



habitat &
humanisme



Habitat & Humanisme, bâtitteur de liens

Dossier de presse 2022

SOMMAIRE

Introduction	3
La Maison Intergénérationnelle “La Bonne Etoile”	4
Qu’est ce qu’une maison intergénérationnelle ?	4
Origine et historique	5
Favoriser la mixité et une réinsertion sociale durable	6
Le quotidien à “La Bonne Etoile”	8
Témoignages	9
Habitat et Humanisme dans le Bas-Rhin	11
Habitat et Humanisme, la lutte contre l’exclusion depuis 35 ans	13
La naissance d’Habitat et Humanisme	13
Valeurs et missions	13
L’organisation du mouvement	15
Informations pratiques	16



Depuis plus de 36 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

En France 4,1 millions de personnes souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel. La Fédération propose des solutions complémentaires aux logements sociaux, qui sont insuffisants en France.

LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE “LA BONNE ÉTOILE”

Qu'est ce qu'une maison intergénérationnelle ?

Une maison intergénérationnelle propose des logements autonomes pour des publics diversifiés qui peinent à accéder au logement du fait d'une fragilité économique, sociale, de santé ou dû à un handicap, et qui souhaitent partager des moments de convivialité et d'entraide entre voisins.

Chaque habitant / chaque ménage est autonome et dispose d'un logement individuel. De plus, des lieux conviviaux et collectifs permettent à chacun de rompre l'isolement et de favoriser les relations avec les autres habitants de la maison. La vie collective de la maison est encouragée par l'organisation de moments de rencontres, comme des ateliers ou des repas animés soit par les locataires, soit par des bénévoles ou des salariés. La participation des habitants fait partie intégrante du projet.

La mixité des âges, des nationalités, des histoires de vie est une source d'enrichissement réciproque, de compréhension et d'acceptation de l'autre.



Origine & historique

Rompre l'isolement, créer des liens entre différentes générations, favoriser la solidarité, l'entraide et la mixité .. C'est pour toutes ces raisons que la maison intergénérationnelle " La Bonne Étoile" a été créée.

Le projet est initié en 2012 par Christiane Hebding, présidente à l'époque de l'association Habitat et Humanisme Alsace Nord. Très engagée sur la question intergénérationnelle et la mixité sociale, Christiane Hebding visite en 2009 la première maison intergénérationnelle de France : la maison Christophe Mérieux à Lyon, créée par l'association locale Habitat et Humanisme Rhône. L'atmosphère et la convivialité qui y règnent créent un véritable coup de cœur pour la présidente alsacienne.

Naît alors l'envie de transposer ce projet en Alsace. La même année, l'association locale Habitat et Humanisme Alsace Nord terminait la réhabilitation d'un couvent pour y créer 21 logements et cherchait de nouveaux projets innovants à construire.

L'association répond alors à un double appel à projet, conjoint entre l'EMS (CUS à l'époque) et la CEA (Conseil Général du Bas-Rhin à l'époque). Le premier appel à projet portait sur une résidence juniors, le second sur une résidence seniors. La réponse d'Habitat et Humanisme Alsace Nord, a été innovante, en répondant aux deux appels à projet, avec une seule et même proposition : la maison intergénérationnelle.

La maison intergénérationnelle, projet retenu dans le cadre de l'appel à projet, sort de terre 10 années plus tard, et accueille ses premiers locataires fin août 2020.

Favoriser la mixité et une réinsertion sociale durable

La maison intergénérationnelle accueille en logement autonome des personnes d'âges et de situations différents, l'objectif étant de permettre à ces personnes d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources et d'être autonome. Ces types de logements, qui ont le vent en poupe, sont une offre complémentaire aux logements sociaux classiques.

Située dans le quartier du Neudorf à Strasbourg, l'emplacement de la résidence n'a pas été choisi au hasard. En effet, en plus de favoriser la mixité au sein même de la maison, la mission d'Habitat et Humanisme est de contribuer à créer une ville ouverte à tous, en privilégiant des logements situés dans des " quartiers équilibrés ", en plein cœur de la ville.

La mixité sociale est au cœur des missions du Mouvement Habitat & Humanisme. Ainsi, la maison intergénérationnelle comprend 45 logements, accueillant à parts égales :

- des familles monoparentales,
- des jeunes, en insertion ou en formation,
- des seniors non dépendants.

Tout est bien pensé : en plus d'une mixité au sein de l'établissement, la maison, qui comprend 5 étages, accueille à parts égales les différents profils de locataires à chaque étage.

Chaque étage est composé de :

- 3 studios de 20 m² chacun
- 3 T1 de 28 m², 2 de 35 m²
- 1 T2 de 50 m²
- 2 T3 de 55 m² et 60 m²

“

80% des locataires de la maison n'étaient pas titulaires de leur bail avant la maison.

Maintenant, ils le sont tous !

Marielle Bour, Directrice de l'association Habitat et Humanisme Alsace Nord





La maison intergénérationnelle La Bonne Étoile se veut être un véritable lieu de vie, d'échanges et de partage ! Les locataires qui y vivent ont une appétence pour le "vivre ensemble", afin que ce soit un lieu animé et que les échanges soient favorisés !

Tous les locataires bénéficient d'un accompagnement par un membre d'Habitat et Humanisme Alsace Nord, accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.





Le quotidien à “La Bonne Etoile”

En plus des appartements, la maison comporte des espaces communs : cuisine et salle de convivialité, salle TV et informatique, salon des locataires, buanderie, jardin partagé ... Avec l'aide de bénévoles, d'une responsable de maison et d'une animatrice en habitat inclusif, l'objectif est de créer une dynamique de convivialité, de solidarité de voisinage et d'échanges, d'expériences.

Les locataires, acteurs principaux de la maison, sont invités à s'impliquer dans la vie collective. Pour les soutenir et les accompagner, deux salariées et une petite équipe de bénévoles interviennent.

De plus, l'Académie du locataire propose des formations et des ateliers qui permettent aux locataires de développer leur savoir-être et savoir-faire, et leur donne l'opportunité d'acquérir de nouvelles compétences, de découvrir de nouvelles activités, d'enrichir et de partager leurs connaissances, et de créer du lien avec d'autres locataires. Cette offre est au service du développement du pouvoir d'agir des locataires, notion centrale de l'approche de l'accompagnement chez Habitat et Humanisme, qui consiste à permettre à chacun d'être aux commandes de son projet de vie, dans la mesure et le respect de ses capacités.

Les actions déjà mises en place : Formation « Bien vivre chez soi et connaître techniquement son logement », sensibilisation aux écogestes et à l'économie d'énergie, ateliers de bricolage, de musique et de décoration.



“ Chakira, maman de deux enfants

Depuis octobre 2020, je vis dans un appartement de la résidence avec mes deux enfants. Avant, j'habitais dans le quartier Hautepierre, au quatrième étage sans ascenseur. C'était très compliqué avec deux bébés.

J'ai connu la Maison Intergénérationnelle grâce à mon assistante sociale, qui a pensé que ce projet allait parfaitement me convenir. C'était le cas ! Elle m'a expliqué le concept et j'ai beaucoup aimé : l'entraide, le côté familial, la convivialité ...

Je suis quelqu'un de très sociable et j'ai besoin d'échanger. J'aime beaucoup le fait qu'il y ait toutes les générations : il y a des séniors, des étudiants, et moi je suis un petit peu au milieu .. on m'appelle la maman de la maison ! J'aide les personnes plus âgées, et vu que j'adore cuisiner, je fais parfois à manger pour les étudiants de la résidence. Dans la résidence, tout le monde met la main à la patte : il y a des cours de cuisine avec les enfants, des soirées films dans le salon L'ambiance est vraiment bonne !



“ Gabrielle, étudiante

Je suis locataire d'un studio depuis septembre 2020. En tant qu'étudiante, j'étais en contact avec l'association strasbourgeoise GALA, qui aide notamment les jeunes à trouver un logement. Ils m'ont orienté vers Habitat et Humanisme, qui m'a présenté le concept de la Bonne Etoile.

J'ai été séduite par l'idée, par le fait d'avoir des lieux communs et par le fait que les interactions soient favorisées. Je n'ai pas très bien vécu le confinement, et maintenant je me sens beaucoup plus épanouie en vivant ici. Je me suis liée d'amitiés avec des voisines, nous partageons des goûters, on profite sur la terrasse ! J'ai participé à des ateliers de cuisine, des animations jeux de société, c'est vraiment convivial !

“ Marie, récemment retraitée

Je vis seule dans un grand appartement de la résidence, depuis février 2021. J'ai fini ma carrière professionnelle dans les Vosges. Avec le confinement, je me suis sentie isolée, et je voulais revenir en ville ! J'ai eu connaissance des logements participatifs à la suite des portes ouvertes autour de l'habitat participatif, organisées par une maison citoyenne de la ville. L'idée de vivre en communauté m'a séduite ! Je suis une retraitée très dynamique, j'aime faire des activités et les partager. La pandémie a freiné des projets mais, au sein de la résidence, il y a des rencontres, des dîners, des cours de yoga, des cours de couture que j'ai organisés. Le prochain projet ? Le potager collectif en permaculture.

J'aime beaucoup l'esprit d'entraide entre les générations, et l'émulation positive que dégage la vie ici ! Tous les jours, je me réveille en me disant que j'ai la chance d'être ici !



“ Robert, ancien étudiant

Je vis dans la résidence depuis 1 an et demi. Quand je suis arrivé à la Bonne Etoile, j'étais étudiant. Je ne connaissais pas ce nouveau type d'habitat. C'est mon assistante sociale qui m'en a parlé et le concept m'a beaucoup plu ! Ça change, c'est nouveau ! Dans la salle commune, il y a toujours du monde, c'est toujours sympa de discuter, même 5 petites minutes. Je me sens à l'aise ici !

HABITAT ET HUMANISME DANS LE BAS-RHIN

Agissant dans le département du Bas-Rhin depuis 1998, l'association Habitat et Humanisme Alsace Nord gère 336 logements - dont 89 propriétés de la Foncière d'Habitat & Humanisme - à Ostwald, Dambach, Strasbourg, Haguenau, Souffelweyersheim, Reichstett et Marmoutier.

Ces logements sont à destination des ménages répondant aux critères du logement social, mais qui, faute de logement, peinent à se loger. En 2011, la création de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) Habitat & Humanisme Gestion Alsace a renforcé l'action de l'association Habitat et Humanisme Alsace Nord.

Qu'est ce qu'une Agence Immobilière à Vocation Sociale ?

Les AIVS® sont des agences immobilières associatives qui assurent une mission d'intermédiaire entre le locataire et le propriétaire, garantissant ainsi un accompagnement individualisé de chacun, dans toutes les étapes de la location. Elles travaillent en liens étroits avec les associations H&H présentes sur leur territoire, dont elles gèrent les logements.



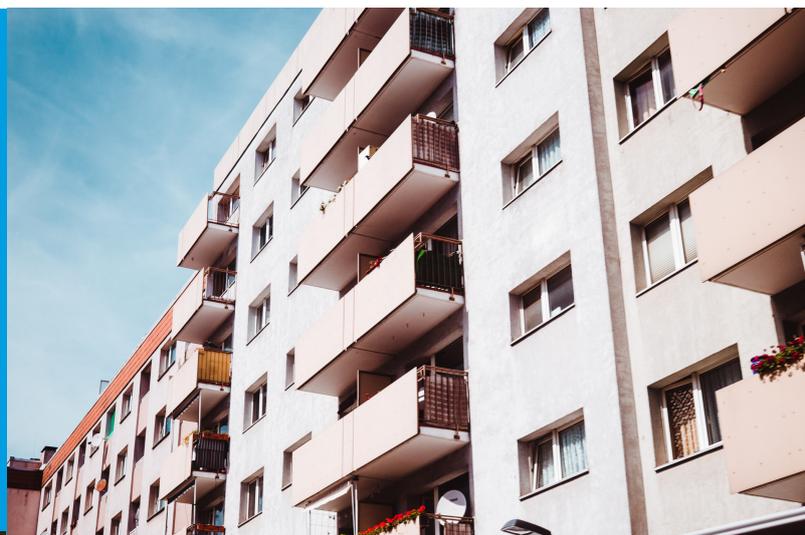
L'AIVS Habitat et Humanisme Gestion Alsace deux missions :

- Favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire
- Mobiliser des logements du parc privé pour loger les personnes en difficulté, en proposant des dispositifs adaptés aux propriétaires (par exemple l'assistance à maîtrise d'ouvrage)

Passer par Habitat et Humanisme Gestion Alsace est une solution gagnant-gagnant :

Pour le locataire

En plus de bénéficier d'un logement décent adapté, les locataires sont accompagnés par un bénévole ou salarié d'Habitat et Humanisme, L'accompagnement est personnalisé et adapté en fonction de leurs attentes et besoins.



Pour le propriétaire

En confiant son bien à l'AIVS Habitat et Humanisme Alsace Nord, le propriétaire bénéficie d'une tranquillité de gestion, d'une fiscalité avantageuse, d'aides à la rénovation, d'un revenu locatif garanti, tout en agissant contre le mal-logement.

Afin de répondre à une de ses missions principales, à savoir favoriser la mixité sociale, Habitat et Humanisme Alsace Nord, conjointement avec l'AIVS du territoire, a construit une maison intergénérationnelle située au début du quartier du Neudorf à Strasbourg (Avenue du Rhin). "La Bonne Etoile" a accueilli les premiers locataires au mois d'août 2020.

HABITAT ET HUMANISME, LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION DEPUIS 35 ANS

La naissance d'Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme a été fondé par Bernard Devert, en 1985. Après des études de droit, Bernard Devert intègre un cabinet d'administration d'immeubles de la région Rhône-Alpes. Il crée ensuite une société de placements immobiliers et sa propre société de promotion immobilière. Parallèlement, Bernard Devert suit un parcours théologique et devient prêtre en 1987.

Les injustices liées au logement le touchent particulièrement, notamment celles engendrées par la rénovation des centres-villes, qui relèguent les classes populaires dans les quartiers périphériques. Désirant agir et mettre à profit son expérience dans l'immobilier pour lutter contre ces injustices, Bernard Devert crée Habitat et Humanisme.

Valeurs et missions

Depuis 35 ans, Habitat et Humanisme agit autour de trois axes :

- Permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources.
- Contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés » afin de favoriser la mixité.
- Proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.



Bernard Devert, président fondateur du Mouvement Habitat et Humanisme.



Habitat et Humanisme est un acteur de la mixité sociale et urbaine. Les logements proposés par les structures Habitat et Humanisme sont majoritairement situés dans les zones tendues du territoire, où les prix de l'immobilier sont les plus élevés, rendant les logements inaccessibles aux personnes à faibles ressources.

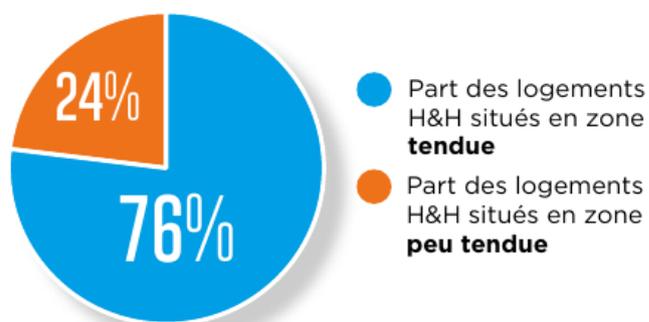
Le Mouvement contribue ainsi à ouvrir les villes à tous et participe à la mixité sociale et urbaine. Localement, en plus d'être dans des zones urbaines, l'association agit dans des communes sollicitées par les demandeurs de logements sociaux (en lien avec la Collectivité Européenne d'Alsace, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Etat, dans le cadre du PDALHPD - Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).



“

“Nous ne proposons pas seulement un toit, mais un lieu qui va permettre à une personne en situation de fragilité de vivre loin d'un environnement de pauvreté, de ghettoïsation, et lui donner l'occasion de s'éveiller à un autre monde”

Bernard Devert



L'organisation du mouvement

Né à Lyon - ville natale de Bernard Devert -, le mouvement Habitat et Humanisme agit aujourd'hui dans 83 départements français et 2 implantations à l'étranger (Belgique & Luxembourg). La Fédération Habitat & Humanisme comprend différentes structures :

- 56 associations couvrant 83 départements,
- 1 association en Belgique et 1 association au Luxembourg
- 2 sociétés foncières solidaires,
- 9 AIVS

Le mouvement est organisé en 3 branches :

- Logement accompagné
- Activité médico-sociale
- Hébergement d'urgence et accueil de réfugiés.

Le Mouvement a également créé la Fondation Habitat et Humanisme- Institut de France qui mène des programmes de recherche et finance des projets d'habitat innovant.

Habitat et Humanisme en France :

1 800 salariés

5 000 bénévoles

200 places d'urgences en 2021

800 place d'accueil des réfugiés en 2021

28 000 familles logées depuis la création du Mouvement en 1985

9 800 logements en gestion ou acquis en propre

47 EPHAD soit 3 000 lits

INFORMATIONS PRATIQUES

Informations pratiques

Habitat et Humanisme Alsace Nord
16 Avenue du Rhin
67100 Strasbourg

Contact presse

Céline Schwartz
Agence 360° North
celine@360degresnorth.com
06 24 31 76 77

Les partenaires de la Bonne Étoile

