>> N°6 - MAI 2019

ENSEMBLE

LA LETTRE AUX AMIS DE L'ARCHE À LYON

L'ARCHE
L'Arche à Lyon

ÉDITO

Chers amis,

Une bonne nouvelle qui réjouit L'Arche à Lyon : l'ouverture le 1er septembre 2019 de l'Habitat Partagé, qui abritera entre autre son cinquième foyer !

C'est l'aboutissement d'une aventure qui a commencé il y a 10 ans, lorsqu'un petit groupe de familles, à l'origine de ce projet d'un « vivre ensemble autrement », a interpellé L'Arche à Lyon.

Grâce aux fonds propres qu'elle avait accumulés progressivement avec le soutien de ses donateurs, elle a pu décider, avec prudence et sérénité, de relever ce défi ambitieux.

Cette lettre d'information est totalement dédiée à la réalisation de ce magnifique projet tourné vers l'extérieur. Elle relate l'action des différents acteurs et l'extraordinaire mobilisation d'entreprises, fondations ou particuliers qui lui ont apporté leur soutien indispensable à son accomplissement. Ils ont cru en ce projet et nous ont fait confiance. Nous les en remercions vivement.

Cette étape franchie, L'Arche à Lyon doit rester à l'écoute des besoins et des cris des personnes ayant un handicap mental et pouvoir y répondre dans la fidélité à sa mission et au message de Jean Vanier. **Il nous faut garder notre capacité d'être audacieux et innovant** pour investir, le moment venu, dans des projets offrant une solution à leurs attentes. Pour cela nous comptons sur vos soutiens dans la durée.

Soyez-en remerciés !

Marc Olagne
Président de l'Arche à Lyon

L'Habitat Partagé vu par la communauté de L'Arche à Lyon !

La communauté se prépare activement à ouvrir ce nouveau foyer : un foyer de L'Arche au sein de l'Habitat Partagé. Elle suit l'avancement de la construction de l'immeuble par des visites de chantier, la projection de photos... Des rencontres et des échanges sont organisés, permettant à chacun de dire ses attentes concernant ce lieu de vie et d'entrevoir les liens entre ce nouveau foyer et le reste de la communauté. C'est un nouvel équilibre à trouver mais une très grande opportunité qui lui est offerte pour s'ouvrir sur la cité, grandir et rayonner.

Pour permettre à tous de mieux visualiser l'immeuble de l'Habitat Partagé, un petit groupe de personnes accueillies a entrepris la réalisation d'une maquette à partir de plans et de photos. Si les portes, fenêtres et balcons ne sont pas encore posés en revanche l'aménagement du « jardin » est déjà terminé : en particulier le potager avec ses magnifiques salades et le platane avec ses feuilles... C'est le printemps !

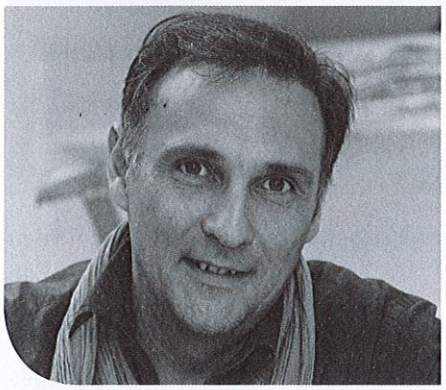
Anne Beau-Reder « Comment ce projet est né. »

« C'est au cours d'un dîner avec plusieurs amis que nous avons eu l'idée d'Habitat Partagé. Nous évoquions ensemble nos modes d'habitat et nous constations qu'ils ne favorisaient pas les relations entre les habitants. On était loin de cette solidarité vécue comme dans les hameaux à la campagne où chacun prête attention à l'autre. On s'est alors dit qu'on pourrait créer un Habitat Partagé avec un espace personnel chacun, un espace partagé et un espace dédié à des personnes handicapées. Le temps de la réflexion a permis de faire mûrir le projet en nous appuyant sur la lecture du livre de Jean Vanier, *Toute personne est une histoire sacrée*. Son invitation à la proximité avec des personnes en situation de handicap nous a touchés.

Nous avons alors rencontré le directeur de L'Arche à Lyon pour lui présenter notre projet d'Habitat Partagé. Il a été conquis et m'a proposé d'entrer au conseil d'administration de L'Arche à Lyon. Plusieurs lieux ont été envisagés notamment à Fourvière ou à Saint-Just mais ils étaient trop éloignés du siège de la rue Sisley. C'est alors que l'économe du diocèse de l'époque, Amaury Dewavrin, nous a contactés après avoir eu connaissance de notre projet. Après plusieurs visites, c'est le terrain appartenant à une paroisse de Villeurbanne qui nous a semblé correspondre le mieux à nos aspirations. Mais au fil des années, plusieurs familles qui avaient souhaité participer à ce projet au départ ont opté pour d'autres formes d'habitat. Il ne restait plus qu'une seule famille, la mienne, à vouloir poursuivre ce projet. Nous savions aussi que d'autres familles seraient intéressées dès lors que les plans prendraient forme. Nous avons pu travailler très en amont avec l'architecte Thierry Roche et avec EMH, le bailleur social. La visite d'un immeuble intergénérationnel en Suisse nous a permis de voir ce qui était possible. Notre aspiration née des premières esquisses du projet autour des valeurs de solidarité et de fraternité va enfin prendre forme. »

Anne Beau-Reder,
directrice de L'Arche à Lyon

Thierry Roche « Une oasis dans la ville. »



Architecte-urbaniste, il nous décrit comment la résidence a été conçue par son cabinet.

Dans quel état d'esprit avez-vous conçu ce projet ?

C'est une super collaboration entre des gens qui ont envie de contribuer à la vie et à la ville. Il y a d'abord le diocèse qui veut valoriser ce terrain. L'idée était de faire un lieu dans lequel nous sommes sur la richesse de l'accueil de la différence par la programmation. Cela se traduit à la fois dans les usages avec une salle paroissiale ouverte sur la rue, du logement social, du logement en accession et aussi un équipement qui accueille la différence avec l'Habitat Partagé. Le cœur du projet est tourné sur L'Arche qui va être vecteur de liens avec les espaces communs.

Comment définiriez-vous l'architecture du site ?

Chaque élément a sa propre autonomie mais avec des lieux où il y aura des échanges potentiels. Le lieu est dense mais très végétalisé avec des logements plus bas avec des coursives et des cheminements un peu plus aériens. Des cages d'escaliers traditionnelles et toute une déambulation à l'intérieur de l'îlot. Une oasis dans la ville car il y a de la végétation et c'est confortable car c'est sécurisé. On a mis une grande attention sur la qualité lumineuse que ce soit dans les lieux communs ou dans les logements.

Comment avez-vous travaillé avec L'Arche ?

J'ai eu beaucoup de plaisir à travailler avec EMH et L'Arche. Un exemple de travail collaboratif en empathie avec L'Arche qui a très bien compris ce qu'était l'Habitat Partagé avec les limites à ne pas dépasser. Cette opération reflète la qualité des gens de bonne volonté qui ont travaillé sur ce projet. C'est un très bel exemple d'ordinaire extraordinaire !

2009
Toi à Toit - groupe de 6 familles
Projet d'habitat groupé autour du handicap

2010
Toi à Toit + L'Arche = Habitat Partagé

2011 à 2013
Recherche d'un lieu

Cédric Van Styvendael « C'est un projet exemplaire ! »

Le directeur général d'Est Métropole Habitat (EMH) nous confie ses impressions sur la qualité de ce projet d'Habitat Partagé.

Qu'est-ce qui vous a motivé dans le montage de ce projet d'Habitat Partagé ?
Le travail qui est le nôtre est de proposer un logement abordable et digne pour chacun. Nous sommes persuadés que derrière la question du logement se pose la question de l'appartenance à un quartier, un territoire. C'est fondamental pour nous. Et donc cette démarche de L'Arche nous a intéressés. C'est un projet qui est une première avec un Habitat Partagé locatif dans lequel on a multiplié toutes les complexités mais à la fin, on a un projet qui part des besoins de L'Arche et de toutes les personnes qui vont y habiter.

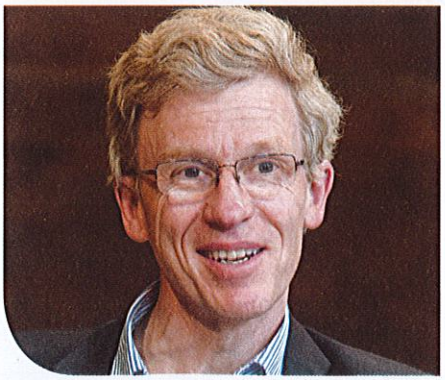
Pourquoi ce projet est innovant pour vous ?
L'Arche vient avec sa demande comprenant de la location pour des personnes accueillies et des logements pour des familles aidantes qui ont envie de s'investir. Cela ne sort pas d'une typologie de logements dans du financement existant. Il a fallu intégrer le souhait de contribution et la manière dont L'Arche pensait la vie de ce lieu. Ce qui est nouveau, c'est de le faire pour le compte d'une association avec des fonds propres spécifiques, des emprunts et le soutien des collectivités locales que sont la Métropole et la ville de Villeurbanne. D'ailleurs ces deux collectivités sont très satisfaites d'avoir accepté ce type d'expérience.

Cette mixité de population constitue-t-elle une nouveauté pour vous ?
Oui c'est vraiment la spécificité du projet de L'Arche et qui nous a aussi séduits. Je ne connais pas beaucoup de projets de cette nature. Pour nous, c'est un projet exemplaire ! On est très heureux d'avoir apporté notre aide pour que ce projet sorte mais aussi d'y avoir été associés. Notre équipe a beaucoup apprécié une telle richesse humaine. On n'a pas trop l'habitude de nous mobiliser autant pour si peu de logements.

Quelle a été la plus grosse difficulté que vous avez réussi à surmonter ?
C'est surtout la technicité du montage. Il existe beaucoup de réglementations et de normes dans ce type de dossier et il a fallu nous adapter précisément par rapport aux souhaits de L'Arche. Mais ça n'a pas été vraiment compliqué et surtout nous avons eu face à nous des acteurs de bonne volonté. Tout le monde avait envie de faire sortir ce projet et de ne pas rester cantonné dans sa logique propre avec une grille de lecture institutionnelle. Cela serait bien si c'était comme ça à chaque fois !

Cette expérience peut-elle être renouvelée ?
Je crois que cette expérience a donné beaucoup d'envie à d'autres communautés de L'Arche. Pour nous, cette expérience nous permet en effet de nous constituer un certain nombre de référents pour d'autres demandes de logements destinés à des personnes en situation de handicap.

Amaury Dewavrin « Un beau cadeau ! »



« Le projet s'est construit en collaboration, L'Arche s'étant rapprochée du diocèse pour concevoir un Habitat Partagé en vue d'accueillir quelques personnes handicapées. Il fallait que ce site ne soit pas trop éloigné du siège de la rue Sisley et qu'il soit à proximité d'une paroisse. Nous avons recensé dix lieux mais très vite, c'est bien celui-ci qui a été retenu ; la construction du projet précis a alors pris quelques mois pour satisfaire les souhaits d'autonomie et d'interdépendance de chacun !

C'est un beau cadeau pour la paroisse de voir arriver L'Arche avec ces deux bâtiments reliés par un jardin, au centre d'un îlot d'habitations. Je souhaite que ce soit un beau lieu de vie et de partage pour la paroisse et L'Arche. »

Amaury Dewavrin,
ancien économe diocésain

2014
- Projet immobilier avec le diocèse
- Conception architecturale

2015
Finalisation du projet // EMH : bailleur social
Métropole : accord pour la création d'un foyer de 5 places

2016-
Dépôt p

Laura Gandolfi « Un bel exemple ! »

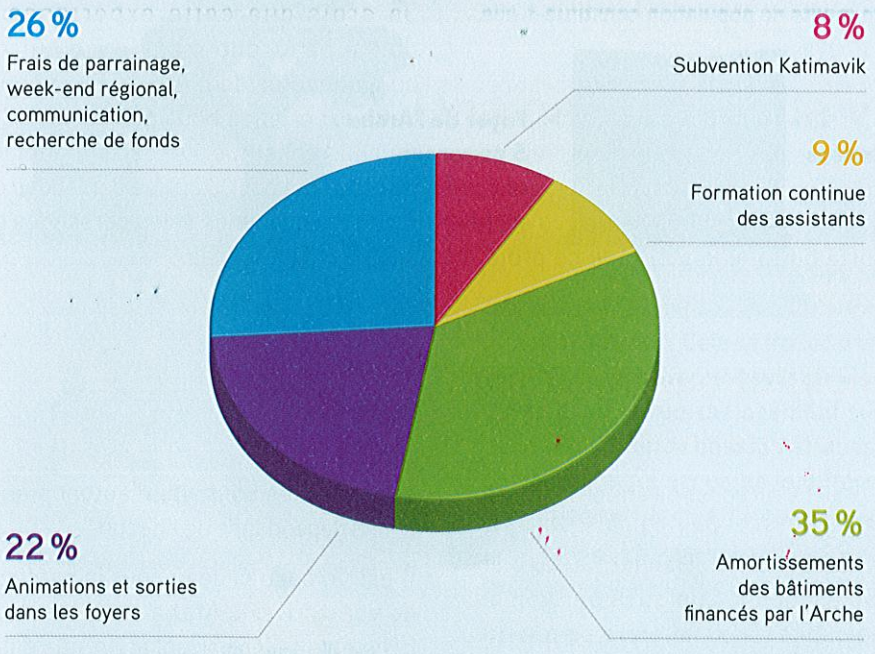
« On va vers un habitat de plus en plus inclusif et je trouve que cet Habitat Partagé avec L'Arche en est un bel exemple. Cela permet de regarder le monde du handicap différemment.

Je pense qu'il est préférable de construire des petits établissements avec de la diversité pour faciliter le bien vivre ensemble. Cela permet aux personnes handicapées de rester autonomes le plus longtemps possible avec des familles proches d'elles qui créent du lien. Ces projets ne peuvent réussir que si tous les acteurs travaillent ensemble comme ce fut le cas pour cet Habitat Partagé avec L'Arche. Il est en plus situé dans un quartier qui s'y prête bien. »

Vice-présidente de la Métropole, en charge du déploiement des politiques de solidarités en direction des personnes âgées et personnes en situation de handicap.

La réalité économique de l'Arche à Lyon

Budget 2019 non subventionné de l'Arche à Lyon



Ce budget équivaut à moins de 150 € par mois et par personne accueillie.

Notre communauté accueille aujourd'hui 42 personnes ayant un handicap. En tant que foyer de vie et accueil de jour, nous somme financés à hauteur de 1,4 million d'euros par la Métropole de Lyon. Toutefois la mission de L'Arche ne se limite pas à l'accueil médico-social des bénéficiaires. Certaines de nos missions (faire connaître le don des personnes avec un handicap intellectuel, développer un environnement communautaire qui réponde aux besoins changeants de nos membres, travailler ensemble à construire une société plus humaines...) qui se traduisent par des lieux comme Katimavik, des formations au sein de L'Arche, des sorties et rencontres, du soutien à des communautés dans le besoin, ne peuvent être couvertes que par des dons.

Ce budget est de 72 000 € pour l'année 2019, et se répartit comme illustré dans la figure ci-dessous. Il n'est financé que par les dons. Et ce sont également les dons qui permettent de financer les projets à venir :

- Construction de locaux supplémentaires du centre d'activités de jour.
- L'accompagnement individuel des personnes vieillissantes.

017
rmis de construire // Recours // Autorisation

12 décembre 2017
Poste de la 1re pierre

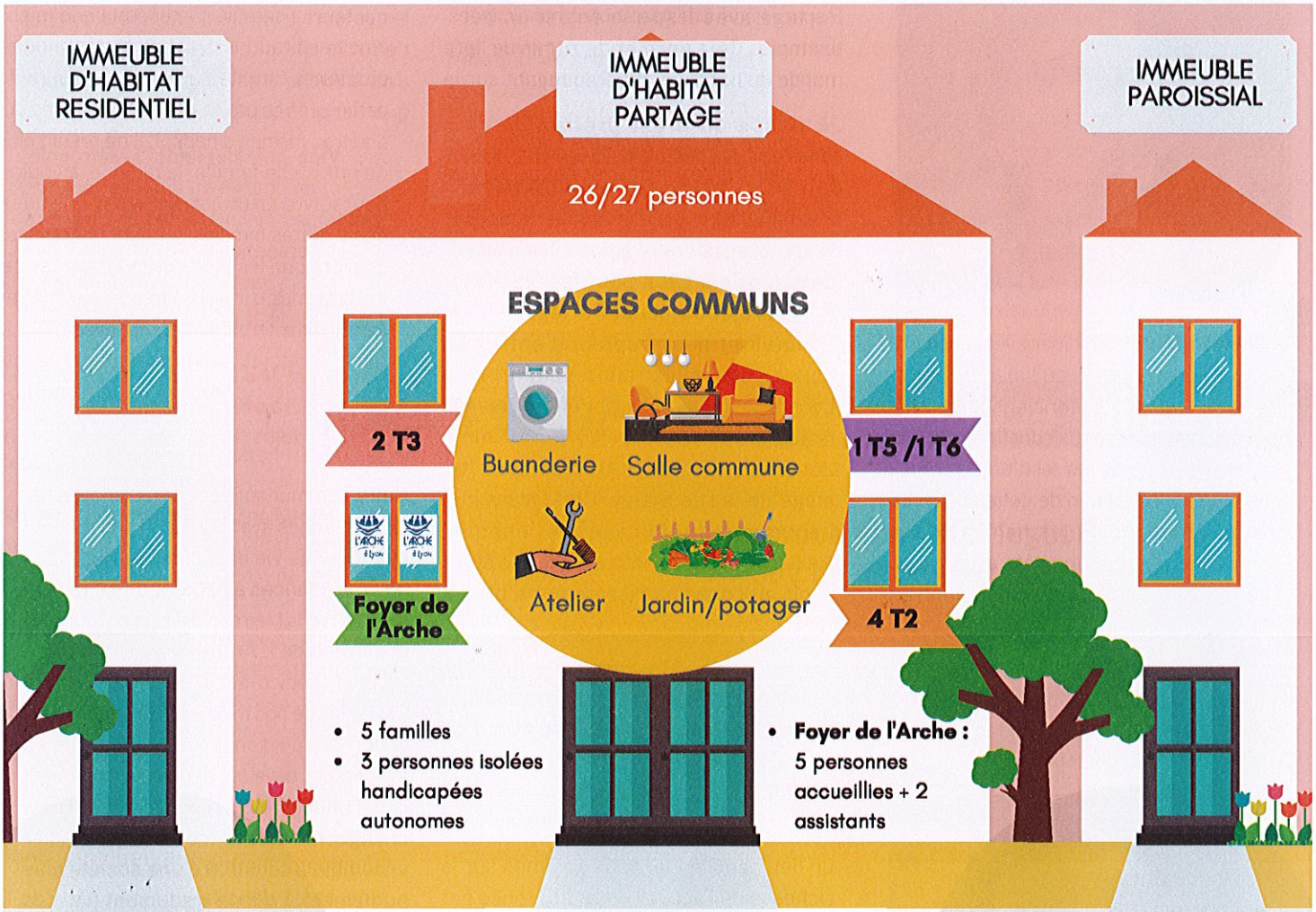
1er septembre 2019
Ouverture de l'Habitat Partagé !

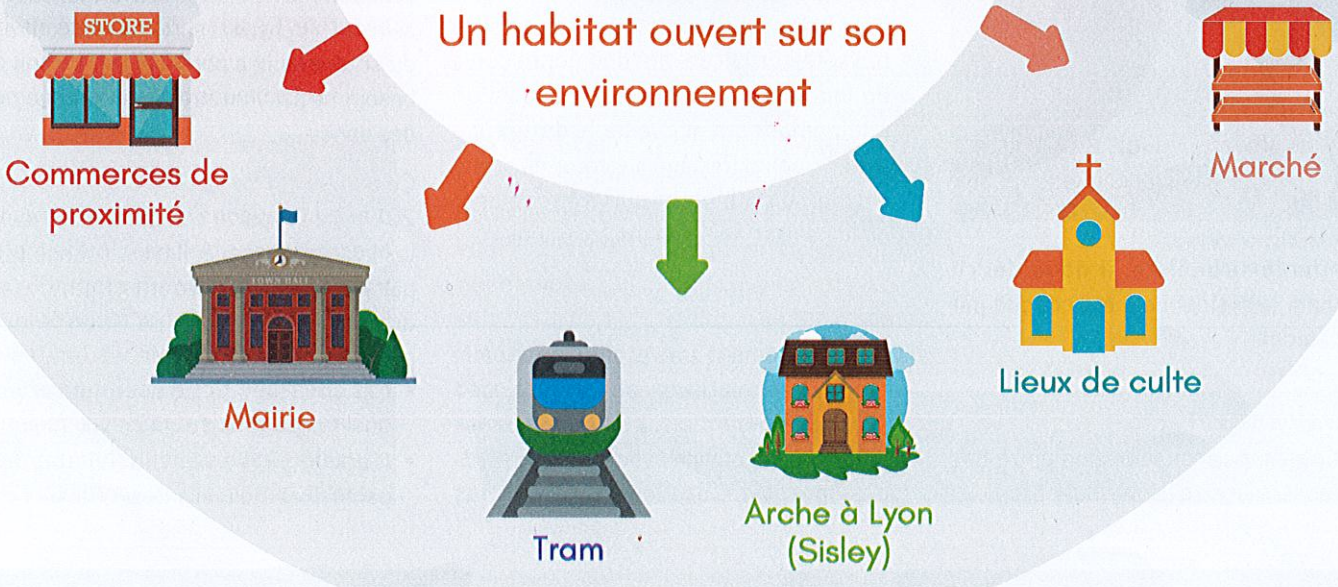
HABITAT PARTAGE

"Mieux vivre ensemble"

RESIDENCE MELODIA
Quartier Grand Clément - VILLEURBANNE

L'ARCHE à Lyon

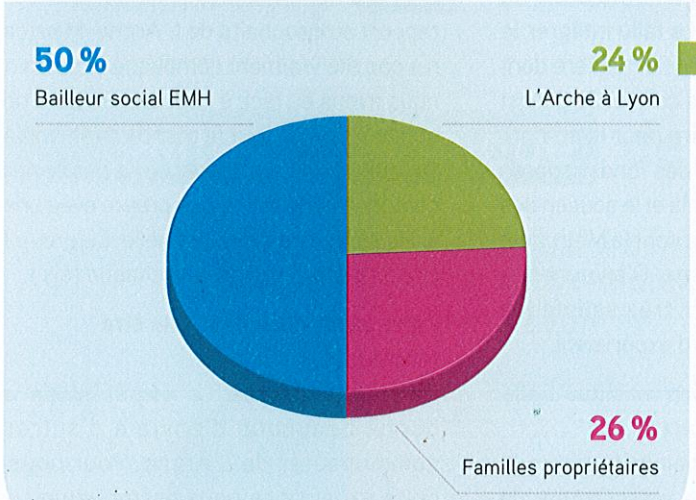




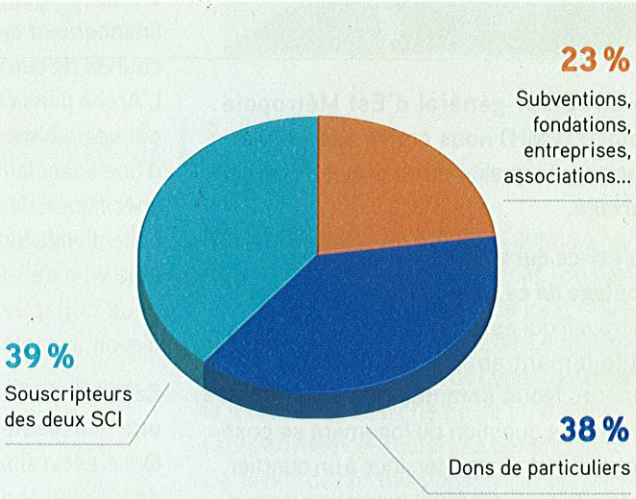
L'Habitat Partagé
c'est aussi un modèle d'investissement original

Son plan de financement rassemble des investisseurs et partenaires variés sensibles au caractère innovant de l'Habitat Partagé. Ce projet ambitieux a pu être porté en agissant en partenariat avec le bailleur social EMH, la Métropole de Lyon, les familles membres du collectif qui ont acquis leur propre logement, et grâce aux fonds propres de la communauté réunis avec l'effort constant de ses donateurs. Pour compléter, L'Arche à Lyon a trouvé une nouvelle forme d'investissement avec la création de deux SCI ouvrant droit, à ses souscripteurs, à une réduction d'impôt dans le cadre du dispositif Pinel. Pour finir, ce financement a été bouclé grâce à l'extraordinaire mobilisation d'entreprises, fondations ou particuliers qui ont apporté leur large contribution, et sans qui un projet d'une telle ampleur n'aurait pu voir le jour.

Coût global du projet
3 177 000 euros



Financement de L'Arche à Lyon
866 000 euros



Un immense merci à l'ensemble de nos financeurs et partenaires qui contribuent, par leur soutien, à vivre de façon plus solidaire sur le territoire :

GRANDLYON la métropole · Fondation Dominique & Tom Alberici · Fondation Air Liquide · Bouygues Immobilier · Projet soutenu par Fondation de France · EDF · est métropole HABITAT · Fondation ELISABETH sous l'égide de Fondation de France · LAPEYRE le savoir bien faire · lyon ouest · Église catholique à Lyon · La Région Auvergne-Rhône-Alpes · Rotary Club · FONDATION SAINT-IRÉNÉE Lyon · FONDATION D'ENTREPRISE VINCI POUR LA CITÉ

L'ARCHE L'Arche à Lyon
L'Arche à Lyon
24 rue Professeur Sisley I 69003 LYON
www.arche-lyon.org

Conception : alteriade • Photos D.R. : Franz Gumpinger - Denis Svartz - Métropole de Lyon - L'Arche à Lyon • Infographie : Canva
IMPRIM'VERT