

HISTORIQUE

La création d'Habitat et Humanisme : Une démarche de résistance face à la montée de la précarisation du logement

Le contexte

C'est dans le contexte des années 80/90, en février 85, qu'est née Habitat et Humanisme. Les villes venaient de traverser des années de rénovation urbaine brutale qui chassaient des centres toute une population modeste alors que les grands ensembles de la périphérie perdaient le rôle de quartiers nouveaux pour se transformer en lieux bannis de tous.

Par ailleurs, ces problèmes de logement ont concerné non seulement les publics dits "démunis" mais aussi une population en extension rapide : les "précaires". En 2002, 1.8 millions de personnes sont sans domicile fixe, dans des logements précaires ou sans autonomie d'hébergement et 10% des ménages ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté.

La création d'Habitat et Humanisme

C'est en 1985 que Bernard Devert, à partir d'une double expérience, spirituelle, dans le cadre d'une préparation à la prêtrise (il sera ordonné prêtre en 1987), professionnelle comme agent immobilier, créait avec l'appui d'un certain nombre de personnalités lyonnaises (professionnels de l'urbanisme et de l'immobilier, militants du droit au logement, politiques, enseignants et chercheurs, ...) l'association Habitat et Humanisme.

Il s'agissait alors de constituer un lieu de réflexion et d'innovation, destiné à contrer à la fois les mécanismes de ségrégation urbaine (constitution des quartiers sensibles de la périphérie, rénovation des quartiers populaires de centre ville) et d'exclusion du logement, mais aussi de proposer des interventions concrètes économiques et immobilières, démontrant que d'autres politiques étaient possibles.

Dans le cadre des innovations promues par l'association figurent un certain nombre de montages privés à vocation sociale (ex : réhabilitation de la Cour des Voraces à Lyon) ou la création d'une SCI à vocation sociale, intervenant dans l'acquisition-réhabilitation de logements pour des personnes et familles défavorisées (SCI 1515 qui deviendra par la suite la SA Foncière d'Habitat et Humanisme).

De même a été constituée en 1989, une Agence Immobilière à Vocation Sociale, Régie Nouvelle, précurseur des AIVS, ainsi qu'un Fonds de Garantie pour l'accès au logement des personnes en difficulté, fonds repris plus tard par le Fonds Social du Logement.

La loi Besson de 1990 pour le droit au logement

Cette loi a constitué un tournant tant dans la prise en compte des mécanismes d'exclusion du logement que dans les initiatives d'actions envisagées. Elle met en place de nouveaux dispositifs notamment au niveau départemental, comme le Fonds Social pour le Logement et les Plans Départementaux pour l'Accès au Logement des Défavorisés. Elle accorde aussi des subventions supplémentaires aux Prêts Locatifs Aidés, pour des logements destinés aux plus démunis : les Prêts Locatifs d'Insertion.

Dans ce cadre là, les associations se sont engagées à conduire les actions prévues par la loi, que ce soit en terme de production d'offres nouvelles que pour l'accompagnement des personnes.

Encouragée par ce nouveau cadre législatif, Habitat et Humanisme s'est particulièrement engagé dans trois voies :

- La production d'habitat d'insertion avec les PLAI. Dès 1991, Habitat et Humanisme obtenait un agrément de la Préfecture du Rhône et se lançait dans l'acquisition/rénovation de logements. Au-delà d'une simple production d'habitat, il s'agissait de répondre à des besoins sociaux identifiés.
- La captation et la gestion de logements privés à vocation sociale qui ouvrait la voie au développement des Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) et permis l'extension importante du rôle de Régie Nouvelle.
- L'accompagnement social lié au logement grâce aux financements du FSL.

L'extension du Mouvement

A partir de 1992, des associations Habitat et Humanisme vont voir le jour dans d'autres agglomérations et départements français. En fonction des contextes locaux, ces associations vont avoir des activités différentes avec comme dénominateur commun l'implication de bénévoles dans la production d'habitat d'insertion et l'accompagnement des familles.

Ce développement du réseau entraînera la mise en place de la Fédération Habitat et Humanisme (décembre 1994), reconnue d'utilité publique depuis 2007, et qui rassemble en 2009 : 47 associations.

Parallèlement, Habitat et Humanisme s'engage résolument dans le développement d'outils d'épargne solidaire. La Foncière devient l'outil privilégié de la Fédération pour acheter et réhabiliter des logements partout en France. Elle fait régulièrement des appels publics à l'épargne visés par l'AMF pour augmenter son capital, invitant les épargnants à faire un investissement solidaire. Par ailleurs, avec des partenaires bancaires, Habitat et Humanisme développe des produits d'épargne solidaire : FCP, Assurance-vie, livrets d'épargne, labellisés Finansol.