

Qu'est-ce qu'un logement intermédiaire ?

Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens qui ne peuvent pas accéder au parc social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger confortablement sur le marché libre, dans des grandes agglomérations où les loyers sont élevés.

LES CARACTÉRISTIQUES D'UN LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Garantissant des loyers inférieurs au prix du marché, le logement intermédiaire permet aux cadres intermédiaires et aux agents de la fonction publique de se loger à proximité du cœur des métropoles.

Le logement intermédiaire, c'est :

- un logement neuf ;
- situé à proximité ou dans les métropoles, au plus près des bassins d'emplois ;
- un loyer plafonné, inférieur de **10 à 15 %** aux loyers du marché ;
- une location conditionnée à des plafonds de ressources qui couvrent **80 %** de la population française.

MAÎTRISER LES LOYERS EN ZONE TENDUE

Les loyers des logements intermédiaires sont **plafonnés** en fonction de l'implantation du logement.

Plafonnement des loyers en fonction de l'implantation du logement



Pour exemple !

Un couple avec un enfant, louant un T3 de 65 m² en zone A bis, réalisera une économie mensuelle de 150 à 200 euros, soit une augmentation annuelle de son pouvoir d'achat de 1 800 à 2 400 euros.

CIBLER LES BESOINS DES CLASSES MOYENNES

Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre spécifiquement aux besoins des actifs des classes moyennes :

- des loyers plafonnés permettant une hausse du pouvoir d'achat ;
- une localisation au plus près des bassins d'emplois, afin de limiter les trajets domicile-lieu de travail ;
- une attribution simplifiée, **sans commission**, simplement soumise à des plafonds de revenus ce qui permet un accès rapide au logement ;
- des logements neufs, alignés sur les meilleurs standards du marché, afin de garantir du confort et une consommation énergétique maîtrisée.

UN PRODUIT PERTINENT, PLEBISCITÉ PAR LE PUBLIC

■ Avec près de **30 000 logements** commandés depuis la création du dispositif en 2014 et 5 600 livraisons à mi-juin 2019, CDC Habitat dispose aujourd'hui de statistiques qui confirment la pertinence de ce nouveau produit local.



Âge des locataires **< 30 ANS 53%** **30 - 39 ANS 44%**

Taille moyenne des ménages **1,93**

Revenu moyen PAR MÉNAGE/MOIS **3 282 €**

Taux d'effort moyen* **25,7%**

Loyer moyen (hors charges) **15,04 € / m²** pour un loyer moyen estimé à **902 €**



EN RÉGION

Âge des locataires **< 30 ANS 57%** **30 - 39 ANS 39%**

Taille moyenne des ménages **2,10**

Revenu moyen PAR MÉNAGE/MOIS **2 825 €**

Taux d'effort moyen* **25,5%**

Loyer moyen (hors charges) **12,21 € / m²** pour un loyer moyen estimé à **760 €**

À NOTER

Les analyses sur l'occupation des logements intermédiaires* nous permettent de constater une absence totale de suroccupation des logements et des conditions de logement confortables, chaque enfant disposant généralement de sa propre chambre.

* en moyenne, en Île-de-France, 1,6 personne par T2 - 2,5 personnes par T3 - 3,7 personnes par T4 - 4,7 personnes par T5.

* Taux d'effort moyen = loyer + charges / revenus du ménage



Après ma séparation, j'ai quitté mon appartement en plein centre-ville de Bordeaux pour pouvoir passer plus de temps avec mes enfants (...). Le logement intermédiaire est une passerelle entre l'absence de solutions sur le marché des particuliers et agences, où les revenus demandés se révèlent être exorbitants, et du logement social auquel je ne peux pas prétendre puisque je ne réponds pas à tous les critères. Aujourd'hui, mon appartement est à proximité de l'école de mes enfants, il est neuf, agréable et bien isolé. »

SANDRA, 38 ANS,
locataire d'un logement intermédiaire
CDC Habitat à Gradignan (33).
Chef de projet dans un laboratoire d'analyse.
Mère célibataire de deux enfants.