



CHAMBRE DU VAR

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Vendredi 20 septembre 2013



habitat et humanisme  
var

### Agir pour le logement social

*La FNAIM du Var s'associe avec Habitat et Humanisme à l'occasion du 7<sup>ème</sup> Salon de l'Immobilier Var Provence, et s'engage à contribuer au développement de l'offre « logement social » dans le département du Var.*

La convention de partenariat entre Habitat et Humanisme et la FNAIM du Var, signée par **Julien Savelli, Président de la FNAIM du Var** et **Georges Monnoyeur, Président d'Habitat et Humanisme**, illustre la volonté des deux associations varoises de mettre en place un programme d'actions et de solutions alternatives mutualisées favorisant l'accès au logement pour tous.

#### Un marché du logement qui exclut les plus fragiles

**75% des varois** sont éligibles au logement social. L'offre locative publique étant insuffisante (elle ne concerne que **20% du parc**), il convient de s'emparer de ce problème sociétal pour permettre aux plus fragiles de retrouver leur dignité de citoyens à travers **l'accès au logement**. Fortes de leurs expériences respectives, Habitat et Humanisme Var et la Fnaim du Var ont ainsi décidé d'associer leurs compétences pour mettre conjointement en place un **programme de réinvestissement autour du logement ancien et inoccupé**.

Les **objectifs sont multiples** :

- Mettre à disposition des **logements décents et à moindre coût** aux personnes à faible ressources,
- **Rénover un parc existant** qui perd actuellement 20 à 30% de sa valeur chaque année,
- Créer un cercle vertueux « **gagnant-gagnant** » entre l'Etat, l'investisseur privé, le professionnel et le particulier.

#### Des logements rénovés pour les plus démunis

Cette convention de partenariat permettra de **mutualiser les expériences** et de solliciter le concours de l'état, des collectivités territoriales et des partenaires institutionnels via un **programme d'informations et d'actions visant à capter les logements insalubres et vacants**. Des opérations de soutien et d'accompagnements spécifiques sont ensuite proposées aux propriétaires et aux investisseurs privés leur permettant de réhabiliter et de rénover leur(s) logement(s) ancien(s). Environ **75% du prix des travaux est ainsi pris en charge**, des projets communs de réhabilitation entre copropriétaires et des conseils juridiques sont organisés, des aides majorées et un bonus fiscal particulièrement avantageux mis à disposition.

---

#### Contact presse :

Stéphanie Lallemand - Image Conseil

06 81 36 42 69 – 04 94 08 40 75

[stephanie@image-conseil.fr](mailto:stephanie@image-conseil.fr)

En contrepartie, les propriétaires s'engagent, une fois le logement rénové, à **louer leur(s) bien(s) pendant 9 ans** à des prix favorables, tout en bénéficiant d'une **sécurisation des loyers** optimale. Pour les locataires, le bénéfice est tout trouvé : ils ont accès à un logement décent, rénové, et accessible, puisque **70% du loyer** est pris en charge.

## Habitat et Humanisme : 28 ans d'expérience dans le logement social

Créée par **Bernard Devert**, professionnel du logement devenu prêtre et composée d'une Fédération reconnue **d'utilité publique**, Habitat et Humanisme œuvre **depuis 1985** pour permettre aux plus démunis d'accéder au logement.

**Quelques chiffres** illustrant l'action de l'association :

54 associations couvrant 65 départements, plus de 1.600 nouvelles familles logées en 2011, 2630 bénévoles – 230 salariés, environ 5800 logements en propriété ou gérés pour le compte de tiers, 25.000 personnes engagées dans le don et l'épargne solidaire et plus de 15.000 familles logées depuis la création.

*Ci-dessous, un exemple de logement rénové et remis sur le marché grâce à ce dispositif :*

### SOUTIEN À L'ACQUISITION ET À LA CRÉATION DE COPROPRIÉTÉS



Photo de la façade avant travaux (détail)

**Exemple La Seyne sur mer**  
*Fiche 2 : Propriétaire bailleur*

Travaux d'adaptation aux personnes âgées

Lutte contre l'insalubrité et la vacance

loyers maîtrisés



Photo de la façade après travaux



Photos des intérieurs avant travaux

Bâtiment économe	
0 à 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G

APRES AMELIORATIONS : 184,55

AVANT : 265,00

Bâtiment énergivore



Photos des intérieurs après travaux

Avant travaux : 3 logements T2, insalubres, dont deux vacants

Après travaux : 3 logements T2 de 44,5m<sup>2</sup> sur 3 niveaux en conformité avec la réglementation actuelle.

Nature des travaux : Réhabilitation globale avec consolidation des planchers, de l'escalier, réfection de la toiture, façade, réseaux, équipements sanitaires, chauffage, revêtements, sols, menuiseries, isolation, désamiantage, déplombage

PRIX D'ACHAT+ frais d'acquisition non spécifiés

Coût des travaux : **184 665 € ttc** dont **73 % des dépenses seront remboursées** par les partenaires institutionnels de l'OPAH RU (ANAH, Ville, CR PACA, CAF, CG 83.)

Loyer conventionné social sur 9 ans: 310 € (6,96€/m<sup>2</sup>/mois), soit un loyer 45% moins élevé qu'un loyer libre.

Faible émission de GES	
≤ 5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 90	F
> 90	G

APRES AMELIORATIONS : 8,47

AVANT : 16,00

Forte émission de GES

DPE avant / après travaux

### Contact presse :

Stéphanie Lallemand - Image Conseil

06 81 36 42 69 – 04 94 08 40 75

[stephanie@image-conseil.fr](mailto:stephanie@image-conseil.fr)