



COMPTE RENDU

Intervention d'Olivier LAUNAY d'Habitat et Urbanisme d'Ile de France

Groupe Habitat des personnes âgées du Centre Popincourt
du vendredi 28 janvier 2011

"Une expérience d'habitat social intergénérationnel pour lutter contre l'isolement".

Notes d'Hélène CHAPPEY RAULET révisées par Olivier LAUNAY

Habitat et Urbanisme est un mouvement créé en 1985, il y a 25 ans, à l'initiative d'un agent immobilier devenu prêtre, Bernard DEVERT. Il comprend :

- **La Fédération** nationale constituée en 2010 de 51 associations locales dans 64 départements
- **La Foncière HH**, pionnière de l'épargne solidaire (130 000 personnes impliquées par l'épargne salariée solidaire) **AVIP Assurance Vie HH** investit au moins 10% des primes versées dans la Foncière, qui achète et réhabilite des logements pour les plus démunis (1 886 logements). En 2009, plus de 1 500 familles relogées.
- **HH Développement**, société de financement du logement d'insertion
- **La Fondation HH** sous l'égide de l'Institut de France (créée en 2009).
- **Une campagne nationale** sur le thème « une clé pour les mal logés » (0472274687).
- **2 300 bénévoles**, dont certains sont à mi-temps
- **200 salariés** dont des TS
- **20 000 personnes soutiennent par dons et souscriptions.**

L'objectif de cet organisme est de **promouvoir du logement social** dans des lieux qui n'en sont pas pourvus, et d'accompagner l'insertion par le logement. Depuis 1985, 12000 familles ont été logées, en centre ville de grandes agglomérations.

Au national, 2800 logements sont apportés par des propriétaires (500) privés et publics et gérés par HH, soit en direct par location/sous-location, soit via une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). 10 AIVS sont partenaires. (0472275151)

L'association milite pour la **mixité sociale**, pour des quartiers équilibrés, avec l'action volontariste que suppose l'accueil de certains publics dans certains quartiers.

En région IdF, l'association gère 700 logements en diffus (1000 à fin 2012) qui appartiennent soit au Mouvement Habitat et Humanisme (40%) soit à des propriétaires privés. L'association entretient donc des relations avec deux types de « clients », les propriétaires et les personnes logées.

HH compte 350 bénévoles actifs, dont les 2/3 sont des jeunes retraités (en moyenne, ils y consacrent environ 9H par mois, d'après une enquête récente). 70% des bénévoles accompagnent les familles logées.

Le « cœur de métier » de l'association est le logement temporaire (ménages logés pour une durée variant entre 1 et 3 ans), avec un double accompagnement : par un TS (7 TS), et par un bénévole.

Sur Versailles : La pension de famille accueille des personnes isolées en grande fragilité et présentant parfois des troubles psychologiques légers (26 à 70 ans) dans 23 logements couplés avec une résidence accueillant des étudiants.

Sur Clamart : Une pension de famille est en construction. Autres projets en Ile de France.

A Paris, implication dans le dispositif « Louez solidaire et sans risque », où le propriétaire met son logement en location pour 3/6 ans. Intermédiation locative : l'association est locataire en titre et sous-loue aux familles. Certains appartements sont très beaux, parfois trop, et rendent le relogement difficile pour les familles.

C'est à Lyon que les premières expériences intergénérationnelles ont vu le jour : une résidence intergénérationnelle existe depuis 3 ans (plusieurs générations : seniors, jeunes travailleurs, femmes avec enfants dans des logements autonomes), une autre est en cours de construction et accueillera des logements intergénérationnelles (plusieurs générations sous le même toit).

A Paris, dans un projet intergénérationnel, sur deux appartements de 198 m², dans le X^{ème}, une mécène (Fonds de dotation privé) porte le projet avec HH, en investissant sur le bâti et l'aménagement des locaux, en co-gérant le projet. L'association choisit les locataires motivés pour une cohabitation à 4 ménages sous un même toit, soit un étudiant, un sénior, une famille monoparentale et un jeune travailleur.

Sur Paris, HH a d'abord rencontré des difficultés à recruter les locataires, en particulier les seniors, passant des annonces, interpellant des associations spécialisées,

Les candidatures arrivent régulièrement depuis une annonce passée dans « Notre temps ».

Un étudiant en anthropologie tient le carnet de bord de l'expérimentation démarrée en novembre 2010, sans sénior pour le moment.

Une charte s'élabore avec les participants qui ont donné leur accord pour signer une convention d'occupation temporaire (dans un meublé) et le règlement imposé par HH. Quelques mois après le démarrage, l'ambiance est plutôt fusionnelle et les repas du soir sont fréquemment pris en commun.

L'association travaille à réaliser dans ces logements la **mixité intergénérationnelle**, tout en s'interrogeant sur la bonne échelle de cette mixité.

Constatant au national que la juxtaposition des âges ne fait pas interaction, et que la création de liens entre des personnes qui vivent avec des problèmes n'est pas naturelle, des rencontres personnelles avec les candidats au logement ont permis de cerner

Les attentes différentes :

Pour une famille monoparentale : solidarité/échanges de services

Pour des jeunes : besoin de garder une appartenance, de se rassurer, de se constituer une nouvelle façon de vivre

Pour des séniors, besoin de stimulation, et d'utilité sociale, rendre des services et être aidés.

Et des craintes communes :

Se découvrir incapable de supporter les autres, peur d'être en décalage avec eux, de perdre son intimité, et son autonomie.

L'expérience d'HH montre que des lieux de décompression sont utiles (comme un jardin) pour fuir la structure, ainsi qu'un local communautaire, comme une vaste cuisine.

L'appartement est éligible à l'APL de la CAF.

La famille règle 595 euros pour 42 m2 privés, l'étudiant = 400 euros, le sénior 416 euros pour plus de 25 m2 privés, à quoi il faut rajouter la jouissance des parties communes.

HH envisage de réaliser des évaluations dans les différents lieux créés, et d'organiser après l'été 2011 un séminaire réunissant locataires, partenaires, salariés et bénévoles pour affiner son travail.