

Communiqué de presse

Le 7 octobre 2022,

Inauguration de l'Aviateur, un nouvel ensemble immobilier d'Habitat et Humanisme au sud de Rennes.

Le vendredi 7 octobre, l'association Habitat et Humanisme Ille-et-Vilaine inaugure l'ensemble « L'Aviateur » avec 14 logements et un « tiers-lieu », espace collectif ouvert à tous, dans le nouveau quartier de la Courrouze au sud-ouest de Rennes sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande. Relié facilement au centre-ville de Rennes, l'Aviateur est un immeuble composé de logements et bientôt d'un tiers-lieu qui accueillent des personnes d'âge et de situations variées, fragilisées par la vie et en situation de précarité. Sont logés principalement 9 jeunes suivis par la Mission Locale de Rennes (We Ker), dans le cadre du dispositif « Sortir de la rue ».

Cet ensemble immobilier a été mis à disposition, avec un bail gratuit de 10 ans, par l'OPPCI Immobilier Impact Investing, porté par Swiss Life Asset Managers France et Cedrus & Partners.

Les 14 logements (9 T2, 3 T3 et 2 T4), sont répartis sur 3 étages. Les jeunes de la Mission Locale occupent les 9 T2.

Le tiers-lieu, en cours d'acquisition, sera un espace de 75 m² sur deux niveaux ouvert à tous et en premier aux résidents afin de créer du lien social et organiser les ateliers d'accompagnement collectif. Il s'agit d'en faire un véritable lieu de convivialité pour susciter de l'entraide et la solidarité dans le quartier. Il permettra entre autres : l'aide aux démarches administratives, la mise à disposition d'un espace numérique, la sensibilisation des familles à l'écocitoyenneté, etc. Ce lieu sera ouvert aux habitants du quartier et l'immeuble s'inscrit largement dans une démarche de développement durable : le bâtiment a une performance énergétique de niveau RT 2012-10%. Il est certifié NF Habitat HQE Profil Excellent (9 étoiles) et labellisé E+ C-.

Une équipe de bénévoles d'Habitat et Humanisme veille à mettre en œuvre le projet social et favoriser le « vivre ensemble » : accueil et permanences, organisation d'activités collectives, avec l'organisation d'ateliers ouverts à tous dans le tiers-lieu, et un réel travail de collaboration, de coopération et de mise en relation avec les acteurs locaux. Par ailleurs, une Conseillère en Economie Sociale et Familiale, dont le poste est financé par l'Etat, dans le cadre de L'Intermédiation Locative, accompagne les jeunes et les familles dans leurs démarches d'insertion dans le logement.

Céline Beaujolin, directrice générale de la Fédération Habitat et Humanisme précise : « *Ce nouveau lieu d'Habitat et Humanisme s'inscrit dans la continuité de nos tiers-lieux déjà présents dans une dizaine de villes et créés dès 1997 à Lyon. C'est un cadre différent, centré sur la convivialité et les*

rencontres, qui permet d'accompagner et de redonner confiance aux plus fragiles par le « faire quelque chose ensemble » avec des personnes du voisinage venant de tous horizons. »

Lancé en 2019, l'OPPCI Immobilier Impact Investing est le premier fonds immobilier à impact lancé par Swiss Life Asset Managers France et Cedrus & Partners. Il a pour objectif de reloger des personnes en difficulté via deux partenaires le Samu social de Paris et Habitat et Humanisme, tout en ayant un objectif de rendement pour les investisseurs. Ainsi, 20% des engagements totaux des investisseurs sont investis dans des actifs résidentiels mis gracieusement à la disposition de ces deux acteurs du logement social.

« Cet ensemble de logements à Rennes incarne pleinement l'ambition du fonds Immobilier Impact Investing qui est de lutter contre l'exclusion, de favoriser la transition énergétique et d'apporter des solutions innovantes au problème de la crise du logement. C'est un modèle innovant car il permettra à environ 200 personnes en situation de fragilité de se stabiliser, vivre dignement et de bénéficier d'un accompagnement dans leurs démarches de réinsertion sociale, tout en profitant d'une vraie vie de quartier. » indique Loïc Lonchamp, gérant chez Swiss Life Asset Managers France.

« Ce fonds "impact" lancé en 2018 a été une forte innovation en réunissant des investisseurs institutionnels engagés pour un montant total de 100M€. Cette première acquisition permet de démontrer comment les capitaux déployés dans les fonds de cette nature apportent des réponses concrètes aux enjeux environnementaux et/ou sociaux. Au travers de ce fonds, nous avons choisi le combat du mal logement, et ces 14 logements exploités par Habitat et Humanisme le démontrent », indique Sébastien Roca, Associé chez Cedrus & Partners.

A propos d'Habitat et Humanisme

Depuis sa création en 1985 par Bernard Devert, 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 recréation 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. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- De 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,
- De contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- De proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Aujourd'hui, au sein du Mouvement Habitat et Humanisme, 1 700 salariés et plus de 4 800 bénévoles œuvrent au quotidien en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. C'est ainsi qu'en 2020, plus de 1 800 nouvelles familles en difficulté ont pu accéder à un logement et retrouver le chemin de l'insertion.

» www.habitat-humanisme.org

A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.



Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gérait 249,9 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 99,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 249,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 88,0 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 28,5 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2022, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 116,5 milliards d'euros de biens immobiliers. Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2500 collaborateurs en Europe.

Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

1 Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)

A propos de Cedrus & Partners

Cedrus & Partners guide et accompagne des acteurs économiques européens dans leur gestion patrimoniale de long terme, qu'ils soient institutionnels, family offices, fondations et entreprises familiales.

Autour du métier central et historique du **conseil en investissements financiers (CIF)**, Cedrus & Partners intervient également auprès de ses clients en assurant des **missions de conseil en financement, d'ingénierie financière et de courtage**.

Cedrus & Partners conjugue à la fois « finance utile » et création de valeur sur le long terme, en respectant toutes les parties prenantes. Grâce à son équipe « Investment Research », Cedrus & Partners développe une expertise reconnue sur les actifs non cotés (private equity, immobilier, dette privée et financement d'infrastructures) et sur l'« impact investing ».

Cedrus & Partners / créée en 2010 / 23 experts / 120 clients / 17 milliards d'euros d'encours conseillés / Paris, Bordeaux, Madrid et Genève.

Contacts presse :

Marie-Annonciade Petit, Habitat et Humanisme - 06 98 37 09 08 - ma.petit@habitat-humanisme.org

Marie Caradec, Swiss Life Asset Managers - 01 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Aliaksei Kasyanenko - 06 46 60 00 98 – akasyanenko@fargo.agency

Yohan Abriel - 06 16 83 88 17 – yabriel@fargo.agency

Alexia Philis Cedrus Partners - 06 63 73 94 77 - ap@cedruspartners.com