

Le logement solidaire : une expérience à partager

Habitat & Humanisme-Somme est un opérateur immobilier mais surtout un mouvement associatif qui, par le logement, a pour but d'insérer le public en difficulté.

Le cheval de bataille d'Habitat & Humanisme (H&H) conjugue deux volets : proposer un logement adapté à des personnes en difficulté mais en recherche d'autonomie ; puis les accompagner en vue de leur insertion sociale. « Pour nous, le logement est une condition nécessaire, mais pas suffisante, insiste Anne Lavalée, présidente de H&H-Somme, car nous aidons également les bénéficiaires à tisser le lien avec la vie de quartier et le vivre ensemble. » Donc, d'abord la construction de logements ou leur réhabilitation. H&H achète, investit, conduit les travaux. Pour ce faire intervient alors une société foncière qui agit pour l'ensemble du mouvement fondé par un prêtre en 1985, Bernard Devert, toujours président d'un réseau national qui, depuis l'origine, a logé quelque 22 000 familles dans plus de 4 500 logements à ce jour, avec 3 500 bénévoles. « Notre créneau, précise Anne Lavalée, c'est que l'on appelle le "logement très social", c'est-à-dire des logements au loyer à moins de 5 euros du mètre carré par mois, alors que le marché libre est plutôt au-dessus de 10 euros. Il y a là une forte demande et des listes d'attente... » Certes, H&H-Somme n'est pas le seul intervenant sur ce segment qui mobilise le concours des finances publiques. « Nous sommes récents à côté d'autres organismes ou office public d'HLM présents dans le logement social depuis de longues années. Mais nous sommes les seuls à accompagner ensuite nos locataires avec une équipe de bénévoles. » Car après la construction ou la réhabilitation du logement vient l'accompagnement : de nombreux bénévoles avec l'appui de quelques salariés associatifs, développent les contacts avec les résidents. Depuis la visite spontanée jusqu'à l'aide pour les formalités administratives auprès de personnes souvent peu rompues à cet exercice, mais aussi des sorties collectives, des séances de lecture, des crêpes-party... « Il faut d'abord rompre l'isolement en développant une relation qui exige beaucoup d'humilité, remarque Anne Lavalée. C'est parfois délicat mais toujours épanouissant. »



– Une réunion conviviale entre locataires.

Les bénéficiaires participent de ceux que l'on appelle « les mal-logés », terme pudique qui peut cacher des réalités assez variées, qu'il s'agisse de personnes seules, de couples ou de familles. Leur âge varie également, souvent au-delà de 50 ans. H&H-Somme a de nombreux projets. Non pas dans de grosses résidences comme la Maison de M. Vincent qui comprend trente-cinq logements, ouverte en 2016 tout près de l'église Sainte-Anne ; mais plutôt dans le « diffus », c'est-à-dire des maisons courantes en différents quartiers d'Amiens. « Nous avons trois projets en cours qui portent sur la création de vingt-cinq logements en 2019. Nous voudrions augmenter ce programme, révèle la présidente. Aussi cherchons-nous des opportunités. » H&H cherche en effet des logements privés auprès de propriétaires pour le compte de familles défavorisées avec un montage très encadré mais fort intéressant pour le propriétaire (voir ci-contre). L'association cherche aussi des bénévoles pour grossir l'équipe des accompagnateurs : les locataires ont le pied à l'étrier grâce au logement, mais doivent aussi s'engager dans le chemin qui mène ensuite à l'insertion. Or les bénévoles sont irremplaçables pour les services ici apportés, chacune et chacun avec ses compétences propres ou ce qu'il aime à faire. Anne Lavalée conclut : « Inutile de faire de

Comment devenir propriétaire solidaire ?

Si vous avez un logement disponible d'une certaine taille, vous passez un bail de trois ans (années reconductibles) avec Habitat & Humanisme, aux termes duquel ce dernier réalise un programme de remise en état puis sous-loue les petits logements réalisés en vous apportant une garantie de loyers qui vous sont reversés. La prise en charge intégrale de la gestion des travaux puis de la gestion locative, la possibilité de bénéficier de subvention de l'Anah, l'accompagnement du locataire, vous dégagent de tout souci tout en réalisant une opération de propriété solidaire. Mais, surtout, de par le récent décret de mai 2017, vous bénéficiez d'abattements fiscaux sur les revenus locatifs pouvant atteindre 85 %.

la publicité pour trouver des locataires tant il y a de besoin sur une ville comme Amiens. Mais pour accueillir ces familles ou ces personnes, il nous faut le concours de tous, celui des propriétaires tentés par une opération de logement solidaire, mais aussi celui des gens qui, comme vous et moi, veulent apporter leur pierre à l'édifice du vivre ensemble.»

BERNARD FERY

Pour aller plus loin :
somme@habitat-humanisme.org
et c.ganivet@habitat-humanisme.org
Tél. 09 70 75 32 74