

Etude expérimentale : recherche des conditions de développement de l'offre locative privée à loyer modéré en marché tendu dans l'agglomération bordelaise

ANAH / DDE / Communauté Urbaine de Bordeaux

	motivation pour s'engager dans des opérations à loyers maîtrisés	produit(s) à loyer maîtrisé correspondant(s)	principe d'action	Territoires et parcs à enjeux
propriétaire héritier	<i>conserver son bien sans qu'il soit une charge</i>	PST	fournir un service clé en main	sans objet
investisseur occasionnel	<i>constituer une épargne sûre</i>	PST, classique ou intermédiaire	faire du conventionnement et des produits « loyer maîtrisé » un facteur de sécurisation de l'investissement	ensemble de la CUB, appartements en copropriété
investisseur initié	<i>s'investir dans l'immobilier pour disposer d'une rente à terme</i>	PST, classique ou intermédiaire mixé à du libre	optimiser la rentabilité du de l'investissement en valorisant produits « loyer maîtrisé »	Immeubles anciens ou biens immobiliers "mutables" Bordeaux et CUB intra rocade
investisseur professionnel	<i>répondre aux attentes pour s'assurer de bonnes relations institutionnelles</i>	Libre avec une dose de loyer maîtrisé	définir un niveau de contrainte tolérable	Immeubles à Bordeaux et notamment dans centre historique

Comment relancer la production de logements locatifs à loyers maîtrisés au sein d'un marché du logement tendu, telle était la question posée par l'ANAH dans sept agglomérations françaises, dont l'agglomération bordelaise. Sur la base d'une analyse du marché et des comportements des investisseurs, elle préconise de mettre en œuvre des stratégies d'action publiques adaptées à la disparité des prix fonciers et immobiliers et aux besoins différenciés des bailleurs investisseurs. Ces stratégies agencent valorisation des produits locatifs privés à loyers maîtrisés, gestion locative adaptée, ingénierie de montage et de conseil aux propriétaires, communication.... Elles sont susceptibles d'être intégrées dans le PLH de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Groupe **reflex**

Acadie, Paris

Aceif.st, Strasbourg

Adeus, Marseille

Aures, Nantes

Cerur, Rennes

Place, Bordeaux et Toulouse

Trajectoires, Lyon