

20251122 Lyon Capitale

<https://www.lyoncapitale.fr/lctv/video/logement-dabord-rehabiliter-les-logements-vacants-pour-loger-les-plus-precaires>

6 mn chrono



Catherine Larrieu, présidente de Solidarité Nouvelle pour le Logement, est l'invitée de 6 minutes chrono / Lyon Capitale

Logement d'abord : réhabiliter les logements vacants pour loger les plus précaires

par Eloi Thiboud

Catherine Larrieu, présidente de Solidarité Nouvelle pour le Logement, est l'invitée de 6 minutes chrono / Lyon Capitale.

La Métropole de Lyon et le mouvement Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL) lancent la coopérative *Logement d'abord*, un outil destiné à transformer des logements vacants, souvent étiquetés passoires thermiques, en habitats accessibles pour les ménages les plus précaires. Un modèle déjà éprouvé en Île-de-France, où SNL loge plus de 3 000 personnes. Pour Catherine Larrieu, l'enjeu est triple : "*loger les plus précaires*", "*réduire la vacance*" et "*lutter contre les passoires et bouilloires thermiques*".

Une stratégie qui mise sur les logements vacants

La foncière identifie des biens privés dégradés ou abandonnés, dont les propriétaires n'ont ni les moyens ni l'intention de rénover. "*On leur propose d'acheter, on réhabilite, puis on loue à des personnes en situation de grande précarité*", explique Catherine Larrieu. L'objectif est de stabiliser ces ménages quelques années, avant qu'ils n'accèdent de nouveau au logement social ou privé. Une cinquantaine de logements ont déjà été repérés dans la métropole, grâce notamment aux élus locaux.

Un modèle importé d'Île-de-France

Forte de 35 ans d'expérience, SNL apporte son expertise financière, technique et sociale. "*On ne déboule pas depuis Paris, on apporte une expérience*", souligne sa présidente, rappelant que 98 % des logements de l'association en Île-de-France proviennent du parc privé réhabilité. La Métropole de Lyon a déjà investi 1,3 million d'euros dans la foncière et vise 14 millions avec ses partenaires pour accélérer cette dynamique.

Plus de détails dans la vidéo :

<https://youtu.be/ZIxBb50nw7E>

Lire aussi : [Avec sa Foncière solidaire, la Métropole de Lyon veut transformer les logements vacants en logements solidaires](#)

Lire aussi : [Lyon : la montée silencieuse des logements vacants](#)

Lire aussi : [Immobilier : Lyon, capitale de l'habitat participatif](#)

La retranscription complète de l'émission avec Catherine Larrieu :

Bonjour à tous, bienvenue dans l'émission *6 minutes chrono*, le rendez-vous quotidien de la rédaction de *Lyon Capitale*. Aujourd'hui, on va parler de logement puisque la Métropole de Lyon et le mouvement Solidarité Nouvelle pour le Logement ont lancé la coopérative Logement d'abord. C'est une foncière dont l'objectif est de transformer les logements vacants de l'agglomération lyonnaise en logements pour les plus précaires. Dans ce but, la Métropole de Lyon a déjà posé sur la table 1,3 million d'euros et souhaite atteindre l'objectif de 14 millions avec différents partenaires. Et justement, pour en parler, nous sommes connectés avec Catherine Larrieu, présidente du mouvement Solidarité Nouvelle pour le Logement. Bonjour Catherine Larrieu, je vais rentrer directement dans le vif du sujet. Comment ça marche ? Est-ce que vous pouvez nous expliquer comment cette coopérative Logement d'abord va répondre à cet objectif ?

Vous avez bien résumé les enjeux. Il y a trois enjeux que l'on veut associer. On sait le faire — je reviendrai après — parce que Solidarité Nouvelle pour le Logement le fait depuis 35 ans en Île-de-France. Donc on sait que ça marche. Trois objectifs : loger les plus précaires, parce que ce sont les plus exposés à la crise du logement. Quand le logement manque, c'est d'abord les plus précaires qui ont du mal. Utiliser le logement vacant. Et on sait bien qu'il y a des logements vacants, voire une tendance à l'augmentation des logements vacants, ce qui est paradoxal mais réel. Et puis lutter contre les passoires thermiques et les bouilloires thermiques, les logements qui deviennent invivables l'été parce qu'il fait trop chaud. L'originalité, c'est de le faire avec ces trois objectifs ensemble.

Donc on repère des logements qui sont passoires thermiques, bouilloires thermiques, vacants, avec des propriétaires qui n'ont pas les moyens ou pas l'intention d'investir. On leur propose d'acheter, on réhabilite et ensuite on propose ces logements à la location pour des personnes parmi les plus précaires. Et là, on est en lien avec les acteurs associatifs locaux lyonnais qui orientent les ménages les plus en difficulté.

Et bien sûr, le but, à la fin, c'est que ces personnes, au bout de quelques mois ou années — trois, quatre ans — soient suffisamment stables pour avoir retrouvé une formation, un emploi, etc., et puissent quitter nos logements pour aller vers du logement social ou privé. Ensuite, nous, on peut relouer ces logements à d'autres personnes précaires. Vous voyez, c'est très simple, et on garde bien les trois objectifs : réduire la vacance, lutter contre les passoires et bouilloires thermiques grâce à la réhabilitation, et loger les plus précaires.

Alors, est-ce que vous pouvez nous expliquer là-dedans quel est le rôle de Solidarité Nouvelle pour le Logement ? On l'a bien compris, un des objectifs est de loger des ménages précaires, mais aussi de sortir de l'impasse des propriétaires qui seraient coincés, qui n'auraient pas les moyens de réhabiliter leur logement et qui, en même temps, ne pourraient pas le louer du fait d'un DPE, du fait d'être une passoire thermique. Le rôle de votre mouvement dans toutes ces étapes, vous êtes à quel moment ?

Alors, déjà, on le fait depuis 35 ans en Île-de-France, donc on a une forte expérience. Et comme c'est très innovant d'associer ces trois objectifs de manière opérationnelle, évidemment notre expérience

intéresse les acteurs de la Métropole. Mais on ne va pas travailler seuls : on va travailler avec les partenaires de la Métropole, les collectivités, et aussi les acteurs associatifs. On ne déboule pas depuis Paris, mais on apporte une expérience.

On va apporter de l'expertise sur la manière de travailler sur les projets individuellement, l'ingénierie des projets, la communication. On va aussi aider les acteurs lyonnais à faire connaître leur initiative. C'est toujours intéressant d'avoir des partenaires d'autres régions. On va également apporter du financement : nous sommes partenaires financiers de la coopérative. Il y a deux membres fondateurs : la Métropole de Lyon et nous. On n'a pas les mêmes moyens que la Métropole, mais on apporte de l'argent, on s'engage.

Pour vous donner une idée de l'expérience qu'on apporte : actuellement, on a un peu plus de 3 000 personnes logées dans notre parc de logements en Île-de-France, on a 1 300 logements. Ce sont 100 % de logements loués à des personnes en situation de précarité, beaucoup de familles monoparentales. Et en même temps, l'objectif environnemental est très fort puisque 98 % de nos logements proviennent du parc privé avec des réhabilitations. On ne construit pas du neuf, on agit dans l'existant.

C'est un système plutôt gagnant-gagnant, on le sent bien, très équilibré effectivement. Simplement, comment repérer aussi les passoires et bouilloires thermiques ? Il y a certes le parc public, les collectivités peuvent faire cet effort, mais la majorité de la vacance demeure dans le parc privé. Est-ce qu'il y a un outil dédié à cela ? Les propriétaires vont pouvoir faire appel à la foncière ? Comment ça se passe ?

Alors, effectivement, la première étape, c'est que les propriétaires sachent qu'on leur propose une possibilité. Bien sûr, on compte sur les collectivités locales pour faire connaître le dispositif. On va travailler aussi avec les syndics, qui peuvent être très embêtés quand, dans une copropriété, un propriétaire ne peut pas investir et bloque un projet de réhabilitation thermique de l'ensemble du bâtiment.

Et puis, on compte sur le bouche-à-oreille, et on vous remercie beaucoup de nous donner la parole, parce qu'on a besoin des médias. Les propriétaires privés sont partout.

Pour amorcer la pompe, les collectivités de la Métropole vont nous aider. Un premier diagnostic a déjà été fait : une cinquantaine de logements ont été repérés dans cette configuration. Certains sont issus d'opérations de réhabilitation urbaine et appartiennent ou sont sous contrôle des collectivités. D'autres sont des logements privés. Par exemple, vous avez un petit bâtiment dans une rue de centre-ville, proche d'être insalubre, qui se dégrade parce que le propriétaire n'a pas les moyens ou l'intention d'investir. Et là, les élus locaux les connaissent.

On va donc démarrer avec une implication forte des élus locaux et, petit à petit, grâce à la communication et aux relais, on va inciter les propriétaires privés à nous contacter.

Très bien, merci beaucoup Catherine Larrieu pour ces explications. C'est déjà le mot de la fin. J'invite aussi nos téléspectateurs à aller plus loin, à trouver plus de détails sur le site lyoncapitale.fr. De nombreux articles et dossiers ont été publiés sur la vacance dans le logement sur le territoire lyonnais et sur les différentes solutions mises en place par les acteurs métropolitains et nationaux. Je vous dis à très bientôt.