

Par Yvelise Richard

Des logements "humanistes"

À Commequiers, Habitat et Humanisme a inauguré en juin le village de Marie-Marthe : des maisons et des appartements à loyers modérés.

Les sœurs de Mormaison vendaient leur maison de Commequiers, jardin et ancien pressoir compris, tout ce qui leur avait été légué 35 ans plus tôt.

En accord avec la philosophie solidaire d'Habitat et Humanisme, en 2008, elles nous ont cédé le tout au-dessous du prix du marché". Membre d'Habitat et Humanisme (HH), Pierre Reto se souvient des origines du village de Marie-Marthe, l'ensemble immobilier achevé cette année. Destiné aux personnes à faibles revenus rencontrant des difficultés pour se loger, il accueille depuis le 15 avril dix familles. Car c'est bien l'insertion par le logement que favorise l'antenne vendéenne d'HH, dont la cinquantaine de bénévoles et les sept salariés sont répartis sur Challans, Saint-Gilles-Croix-de-Vie et La Roche-sur-Yon⁽¹⁾, aidant environ 200 familles par an.

Habituellement, HH pratique la captation de logements, en travaillant avec des propriétaires privés solidaires qui acceptent de louer, à un prix inférieur au marché, ou bien en location - sous-location. "Mais on fait aussi de l'intermédiation locative, reconnue par l'État, qui subventionne le logement de familles en grande difficulté, à condition de les suivre, via le biais d'une travailleuse familiale et sociale, salariée de l'association, souligne Pierre Reto. Les

bénévoles d'HH s'engagent eux aussi à suivre les personnes aidées, par des rencontres amicales régulières. Aujourd'hui 90 familles sont relogées par l'association."



"Des loyers modérés pour des logements basse consommation, c'est possible !"

"Ce "village de Marie-Marthe" rappelle le nom de la donatrice initiale, Mlle Marie-Marthe Barreau, pour l'inscrire dans l'histoire locale. De plus, nous voulions créer un esprit de village." Le Logis, l'ancien pressoir de la communauté religieuse, a été réaménagé et divisé en quatre T2 bis. Quant au jardin, viabilisé, s'y trouvent désormais six maisons en bois (T3 et T4), construites par Bénéteau Habitat. "On ne voulait pas d'immeuble collectif. Plutôt des maisons individuelles avec jardinet," explique Pierre Reto. Celles-ci répondent aux normes d'économie d'énergie Bâtiments Basse Consommation (BBC), avec un chauffage au gaz et des chauffe-eau solaires.

"Pour les appartements, on a tout financé sans subvention. Pour prouver qu'on pouvait construire et louer à des prix raisonnables sans perdre d'argent." Dans les T2 bis vivent des personnes seules, tandis que les maisons hébergent des familles. Christine est ravie du T2 bis qu'elle occupe au Logis depuis avril. "Depuis 2009, j'ai déménagé quatre fois. Ce n'est pas facile de trouver du travail quand

Christine et Delphine, deux locataires du village de Marie-Marthe avec Pierre Reto, l'un des porteurs du projet.



on change tout le temps d'adresse. Maintenant je me suis posée ici, à Commequiers. J'ai un bail de six ans et si je trouve du travail aux Sables, ou plus près dans le coin, je peux y aller, j'ai un point fixe."

(1) Habitat et humanisme Vendée, 1 impasse de la Misanerie, 85800 Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Tél. 02 51 55 41 82. Une antenne vient d'ouvrir en juin dernier à La Roche-sur-Yon. Tél. 06 89 86 77 04.

En chiffres

Le coût des six maisons en bois s'élève à 810 000 €, financées par des fonds propres d'Habitat et Humanisme (360 000 € issus de l'épargne solidaire⁽¹⁾), par le Conseil général et par l'État (pour 200 000 € en tout). Les 250 000 € restant font l'objet d'un emprunt sur quarante ans auprès de la Caisse des dépôts et des consignations (CDC). Pour la transformation du Logis en quatre logements de 40 m², il a été procédé différemment. L'acquisition s'est faite via une Société civile immobilière (SCI), sans but lucratif, comptant 21 membres : 19 bénévoles d'Habitat et Humanisme Vendée, l'association Habitat et Humanisme Vendée (en tant que telle) et la congrégation des Sœurs de Mormaison. Chaque membre a apporté 1 000 €. L'opération a coûté 185 000 €, financés en propre par les 21 000 € de la SCI et par un emprunt de 170 000 € (comportant une réserve programmée de 6 000 € pour les taxes et frais divers).

(1) Ce qui comprend entre autres les livrets coopératifs proposés par les banques mutualistes.