



Communiqué de presse

Lundi 12 juin 2023

Le groupe de réflexion Vivere, initié par Ikory, propose quatre pistes pour rebondir sur les conclusions du CNR logement

Le groupe de réflexion sur le logement Vivere, initié par Ikory et animé par Bernard Michel, s'est réuni mardi 6 juin, au lendemain de la publication des conclusions du CNR sur le logement. Prenant acte de la volonté du gouvernement, exprimée par la Première ministre, de trouver des solutions à court et long terme à la crise du logement, il propose de mettre en place une nouvelle architecture de l'investissement résidentiel pour combiner action pour le logement et action pour la transition écologique et énergétique.

Le groupe de réflexion suggère pour ce faire de s'appuyer sur la complémentarité des investisseurs particuliers et des institutionnels, et d'agir dans quatre directions :

1. Refondre la fiscalité locative : créer un « statut du bailleur socialement et écologiquement engagé » en incitant les propriétaires privés à contribuer à l'adaptation du parc locatif aux grands enjeux sociaux et environnementaux présents et futurs. Ce statut leur permettrait de bénéficier d'un amortissement dans la durée, dont l'ampleur pourrait varier selon des critères sociaux (logement intermédiaire) et/ou environnementaux (transition énergétique étiquettes énergétiques dégradées) ou géographiques (zones tendues). Le neuf comme l'ancien seraient concernés, de façon à permettre à court terme de maintenir une large offre locative, là où les Français en ont le plus besoin, et en réduisant massivement le nombre de passoires thermiques.
2. Favoriser l'investissement des institutionnels en ouvrant le dispositif du LLI (logement locatif intermédiaire) à l'ancien rénové avec un crédit d'impôt spécifique. Ajuster par ailleurs le zonage, ces conditions devant permettre de redonner une attractivité financière au logement français, par rapport aux autres classes d'actifs,
3. Mettre en place un encadrement réglementaire propre à encourager le développement du coliving intermédiaire, qui répond à un besoin fort de logement pour les revenus modestes dans certaines zones tendues,
4. Lever les freins à la transformation de surfaces tertiaires (bureaux et surfaces commerciales) en logements. Pour cela, permettre la mutation d'usage en simplifiant le processus d'autorisation administrative dès lors que la transformation répond au double enjeu de réduction des consommations énergétiques et de lutte contre l'artificialisation des sols. Et d'une manière générale, favoriser la transformation de ces actifs par une adaptation de la réglementation dans un sens facilitateur.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos du groupe de réflexion Vivere

Initié par Ikory, acteur spécialisé dans le résidentiel, le groupe de réflexion sur le logement Vivere réunit des professionnels du secteur (investisseurs institutionnels, hauts fonctionnaires, professeurs d'université, architectes, entrepreneurs, etc.) concernés par les enjeux du résidentiel et des nouvelles réglementations qui s'appliquent. Il est placé sous la présidence de Bernard Michel qui en assure l'animation.

Son objectif est de réfléchir à des solutions qui puissent orienter l'action des pouvoirs publics pour favoriser le logement, confronté à un risque de crise de l'offre dans les prochaines années.

À propos de Bernard Michel, président de Viparis

Après une carrière au ministère de l'Economie et des Finances, Bernard MICHEL, Inspecteur Général des Finances, a exercé de nombreuses responsabilités dans le secteur privé. Il a notamment été Directeur Général du Gan Assurances France, Directeur Général adjoint de Crédit Agricole SA, Président de Crédit Agricole immobilier, Directeur Général de Crédit Agricole Assurances et de Predica, puis Président de Gecina. Il est élu à la Chambre de Commerce de Paris Ile de France et préside à ce titre Viparis depuis 2017 et la société immobilière du Palais des congrès depuis 2022. Il se consacre également aux activités de sa société BM Conseil.

À propos d'Ikory

Créé en 2015, Ikory, est un acteur indépendant spécialiste de l'immobilier résidentiel pour le compte des grands propriétaires et investisseurs institutionnels. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, logement social ou intermédiaire, immobilier de luxe ou résidences gérées, ainsi que sur tous les métiers, du conseil à l'asset management en passant par l'investissement, le montage d'opérations ou la gestion de projets de transformation. Ikory enregistre plus de 423 M€ sous contrat d'asset management, 200 000 m² de projets suivis, 1,2 md€ de transactions bloc signées depuis 2016 ainsi que 317 adresses commercialisées par appartement.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>