouverture, cette résidence rencontre un réel succès : les taux d'occupation sont passés de 10 % fin juillet à 20 % fin août, pour se situer à 30 % fin septembre avec une prévision de 60 % pour octobre.

« L'Olivine » : un programme de 39 logements locatif sociaux

Cette opération de 39 logements locatifs sociaux (29 PLUS) et très sociaux (10 PLAI) a été réalisée dans un immeuble regroupant, sur quatre niveaux (R+3), 22 T3 et 17 T4, desservis par cinq cages d'escalier.

Le coût de réalisation de cette résidence s'élève à 5,27 millions d'euros, dont le financement a été assuré par une subvention de l'État (183 700 €), par des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (4,18 M€) et des collecteurs d'Action Logement (120 000 €) et par des fonds propres d'Immobilière 3F (783 993 €).

Ce programme propose des niveaux de loyers éligibles à l'Aide personnalisée au logement (APL).

Quelques exemples de loyers			
Nombre de logements	Type	Surface moyenne	Loyer mensuel charges comprises
22	T3	67 m ²	PLAI 404 € / PLUS 447 €
14	T4	78 m ²	PLAI 478 € / PLUS 511 €

Les logements seront attribués aux collectivités et organismes ayant subventionné cette opération : la préfecture (12 logements), la ville de Perpignan (8 logements) et les collecteurs d'Action Logement (19 logements).

■ Immobilière 3F en Languedoc Roussillon : un parc locatif de 491 logements sociaux et 437 en étude, en montage et en chantier

Immobilière 3F s'est implantée en Languedoc Roussillon à la faveur d'un partenariat signé le 1^{er} juillet 2008 avec l'OPH de Perpignan, après une consultation lancée par ce dernier. Ce partenariat portait sur l'acquisition et la rénovation urbaine d'un site de 274 logements à Perpignan, sur la construction de 84 logements pour le compte de l'OPH, dont 22 en accession sociale, ainsi que sur la réalisation pour son propre compte de 108 logements, dont 70 étaient également destinés à l'accession sociale.

Depuis, Immobilière 3F contribue au développement de l'habitat social dans l'agglomération de Perpignan et d'autres villes du Languedoc-Roussillon, où elle gère désormais, avec les deux opérations inaugurées ce jour, un parc locatif de 491 logements.

Soucieuse de satisfaire l'importante demande locative qui s'exprime, notamment, dans l'agglomération de Perpignan, la société a programmé la réalisation de 437 logements, dont :

- 56 logements en cours de construction, dont 28 à Perpignan Est (livraison janvier 2012), et 28 à Argelès-sur-Mer (livraison novembre 2012),
- 200 logements à l'étude dans l'agglomération de Perpignan,
- 84 logements réalisés pour le compte de l'OPH de la ville,
- 67 logements destinés à l'accession sociale à la propriété, développés dans les quartiers Torcatis (deux programmes, soit 47 logements) et Vernet Salanque (deux programmes, soit 20 logements). La construction de ces programmes est sur le point d'être lancée, à l'exception d'une opération de 9 logements, dont les travaux viennent de démarrer.

A propos d'Immobilière 3F :

3F constitue le pôle immobilier du Groupe Solendi. Composé d'Immobilière 3F, société mère, et de 13 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), 3F gère 188 000 logements sociaux, foyers et commerces, dont 60 000 en régions. 3F est engagé dans une politique de développement durable avec des constructions neuves labellisées BBC et certifiées Habitat & Environnement profil A ainsi que le lancement de programmes à énergie zéro. 3F participe aussi à la politique de rénovation urbaine au travers de 56 opérations dans toute la France.



Contacts :

Relations presse 3F :

Marc Nilot - 06 12 06 34 05

Direction de la communication externe 3F :

Florence Lugnier - 01 40 77 17 25

E-mail : florence.lugnier@groupe3f.fr