

SAINT-ÉTIENNE Logement

## « Habitat et humanisme porte l'intégralité des risques locatifs »

En devenant locataire en titre d'un logement pour ensuite le sous-louer à des personnes en difficulté, Habitat et humanisme offre un dispositif « gagnant-gagnant ». L'association recherche des propriétaires solidaires. Rencontre avec Jean-Paul Peyrard, président de l'association depuis juin 2019.

Vous lancez un appel aux propriétaires d'appartements pour leur proposer une location et une gestion de leurs biens immobiliers. En quoi consiste ce contrat ?

« Habitat et humanisme devient locataire en titre du logement et le sous-loue à un ménage à faibles ressources, dont elle assure la sélection et le suivi social. En tant que locataire, notre association porte l'intégralité des risques locatifs et des frais de gestion. Le risque locatif est sécurisé.

### Un abattement fiscal et des subventions pour les propriétaires

Habitat et humanisme accompagne le locataire durant toute la durée du bail, l'aide à résoudre tout problème éventuel en lien avec le logement et intervient rapidement en cas de difficulté. »

### Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

« Le propriétaire qui consent un loyer solidaire peut bénéficier



Les loyers proposés sont compris entre 5 et 6 euros le m<sup>2</sup> et ils sont couverts par les aides au logement. Photo Progrès/Rémy PERRIN

d'avantages fiscaux sur ses revenus fonciers sous certaines conditions. Il a la possibilité de conventionner son logement auprès de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour une durée de six à neuf ans. Il bénéficie alors d'un abattement fiscal de 85 % sur ses revenus fonciers et des subventions potentielles pour la rénovation de son bien.

Plusieurs primes peuvent être versées par l'Anah pour des travaux de rénovation énergétique. Habitat et humanisme apporte alors une aide pour effectuer les démarches nécessaires. Ce point est d'autant plus

important que depuis le 16 novembre dernier, les logements les plus énergivores sont exclus du dispositif de défiscalisation. »

### Quelles sont les personnes qui peuvent louer un appartement géré par vos services ?

« Ce sont des personnes isolées ou des familles qui sont dans des situations précaires, sans emploi et bénéficiaires du RSA. Elles viennent vers nous après avoir consulté les services sociaux. Le loyer est compris entre 5 et 6 euros le m<sup>2</sup> et il est couvert par les aides au loge-

ment, seules restent les charges. »

### « La crise sanitaire a précarisé encore davantage les plus fragiles »

### Combien de propriétaires sont concernés par ce dispositif et combien de locataires avez-vous ?

« Aujourd'hui, on a une trentaine d'appartements vingt à Saint-Étienne, les autres se trouvant dans le Gier ou l'Ondaine. Ils sont occupés pour moitié par des personnes seules et pour l'autre moitié par des familles.

On souhaite s'implanter davantage sur la plaine du Forez, à Andrézieux-Bouthéon ou Montbrison. L'idée étant que l'accueil ne repose pas toujours sur les mêmes communes. On recherche plus particulièrement des studios, des T1 voire des petits T2. À l'autre bout de la chaîne, on est aussi à la recherche

de T4 et T5 pour loger des familles. »

### La crise sanitaire touche de plein fouet les plus précaires. Avez-vous constaté une aggravation de la situation et comment se traduit-elle ?

« Habitat et humanisme est propriétaire d'un parc immobilier de soixante logements. Et on observe auprès de nos locataires que la crise sanitaire a précarisé encore davantage les plus fragiles. Des personnes qui vivent de petits revenus, de petits travaux qui ont aujourd'hui disparu. Durant le confinement, on a d'ailleurs mis en place une aide alimentaire pour les plus fragiles. »

Propos recueillis par Denis BRET

Habitat et humanisme, 35, rue Désiré-Claude. Tél. : 04 77 32 10 38 ou 06 47 34 49 66.

## La maison intergénérationnelle ouvrira en début d'année

L'ouverture de la maison intergénérationnelle était annoncée en septembre 2019, elle se fera finalement en début d'année prochaine. « Les travaux sont en train de se terminer et les premiers locataires sont attendus en mars prochain », confirme Jean-Paul Peyrard, le président d'Habitat et humanisme, qui installera d'ailleurs son siège au sein de cet immeuble situé rue Vaillant-Couturier. Cette maison va accueillir de jeunes travailleurs, des étudiants, des familles monoparentales et des retraités non dépendants. Seize logements, du T1 au T4, seront proposés. Deux appartements seront aménagés pour des personnes handicapées. Une micro-crèche pouvant accueillir une dizaine d'enfants sera construite et gérée par l'ADMR. En toiture-terrasse, un jardin partagé et un espace de détente et de convivialité verront le jour. Le coût total de cette réhabilitation est 1,75 million d'euros. Habitat et humanisme va également proposer



La maison intergénérationnelle est située rue Vaillant-Couturier. Visuel cabinet d'architectes Olivier Pinet et Marc Privat

douze nouveaux logements à Montbrison, dans le parc de la Maison Saint-Joseph. Les travaux devraient débuter au premier trimestre.

« Dans le cadre de ce dispositif, le propriétaire qui consent un loyer solidaire peut bénéficier d'avantages fiscaux sur ses revenus fonciers. »



Jean-Paul Peyrard, président d'Habitat et humanisme