

La location solidaire : des propriétaires sereins !

Louer son bien immobilier autrement, comme on consomme responsable ? Obtenir une location sécurisée, quand on dispose de faibles ressources ? C'est ce que propose le SIREs, un réseau d'agences pas tout à fait comme les autres. Entretien avec Chrystelle Loridon, responsable du SIREs 86.



Virginie JATIAULT et Chrystelle LORIDON

Tendances Magazine : Qu'est-ce que le SIREs ?

Chrystelle Loridon : Le SIREs, pour «Service immobilier et social», est une association loi-1901 créée depuis plus de 10 ans, à l'échelon national, et qui compte aujourd'hui une quarantaine d'agences réparties dans tout l'Hexagone ; l'agence de la Vienne a été mise en place en janvier 2009. Notre objectif : proposer des biens en location sécurisée à des ménages modestes, grâce à une gestion locative adaptée à chaque locataire.

TM : Vous promouvez donc une nouvelle forme de marché locatif ?

CL : C'est en effet ce qu'on peut appeler « la location responsable » : aujourd'hui, la crise de l'habitat met en difficulté de nombreuses familles, personnes en situation de précarité sociale, travailleurs ayant de faibles ressources... Il devient très difficile d'obtenir un logement aujourd'hui. C'est en ce sens que nous agissons : État, collectivités locales, particuliers, intermédiaire de gestion locative à vocation sociale comme le SIREs, ensemble, nous pouvons tous faire bouger les choses.

TM : Qu'apporte le SIREs aux propriétaires bailleurs ?

CL : Notre rôle est de proposer aux propriétaires une sécurisation maximale de leur bail. Ils

bénéficient automatiquement de la Garantie des risques locatifs, qui leur permet de se voir rembourser les éventuelles pertes financières liées aux loyers impayés, aux dégradations... Les cas d'impayés sont en réalité très peu nombreux, au nombre de 10 sur 130 biens loués aujourd'hui dans notre agence. Nous offrons donc aux propriétaires la sécurité et la tranquillité, tout en leur proposant de partager une vision plus juste, plus humaine du marché locatif.

TM : Chaque dossier est étudié du point de vue social ?

CL : En effet, et c'est là tout le propos du SIREs. Je suis responsable d'activité et coordinatrice sociale, et Virginie Jatiault, conseillère en économie sociale et familiale : nous travaillons en collaboration avec le Centre d'action sociale de Poitiers : le traitement des dossiers est donc étroitement lié au suivi de la situation personnelle et sociale des locataires, et c'est un point très rassurant pour eux.

TM : Quels sont les avantages pour les locataires ?

CL : Nous faisons le maximum pour proposer une solution de location à toutes les personnes qui s'adressent à nous, quels que soient leurs revenus, mais dans la limite des ressources et des aides qu'elles pourront obtenir ; nous nous chargeons d'ailleurs de définir et éventuellement demander toutes les aides auxquelles les locataires peuvent prétendre, et nous sommes en relation avec tous les partenaires du logement social, comme le Fonds Solidarité Logement. Au-delà de la constitution du dossier et de son suivi de A à Z, nous rendons régulièrement visite aux locataires et nous prenons rapidement connaissance des éventuels problèmes, dès qu'ils surviennent.

TM : Les loyers sont-ils obligatoirement plafonnés ?

CL : Non. Le SIREs propose deux types de locations : les logements

conventionnés, à loyer plafonné fixé par l'État, qui représentent environ 60 % de notre offre. Le conventionnement permet aux propriétaires de bénéficier d'abattements fiscaux conséquents, jusqu'à 60 % ; quant à l'aide au logement, elle couvre généralement entre 40 et 80 % du loyer, payés au locataire ou directement au propriétaire. Les contrats à loyer libre bénéficient évidemment des mêmes garanties de suivi de chaque dossier.

TM : Vous fonctionnez comme une agence classique ?

CL : En effet. Chaque SIREs est titulaire d'une carte d'administrateur de biens ; elle rend publiques ses offres de location, gère les contrats de locations de A à Z... comme n'importe quelle agence immobilière. Plus que de simples intermédiaires pour les propriétaires, nous les conseillons, les accompagnons et nous leur proposons des situations de locataires adaptées. Nos frais de gestion sont très modérés et s'élèvent à 8 % du montant des sommes encaissées.

TM : Quels types de biens le SIREs propose-t-il ?

CL : Les offres du SIREs sont très variées, du studio à la maison, à Poitiers, à Châtelleraut, dans les communes rurales... Nous sommes donc en recherche constante de nouvelles offres de logements, et de propriétaires en quête d'une nouvelle façon de louer, de manière sûre, solidaire et avantageuse. Propriétaires, locataires, tout le monde gagne à penser à la location sociale !

SIREs 86

Une gestion locative adaptée

17 rue Carnot - POITIERS
05 49 61 61 94
www.sires86.com