

A photograph of a modern, multi-story building with a white facade and dark window frames, illuminated at night. The building has a unique, angular design with a prominent red section at the top. The sky is a deep blue. A white arrow-shaped graphic points from the left towards the text.

# Accompagnement du vieillissement :

Les enseignements de la 1<sup>ère</sup> édition du concours « les HLM partenaires des âgés »

Février 2015

Département des politiques sociales de l'USH



<b>Préambule.....</b>	<b>P 3</b>
<b>Les éléments marquants pour chacune des catégories :</b>	
<b>1<sup>ère</sup> catégorie : habitat regroupé.....</b>	<b>P 6</b>
<b>2<sup>ème</sup> catégorie : gestion locative, sociale et de proximité.....</b>	<b>P17</b>
<b>3<sup>ème</sup> catégorie : lien social.....</b>	<b>P 26</b>
<b>Annexes</b>	
<b>Dossiers déposés dans la catégorie gestion, locative, sociale et de proximité.....</b>	<b>P 37</b>
<b>Dossiers déposés dans la catégorie habitat regroupé.....</b>	<b>P 51</b>
<b>Dossiers déposés dans la catégorie lien social.....</b>	<b>P 64</b>



Sur 4.4 millions de logements sociaux, 30,4% des locataires du parc social sont âgés de plus de 60 ans. Parmi eux, 11,2% ont plus de 75 ans. Du fait du vieillissement de la population en générale, de l'arrivée à l'âge de la retraite de personnes ayant des parcours professionnels incomplets et de très petites retraites, la part des séniors parmi les demandeurs de logements sociaux, et les locataires du parc social, devrait encore progresser dans les années à venir.

Les séniors souhaitent dans leur grande majorité rester le plus longtemps possible à leur domicile. Toutefois, ce maintien à domicile doit se faire dans des conditions favorables. **Aussi, la prise en compte des questions liées vieillissement est donc clairement identifiée par les organismes comme un enjeu important des décennies à venir.**

Il en découle pour les bailleurs sociaux la nécessité de : poursuivre l'adaptation de leur parc pour répondre à aux besoins à venir, et développer des partenariats avec les acteurs de l'accompagnement du vieillissement qui peuvent délivrer les services permettant le maintien à domicile de leurs locataires âgés. En parallèle, les organismes sont de plus en plus sollicités par les élus pour développer une offre de logements adaptés.

Dans ce contexte et dans la perspective de la publication du projet de loi relatif à l'adaptation de la société au vieillissement, l'USH, l'Etat, la CDC, et la CNAV ont lancé en 2014 la première édition d'un concours « les HLM partenaires des âgés » visant à valoriser les actions menées par les organismes HLM pour répondre aux besoins liés au vieillissement et en tirer un certain nombre d'enseignements.

Pour cette première édition, les prix ont été remis à l'occasion du congrès HLM le 24 septembre 2014, par Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat, Odile Renaud-Basso, directrice des fonds d'épargne, directrice générale adjointe de la Caisse des Dépôts, Martine Déchamp, présidente de la Commission d'action sanitaire et sociale de la CNAV, et Pierre-Marie Chapon, référent pour l'Organisation mondiale de la santé du programme « Villes amies des aînés », et président du jury. 43 dossiers ont été analysés dans le cadre de cette première édition.



Trois catégories ont été primées :

- « Lien social » qui visait des actions engagées de manière partenariale pour apporter aux âgés une aide dans leur vie quotidienne et lutter contre leur isolement.
- « Gestion locative, sociale et de proximité » qui récompensait les bailleurs qui ont intégré un volet vieillissement dans tous les actes de gestion les plus courants (formation / sensibilisation des équipes, adaptation des procédures d'accueil, de gestion locative et de proximité en vue de répondre au mieux aux besoins des locataires âgés, etc).
- « Habitats regroupés » qui avait pour objet de promouvoir la construction de logements et d'espaces collectifs, conçus spécifiquement pour favoriser l'accueil de personnes âgées et leur maintien à domicile, opérations s'appuyant sur un projet de vie sociale, élément indispensable et structurant du fonctionnement de ces formes d'habitat.

Enfin, un prix « Coup de cœur » a également été attribué par le jury.

Le jury était composé de personnes qualifiées désignées par les partenaires du prix :

- Dominique ARGOUD, sociologue
- Pierre-Marie CHAPON, référent OMS Ville amie des aînés
- Serge GUERIN, sociologue, représentant l'USH
- Eric MALVERGNE, fédération des PACT ARIM
- Dominique NGUYEN, direction des fonds d'épargne de la CDC
- Jim OGG, sociologue
- Anne TIXIER, représentant l'USH
- Annie DE VIVIE, AgeVillage.com

Et de représentants des institutions partenaires : Nathalie TUBIANA pour la CDC, Antonin BLANCKAERT pour la CNAV, Magali VALLET pour l'USH et Sylvianne ROGER pour la Direction Générale de la Cohésion Sociale Sous-Direction de l'autonomie des personnes âgées et handicapées.

Il était présidé par Pierre-Marie Chapon, référent pour la France auprès de l'OMS du programme « villes et communautés amies des aînés ».



Au terme de cette première édition, les bailleurs retenus ont été :


- **Sollar**, Groupe Logement Français, implanté en Rhône-Alpes, dans la catégorie « Lien social » pour son dispositif « Chers Voisins », développé avec l'association Récipro-Cité. Ce dispositif propose une approche innovante de l'habitat social, fondée sur la solidarité intergénérationnelle, le voisinage actif et l'éco-responsabilité. Au travers de clubs de voisinage, d'une association de résidents et d'un accompagnement de terrain qui leur permet de se former et de s'organiser de façon responsable, les locataires deviennent ainsi acteurs de leur habitat tout en diminuant leurs charges locatives.
- **Archipel Habitat**, OPH de Rennes Métropole, dans la catégorie « Gestion locative, sociale et de proximité » pour la mise en place d'un diagnostic « accessibilité » et d'un repérage de l'environnement immédiat des immeubles adaptés au vieillissement. Les travaux d'adaptation se font en intégrant des éléments de domotique et en évaluant un ensemble de technologies favorisant le maintien à domicile par la mise à disposition d'un logement pour le projet IDA (Innovation Domicile Autonomie).
- **Société d'habitation des Alpes – Pluralis**, dans la catégorie « Habitats regroupés » pour sa réalisation à Grenoble d'un immeuble en plein cœur d'un éco quartier comportant 900 logements, une école, un EHPAD, deux résidences étudiantes et un vingtaine de magasins et de restaurants. Les logements, équipés pour les personnes âgées, ont été testés et adaptés en lien avec des ergothérapeutes tout en tenant compte des avis des futurs locataires. Une charte d'attribution a été mise en place avec tous les réservataires des logements pour destiner ceux qui ont été adaptés à un public âgé. De plus, l'espace Convivi'âges au rez-de-chaussée, cédé à la Ville de Grenoble, offre un lieu de proximité, d'accueil et d'informations favorisant l'engagement citoyen et bénévole des âgés.
- Enfin, le jury a remis un prix « Coup de Cœur » à **l'OPH de Thionville** pour la mise en place du TOPHSEL, un système d'échange local pour les locataires de l'OPH de Thionville. Ce dispositif a pour objectif de mettre en contact des personnes souhaitant échanger du temps, des services ou des biens contre des unités de monnaie virtuelle, les « TOPH ». Avec les TOPH accumulés, leurs détenteurs peuvent bénéficier de services sans déboursier d'argent. 80% des bénéficiaires du TOPHSEL sont des retraités. Au travers de cette action, le bailleur favorise ainsi le lien social et intergénérationnel.

# 1

## Catégorie « habitat regroupé »

12 bailleurs participants :

- Efidis, Patrimoine SA Languedocienne, Néolia, Société des Alpes – Pluralis, Espacil, Office 34, SAMO, Ardèche Habitat (ex Vivarais Habitat), Villéo, SA des chalets, Antin résidences, Meurthe et Moselle Habitat



Face au vieillissement de leurs locataires, les bailleurs sociaux adaptent progressivement leurs politiques patrimoniales afin de développer une offre de logements tenant compte des besoins spécifiques liés au vieillissement.

La production d'une offre de logements adaptés entraîne nécessairement une réflexion approfondie sur la conception même de ces logements (choix architecturaux, de certains matériaux, aménagement des circulations, présences d'ascenseurs, etc), mais pas uniquement. La localisation des programmes concernés, la proximité des commerces et services, des transports en commun, sont tout aussi essentiels. Il s'agit en effet de produire cette offre dans un environnement « propice », favorable au maintien à domicile des séniors et permettant de lutter contre l'isolement des personnes âgées.

De même la qualité des partenariats noués à l'occasion de la réalisation de ces programmes est déterminante dans le succès de ces projets.

Ceci explique pourquoi les organismes porteurs de ces programmes ont tous noués un partenariat élargi (communes, CCAS, CARSAT, caisses de retraites complémentaires, fondations, etc) dès la conception des projets afin de permettre la mobilisation notamment des services susceptibles de répondre aux besoins des séniors logés dans ces programmes.

Ces opérations « d'habitats regroupés » peuvent être totalement « dédiées » ou présenter des formules de type « intergénérationnel ».

Toutes ces formules interrogent néanmoins la question des attributions. En effet, la réglementation actuelle ne permet pas de « flécher » des logements au profit de personnes âgées. Un travail de concertation très en amont avec l'ensemble des réservataires est donc nécessaire. Certains organismes ont mis en place des conventions spécifiques et organisent des réunions de concertation avec l'ensemble des réservataires en amont des commissions d'attribution. Enfin, la répartition des logements adaptés selon les réservataires permet également de faciliter l'attribution de ces logements aux personnes âgées (logements adaptés affectés au contingents des mairies, des caisses de retraites par exemple).

Le financement des espaces de vie collectifs pose parfois problème. De même, le fonctionnement sur la durée de ces espaces nécessite pour le bailleur un travail en profondeur, en amont, avec les partenaires susceptibles d'assurer les actions d'animation qui s'y déroulent.

Enfin, une offre de services est parfois associée à ces programmes. Si ces services sont délivrés par des partenaires externes, l'offre de service est dans certains cas associée au bail, ce qui n'est pas conforme à la réglementation actuelle.



# La maison du Bois d'Artas à Grenoble de Pluralis

## Opération localisée dans un environnement favorable et dans un contexte partenarial propice

### ➔ Une localisation réfléchie en amont :

Un projet intégré dans un éco-quartier, en cœur de ville, où les déplacements des personnes en perte de mobilité et l'accès aux services de proximité ont été pensés.

### ➔ Un partenariat élargi :

- ❑ Des services apportés par un EHPAD implanté dans le même quartier,
- ❑ Un espace Convivi'âges (plate-forme de services, lieu d'accueil et d'informations, relai de la maison des habitants).

### ➔ Une démarche collaborative :

- ❑ Participation des représentants des usagers à toutes les phases du projet (appartement témoin, démarche Haute Qualité d'Usage, visite du logement en amont avec un ergothérapeute).
- ❑ Une charte de partenariat avec l'ensemble des réservataires concernant l'attribution des logements.





## Opération de Bussy Saint Georges d'Efidis

**Un exemple de partenariat renforcé avec la mairie, et des habitants pleinement impliqués**



### **Un partenariat renforcé avec la ville / le CCAS :**

- Création d'un comité de pilotage entre la ville, le CCAS et le bailleurs en amont du projet
- Un local collectif mis à disposition de la ville et ouvert à l'ensemble des séniors de la ville
- Création par la ville d'une association « Pass'âge » pour animer le projet intergénérationnel de la commune et les activités de l'espace de vie collective
- Mise en place d'ateliers « cuisine », « mémoire », jeux, peinture, sorties touristiques
- Création d'un jardin partagé



### **L'association des habitants**

- Les différents usages des espaces de vie collectives ont été discutés avec les habitants
- Mise en place d'une « charte du bien vivre ensemble à tous les âges »
- Création d'une association des résidents (subvention de 1000 € pour acquisition d'équipements et de matériel de jardinage)



**Des moyens spécifiques mis en place par le bailleur** dans le cadre de ses services de proximité et de sa qualité de services (création d'un poste de régisseur pour cette opération de 127 logements)

## Le rôle des mairies en matière d'animation de services

**L'implication des mairies dans le montage et le fonctionnement de ces opérations « d'habitats regroupés » est essentielle.**

**Exemple d'une complémentarité d'interventions entre les différents acteurs permettant de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées le plus longtemps possible (opération située à Saint Jean) :**

Les missions du bailleur :

- ❑ Un accueil personnalisé des Seniors : présentation du logement, de la résidence, de la salle, du quartier et de la commune (fiche spéciale annexée au livret d'accueil des locataires et remise aux seniors).
- ❑ Un service de menus travaux à l'installation dans le logement (pose de tringle à rideaux, étagères...) et suivi privilégié du maintien en état des équipements par l'entreprise chargée du contrat multiservices TCE (tous corps d'état).
- ❑ Un service d'astreinte pour urgence technique 24H/24 (en dehors des horaires ouvrables).
- ❑ La présence sur site d'un gérant, interlocuteur de proximité pour les résidents, qui traite les différentes demandes techniques, établit une relation de confiance avec les seniors, organise des animations de proximité sur le « vivre ensemble » (fête des voisins, tri sélectif...), fait le lien avec la Mairie .
- ❑ Une sensibilisation des équipes du Groupe des Chalets aux besoins des seniors.

Les missions de la mairie :

Animation de la salle d'activités dans l'objectif de rompre l'isolement des seniors en favorisant les échanges et les rencontres autour de diverses activités, et ainsi prévenir la perte d'autonomie des seniors.

## Le rôle essentiel de l'espace d'animation :

Cette salle s'articule autour de :

- \* Un espace d'accueil et d'information pour répondre au besoin d'écoute avec des permanences sociales et individuelles.
- \* Un espace participatif et collectif proposant des activités cohérentes avec les attentes du public et fondées sur la prévention de la perte d'autonomie et des effets du vieillissement (ateliers mémoire, gymnastique douce, prévention des chutes, information sur l'équilibre alimentaire, sophrologie), des activités culturelles (ateliers créatifs, de l'art floral, de l'éveil musical, des ateliers lecture, contes et prêt de livres, des jeux de la ludothèque, du théâtre, des sorties, visites...).
- \* Un espace cuisine équipé autour d'un potager offrant la possibilité de prise de repas en commun, des ateliers cuisine adultes et enfants...
- \* Un espace mutualisé avec des intervenants spécialisés afin de diversifier les activités, enrichir les échanges et favoriser les rencontres et le partage de savoirs en lien avec la MJC, AVF, l'Âge d'Or, les Centres de Loisirs Associé à l'Ecole, l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement, la Bibliothèque, la Ludothèque, le Foyer d'Accueil Médicalisé Fond Peyré...
- \* Un service de livraison de repas à domicile 7 jours/7 jours.
- \* Un service gratuit d'accompagnement dans les déplacements de proximité sur la commune vers les lieux de convivialité et d'animations, les services administratifs, les espaces culturels (bibliothèque, ludothèque, salle de spectacles)...
- Des services d'aide au maintien à domicile et service de soins infirmiers à domicile.

## La participation « active » de la mairie se retrouve dans le financement même du fonctionnement de l'espace d'animation :

- Une subvention d'équipement versée par la commune de Saint Jean à la SA HLM Des Chalets d'un montant de 39 035 €.
- La SA HLM Des Chalets met à disposition de la commune la salle d'activités à titre gratuit et lui en transfère les modalités de son fonctionnement pour une durée minimum de 15 ans renouvelable par tacite reconduction dans les mêmes conditions.
- Le budget de fonctionnement de la salle d'activités pour 2013 s'est élevé à 58 425 € pour la commune (qui a bénéficié d'une prestation de service Centre Social versée par la Caisse d'Allocations Familiales d'un montant de 10 670 € au titre de l'année 2013).

## Le label génération de Néolia

### Un exemple de démarche d'évaluation et d'amélioration continue

Certains organismes, particulièrement investis, ont aujourd'hui mis en place des outils d'évaluation permettant de tirer les enseignements des opérations réalisées et d'optimiser leur interventions futures. Ces démarches ont amené des organismes comme Néolia à mettre en place des outils méthodologiques (cahiers des charges types, référentiels, modèles de convention, etc).

- ➔ Le label génération de Néolia est un exemple de démarche construite autour d'un cahier des charges qui permet le développement du concept à part entière (prérequis techniques, de localisation et de potentiel partenarial).
- ➔ Néolia a en parallèle développé de nombreux partenariats avec des acteurs de l'aide et du soins à domicile, des CLIC et des CCAS pour lutter contre l'isolement des personnes âgées.

## Opération de Saint Orens de Patrimoine SA Languedocienne

### **Le développement des nouvelles technologies comme outils d'aide au maintien à domicile**

Le maintien à domicile de personnes en situation de perte d'autonomie peut nécessiter le recours à des solutions liées aux nouvelles technologies (domotique, télé-assistance, tablettes numériques, etc).

Pour être accompagné dans ce projet, Patrimoine SA Languedocienne a ainsi opté pour un partenariat avec une société spécialisée.

Le développement de la silver economy, des séniors de plus en plus connectés, devraient impacter l'aménagement des logements dans les prochaines décennies et ainsi contribuer au maintien à domicile d'un plus grand nombre de séniors.



# Opération de Cirey sur Vezouze de Meurthe et Moselle habitat

## Un exemple de « logements accompagnés »

**Un projet qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique locale en matière d'accompagnement du vieillissement, qui permet de mailler le territoire départemental en fonction des besoins identifiés.**

### Particularités de l'opération de Cirey sur Vezouze :

- Un partenariat élargi (FEADER, RSI, collectivités locales , CARSAT, MSA, AGRICA, Carrefour d'accompagnement public social, CODERPA)
- Un personnel « accompagnant » , présent sur le site et dont les missions sont les suivantes :
  - rencontre chaque jour des résidents soit chez eux, soit dans la salle commune ;
  - coordination des différents intervenants associatifs et communaux ou intercommunaux ;
  - mise en relation des résidents avec les réseaux de soins, d'aide à domicile, les associations et les organismes sociaux ;
  - aide aux courses, aux déplacements de proximité, aux appels ou aux sollicitations de services et aux démarches administratives ;
  - dépannage ou aide au dépannage dans l'habitation et le matériel, voire du véhicule ;
  - organisation de réunions, de rencontres, d'activités festives et de coopération ;
  - organisation d'échanges et d'interventions avec le secteur de la jeunesse ;
  - organisation du bénévolat des résidents auprès des personnes handicapées et des associations.



Des logements spécifiquement adaptés : mise en place d'un cahier des charges définissant le concept des résidences accompagnées pour personnes âgées en Meurthe et Moselle.



## La Maison Helena d'Espacil Habitat

### Un concept d'habitat adapté avec services

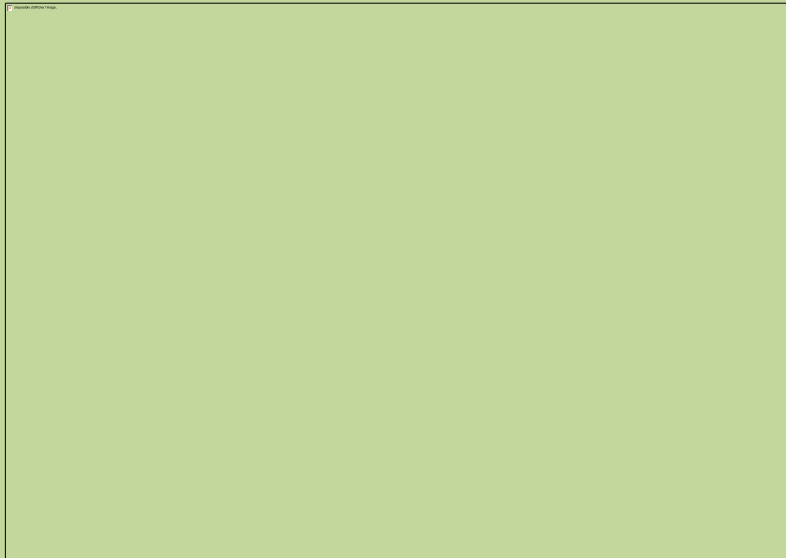


La maison Helena est nait d'une démarche participative réunissant les trois partenaires à l'origine du programme : Espacil habitat, l'association Helena et la commune de Gévezé. Ces trois acteurs ont été réunis dans le cadre d'un processus de conception intégré :

- ➔ Des ateliers animés par l'équipe d'architectes ont permis de faire émerger le projet de vie de la Maison Helena.
- ➔ Conception d'un schéma organisationnel, d'un programme détaillé et d'un cahier des charges .

Ce programme présente un projet « social » élaboré par l'association Helena qui le met en œuvre. Pour cela l'association Helena a recruté un coordinateur de vie sociale à mi temps afin d'accompagner les locataires dans leur souhait de bien vieillir chez eux en autonomie.

Les locataires sont tous adhérents de l'association Helena et participent aux différentes actions associatives.



# VillaGénération de Noidans les Vesoul de Néolia

## Un concept d'habitat adapté avec services

### Une présence renforcée sur site

Néolia a créé un poste d'hôtesse détachée par l'UDAF70 (signature d'une convention de prestation entre Néolia et l'UDAF70) dans le cadre d'un projet social.

Elle organise l'accès aux services avec les partenaires (ex portage de repas), favorise les rencontres et la vie sociale, réalise des animations, assure une veille.

Le poste est financé par la participation obligatoire de l'ensemble des résidents (convention de services annexée au bail et signée à l'entrée dans les lieux) pour un montant de 120 €/mois. A noter, cette pratique n'est pour le moment pas « sécurisé » sur le plan juridique, en l'état actuel de la réglementation.

**Outre la présence d'une hôtesse, la villagénération présente un espace de vie collectif animé par la mairie.**

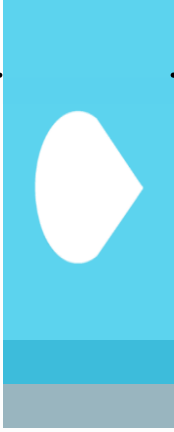


# 2

## Catégorie « Gestion locative, sociale et de proximité »

15 Bailleurs participants :

OPAC du Rhône, Paris Habitat, Valophis, Logevie, Territoire Habitat, Eure Habitat, les Résidences de l'Orléanais, Néolia, SCIC Habitat Bourgogne, Notre Logis, le Toit angevin, Logisouest, SIA, Archipel Habitat, Pas de Calais Habitat.



L'accompagnement du vieillissement se traduit aussi par l'adaptation des modes de gestion internes au bailleur. Outre l'approche patrimonial, de nombreux organismes forment, sensibilisent leurs équipes, se dotent de moyens particuliers pour intégrer les besoins liés au vieillissement dans les actes de gestion les plus courants (accueil client, gestion locative, etc.) et le développement d'une offre de logements spécifiques.

Ceci requiert au préalable une implication forte de la direction générale qui valide le projet d'approche globale et met en place les moyens nécessaires (RH, formations, etc).

Certains se font aider, accompagner, par des prestataires qui les guident dans la conduite notamment de projets visant à développer une offre de logements adaptés.

Une vingtaine d'organismes ont également fait le choix d'adhérer à l'association Delphis pour être accompagné sur le plan méthodologique au travers du label HSS®.

Enfin, dans le cadre de ces approches globales, certains organismes expérimentent le développement de la domotique et de nouvelles technologies qui favorisent le maintien à domicile et le lien social.

## Une approche globale qui se traduit par ....

- ➔ Un plan stratégique vieillissement intégré au PSP.
- ➔ La mise en place de formations et moyens dédiés :
  - Formation-action inter-bailleurs initiée sur la commune de Villeurbanne en partenariat avec le CG et l'OVPAR ;
  - Des agents de proximité en capacité de repérer des situations de fragilité et d'isolement ;
  - Des conseillers sociaux évaluent la nature des difficultés et mettent en œuvre les solutions adaptées ;
  - Création d'un poste de chef de projet et de technicien PA/PH.
- ➔ Une procédure consacrée à l'adaptation de l'offre existante :
  - Centralisation des demandes de travaux au siège ;
  - 150 à 170 logements adaptés par an (4,5% du parc – budget 1 million d'euros) ;
  - 90% des demandes traitées en moins de 6 mois.
- ➔ Des engagements en matière de développement de l'offre nouvelle : Engagement de l'OPAC d'adapter 25% des logements sur tout programme neuf (charte Rhône plus).
- ➔ La construction de résidences spécialisées (EHPA, EHPAD).
- ➔ Concernant l'Innovation / les nouvelles technologie : la mise en place d'un projet expérimental dans le cadre du programme européen HOST.



## Une politique globale qui s'articule autour de 3 axes

- ➡ Adapter le patrimoine
  - Étude prospective dans le cadre du PSP pour identifier les besoins, résidence par résidence;
  - Lors des opérations de réhabilitation, enquête auprès des locataires âgés pour identifier leur besoin ;
  - Intervention systématique d'un ergothérapeute ;
  - Prescriptions techniques intégrées dans une charte produit (cadre de référence pour les équipes internes et les intervenants externes).
- ➡ Recenser et codifier le patrimoine en fonction du niveau d'accessibilité et du niveau d'adaptation du patrimoine.
- ➡ Adapter la gestion et le service :
  - Un service d'accompagnement pour sécuriser les personnes âgées pendant les travaux ou dans le cadre des relogements (pose de tringles, déplacement de meubles, préparation de cartons, etc).
  - Adaptation du poste de gardien (visites de courtoisie, animations, etc).
  - Déploiement d'un service de téléassistance avec le CG et un prestataire sur une résidence.
  - Mise en place d'ateliers d'équilibre et de prévention des risques.
  - Des outils de formation à destination des équipes.



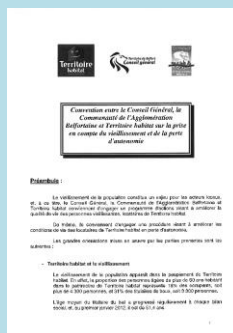


# Territoire Habitat

## Une démarche portée par le Conseil d'Administration

Une démarche globale qui s'est traduite par 9 fiches actions qui ont fait l'objet d'une validation par le CA de l'organisme.

Un partenariat avec la communauté d'agglomération belfortaine, le Conseil Général du territoire de Belfort, pour la prise en compte des besoins d'adaptation dans l'existant.



- ➔ Expérimentation DOMPRO (domiciles protégés pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer) avec la ville et le CCAS de Belfort :
  - Territoire Habitat : propriétaire du terrain, constructeur du bâtiment.
  - Mutualité Française du Territoire de Belfort : gestionnaire et propriétaire de la Résidence de la Miotte et futur gestionnaire du Domicile Protégé.
  - Conseil Général et DDASS : le projet est inscrit dans le schéma gérontologique départemental et bénéficie du soutien de ces deux institutions.

L'objectif spécifique de ce projet est d'intégrer dans le tissu urbain et social banalisé des personnes présentant des troubles et leur permettre de partager des moments de vie avec leurs voisins.

Les services de Territoire Habitat et de la mutualité se rencontrent régulièrement pour gérer la vie quotidienne de l'immeuble et organiser des actions communes comme la fête des voisins ou la signature et la mise en œuvre d'une Charte du bien vivre ensemble.

# Archipel Habitat

## Une approche globale associant les locataires directement concernés

- ➔ **Une approche globale** portant sur : le patrimoine existant, les constructions neuves, l'accompagnement, les expérimentations, la sensibilisation du public cible (objectif de 600 logements adaptés dans le cadre du programme de réhabilitation, 1/3 des petits logements adaptés dans les programmes neufs en fonction de leur localisation et de leur accessibilité).
- ➔ **Le développement de la domotique** : projet IDA (Innovation Domicile Autonomie) en partenariat avec Rennes Métropole et un service d'aide à domicile.
- ➔ **Des actions de sensibilisation des locataires** via des portes-ouvertes « maintien à domicile des personnes âgées » :

Une première action a été réalisée en 2012. Un logement témoin a été mis à disposition pour des visites durant une semaine. Tous les locataires de 60 ans et + ainsi que les aidants professionnels ou familiaux, les acteurs du maintien à domicile ont été invités à venir visiter ce logement situé dans un immeuble de type « tour » au cœur d'un quartier. Ce logement répondait aux besoins d'accessibilité, d'environnement de proximité des commerces, services et transports. Cette action avait pour objectif de :

- montrer les adaptations possibles dans un logement existant,
- faire réfléchir sur l'anticipation des décisions quant au vieillissement et aux besoins qui en découlent,
- échanger et écouter les réactions des locataires et des partenaires.

## Le Toit angevin et Logis Ouest

### Une démarche « labellisée »

Ces deux organismes ont fait le choix d'adhérer à l'association Delphis pour être accompagner dans leur démarche visant à favoriser l'accès et le maintien à domicile des locataires âgés . Cette démarche les a conduit à :

- ➔ Mettre en place un contrat de licence qui lie le bailleur à l'association Delphis, ce qui lui permet de mettre en œuvre la démarche HSS®.
- ➔ Disposer des outils de référence proposés par le label (cahiers des charges) en matière d'adaptation du bâti et de développement des services appropriés.
- ➔ Mesurer le niveau de satisfaction des locataires des logements labellisés.

## Une démarche d'évaluation des besoins futurs afin d'orienter la stratégie patrimoniale

### Éléments marquants

Paris Habitat mène une politique d'adaptation de son parc existant depuis de nombreuses années. Pour ce faire, un service dédié « Personnes âgées / Personnes handicapées » a été créé.

Paris Habitat a mené un travail conséquent de qualification de son offre en fonction de son niveau d'adaptation et d'accessibilité. Il a mis en place des outils permettant d'assurer un suivi de l'offre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation afin de permettre la remise en location de ces logements aux personnes nécessitant ces adaptations.

Une démarche prospective a également été mise en place afin de mieux qualifier la nature des besoins à court et moyens terme.

## Les résidences de l'Orléanais

### Une action ciblant les seniors à revenus modestes

L'enquête sur l'état d'occupation du patrimoine social montre que 47% des locataires du parc social de plus de 65 ans appartiennent au quartile le plus modeste (- de 930€/mois), 33% au 2<sup>nd</sup> quartile.

Face à la paupérisation d'une partie de ses locataires âgés, le bailleur a mis en place un « BOUCLIER LOGEMENT » (lancé en janvier 2012 auprès des locataires de + de 62 ans occupant au plus un T2).

#### ➡ Le principe :

Le loyer sans les charges et après déduction de l'APL ne doit pas excéder 20% des ressources mensuelles du locataire concerné.

#### ➡ Objectif :

Modération des loyers afin que le montant consacré au logement reste supportable pour les seniors disposant de revenus modestes. Cette action est complémentaire à l'adaptation du bâti (travaux d'adaptation, expérimentation telle que le capteur de chutes) et aux actions de veille menées par les gardiens (vérification des volets ouverts en journée, détections d'anomalies dans leur quotidien, information délivrée en cas de canicules, etc).



3


## Catégorie « lien social »

**12 Bailleurs participants :**

**Néolia, ICF La Sablière, OSICA, Logévie, Sollar, Val d'Oise Habitat, Nantes Habitat, SIPEA Habitat, OPH de Thionville, ACTIS, Emmaüs, 13 Habitat.**







---

Le maintien à domicile pose la question du lien social. En effet, de nombreuses enquêtes montrent qu'une des demandes essentielles des séniors concernent la sécurité dans le logement et le lien social.

De nombreuses personnes âgées sont aujourd'hui en situation d'isolement, ce qui a conduit un certain nombre d'organismes HLM à mettre en place des actions visant à favoriser le lien social et intergénérationnel.

Ces actions sont généralement menées en partenariat avec des associations, des CCAS, des caisses de retraites.

## Un projet intergénérationnel

- ➔ Action intergénérationnelle visant à permettre à des jeunes de se loger en contrepartie de temps de présence réservées aux personnes âgées d'une résidence (visites, temps conviviaux, menus services).
- ➔ Projet conduit avec l'association DIGI, qui gère la colocation entre les jeunes
- ➔ Modalités :
  - Pour les 3 résidences actuellement concernées par le projet :
    - 7 jeunes sont logés dans 3 T3.
    - 45 personnes âgées ont une participation active au projet.
  - Le coût total est de 47 294 euros, dont 11 000 euros de loyers non perçus par Actis + des frais de personnel et de structure.
  - Des subventions :
    - Conseil Régional Rhône Alpes : 11 000 euros,
    - Département de l'Isère : 2700 euros,
    - Ville de Grenoble : 7000 euros,
    - Carsat (caisse de retraite) : 1000 euros
    - Fondation lien social : 10 000

Éva, Alida & Marcelline, jeunes du quartier, les habitants de la Résidence Libération, en partenariat avec l'association Digi et Actis, vous invitent à un :

**Goûter Musical**  
**le mardi 1<sup>er</sup> Juillet à 14h30**  
*rue Capitaine Camine à Grenoble, dans le parc de la résidence*

Au son de l'orgue de barbarie avec l'association Musica-Trou



Domicile Inter-Generations Isérois **DiGi** avec le soutien de RhôneAlpes **isère** **actis**

## Le projet IDE DEFI de Néolia

### Animation et insertion par l'économique

- ➔ Partenariat entre le bailleur social, les collectivités locales et un ensemblier d'insertion sur le pays de Montbéliard (IDE DEFI).
- ➔ Concept :
  - Rénovation des salles communes des résidences « label génération » par IDE DEFI.
  - Proposer des activités aux locataires âgés de Néolia, ouvertes à l'ensemble des seniors des communes concernées, dans les salles communes des résidences « label génération ».

## OPH de Thionville

### Une approche « participative »

- ➔ Mise en place d'un SEL : système d'échange local.
- ➔ Créé à la suite du constat d'appauvrissement, d'isolement et de vieillissement des locataires de l'OPH.
- ➔ Vise à encourager le développement d'un réseau d'échanges entre locataires à revenus modestes, parfois en situation d'isolement, et ainsi favoriser le lien social.
- ➔ Coût pour le bailleur : financement par le bailleur d'un poste d'une coordonnatrice (équivalent à 9 €/an/logement).



## Un habitat adapté avec une offre de services

Conception d'une résidence intergénérationnelle :

- ➔ Signature d'une convention de services entre le bailleur et une société spécialisée.
- ➔ Objectif : répondre à l'isolement des personnes âgées via un bâti, des équipements et des espaces communs, spécifiquement conçus, ainsi qu'une offre de services et d'animations (local destiné à accueillir des prestataires, des activités).
- ➔ En terme de sécurisation des séniors, un système de contrôle d'accès par badges magnétiques permettant, par une interface informatique dédiée, et possibilité de mettre certains locataires sous un système dit de « surveillance passive », à la demande du locataire concerné. Dès lors, ses accès à la résidence seront enregistrés pour détecter les situations d'isolement ou d'éventuels problèmes (chute, maladie...) rencontrés. En cas de non présentation du badge à l'entrée de la résidence, pendant une période prédéfinie, le gardien prend contact avec le locataire .
- ➔ Audit local des prestataires locaux susceptibles d'apporter les services adaptés aux personnes âgées, le but étant d'obtenir les tarifications les plus basses possibles.
- ➔ Pour faire évoluer les services, assurer un suivi du concept et des programmes, mise en place de :
  - Un « comité de réflexion » incorporant des acteurs prépondérants du milieu associatif et social, mais également des accompagnants de terrain.
  - Un suivi social et technique afin de suivre, notamment sur la première année, la bonne intégration des locataires au sein de la résidence.
  - Un lien renforcé avec les locataires.
  - L'édition d'un petit journal d'information trimestriel.

Coût de l'accompagnement par le prestataire de services : 5 à 7000 € / résidence / an

SOLLAR

## Un projet « participatif »



- ➔ Le concept :
  - Une organisation sociale basée sur le voisinage actif solidaire et structuré autour d'une gouvernance locale par une association de résidence (création de clubs et d'une association de gouvernance participative, etc).
  - Un accompagnement des résidents, notamment les plus âgés et les plus fragiles, facilitant l'appropriation de leur cadre de vie pour un mieux vivre ensemble et permettre des économies de charges locatives (accompagnement de proximité par un gestionnaire-animateur, prise en charge des petites tâches d'entretien de la résidence...).
  - Une organisation architecturale adaptée et qui favorise les échanges entre les générations dans les espaces privilégiés (logements et résidences adaptés au vieillissement, locaux communs, jardins partagés, etc).
- ➔ L'adoption d'une charte du vivre-ensemble co-rédigée par les locataires.
- ➔ Un projet monté avec l'association Récipro-Cité.
- ➔ 4 enjeux :
  - Vivre et vieillir chez soi ;
  - Être en lien avec les autres ;
  - Se sentir utile ;
  - Préserver le pouvoir d'achat.

## Un projet intergénérationnel

- ➔ Objectif : accompagner les séniors pendant la durée des travaux de réhabilitation de leur résidence et lancer une dynamique visant à créer du lien social.
- ➔ Concept : mise à disposition d'un logement pour deux jeunes en service civique en contrepartie de temps passé auprès des séniors de la résidence pendant la phase de travaux.
- ➔ Action développée en partenariat avec l'association Le Pari Solidaire.





### Développement d'actions d'animation en direction des locataires âgés

Emmaüs développe dans le cadre de ses clubs de l'habitant, des ateliers en direction de ses locataires âgés.

Il a ainsi mis en place des ateliers thématiques sur le site de Saint Ouen L'Aumône avec l'appui de l'association Delphis et la Confédération Sociale des Familles :

- Bien vieillir dans son logement
- Quelles adaptations pour son logement ?
- Manger bon et équilibré après 60 ans

Il s'agit d'une expérience intéressante dans laquelle est pleinement investie l'amicale des locataires et qui permet de détecter d'éventuelles situations de fragilité.



# 4 Annexes





## Annexes :

Dossiers déposés dans la catégorie gestion, locative, sociale et de proximité.....	P 37
Dossiers déposés dans la catégorie habitat regroupé.....	P 51
Dossiers déposés dans la catégorie lien social.....	P 64



---

## Catégorie gestion, locative, sociale et de proximité

# Archipel Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des actions qui vont dans le sens de la politique publique du territoire (« Rennes Ville amie des aînés »)</li> <li>- Patrimoine existant : diagnostic et adaptations des logements dans les immeubles accessibles</li> <li>- Constructions neuves : développement de logements adaptés au maintien à domicile dans les immeubles à proximité des services, commerces et transports</li> <li>- Accompagnement de la personne dans les actes de la vie quotidienne</li> <li>- Expérimentations : évaluation de nouvelles technologies</li> <li>- Sensibilisation du public cible : actions « portes ouvertes » avec visite de logement témoin</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées qui le souhaitent</li> <li>- Anticiper les besoins et difficultés des personnes de 60 ans et plus, pouvant être rencontrées au fil des ans</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement du patrimoine à proposer prioritairement aux personnes à mobilité réduite ou vieillissantes via un diagnostic d'accessibilité (classification des immeubles puis des logements) et repérage de l'environnement immédiat des immeubles</li> <li>- Adaptation d'1/3 des petits logements dans les immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation importante</li> <li>- Aménagement de logements « au coup par coup », à la demande des locataires</li> <li>- Evaluation de nouvelles technologies. Le projet IDA (Innovation Domicile Autonomie) a permis de tester les TIC adaptées aux personnes âgées et de déterminer un niveau d'engagement d'Archipel Habitat dans le dans l'équipement des logements.</li> <li>- Développement de projets d'habitat en milieu rural pour des personnes vieillissantes souhaitant se maintenir dans leur commune en centre bourg dans des logements adaptés</li> <li>- Développement de projets d'habitat intergénérationnel, en locatif et en accession, constitués de logements évolutifs répondant à des besoins ponctuels d'agrandir le logement, et d'espaces de convivialité animés par les acteurs locaux.</li> <li>- Sensibilisation des locataires sur les adaptations possibles dans un logement existant</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lien fort avec les élus locaux pour chacun des projets de développement, de déploiement d'innovation</li> <li>- Intégration des objectifs stratégiques dans le PSP (Plan Stratégique de Patrimoine)</li> <li>- Collaboration avec des promoteurs privés sur des projets mixtes</li> <li>- Un salarié en charge du public des personnes âgées qui informe, oriente, conseille les locataires pour répondre aux besoins et attentes exprimés, suit l'adaptation des logements et accompagne la mobilité résidentielle.</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le partenariat avec les acteurs de l'aide à domicile afin d'anticiper et/ou répondre au mieux aux besoins suite au signalement de situations, dans le respect de la volonté des locataires</li> <li>- Conforter les actions de sensibilisation des locataires âgés aux problématiques de maintien à domicile</li> <li>- Adaptation de 600 logements au vieillissement dans le cadre de programme de réhabilitation.</li> </ul>
<b>Contact</b>	<p style="text-align: center;"><a href="mailto:i.clement@archipel-habitat.fr">i.clement@archipel-habitat.fr</a></p>

# EURE HABITAT



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mise en place d'une commission de prévention des exclusions dont le volet « adaptation des logements »</li><li>- Mise en place d'un pôle ingénierie sociale</li></ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Répondre au mieux aux attentes et aux demandes des locataires âgés pour favoriser leur bien être dans leur logement social</li><li>- S'organiser en interne pour apporter des réponses réactives</li></ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le volet « adaptation des logements » de la commission de prévention des exclusions a pour objet d'étudier les modes d'intervention pour améliorer le quotidien des locataires dans leur logement, en y apportant un certain nombre d'adaptations.</li><li>- Le pôle ingénierie sociale est chargé d'animer et de coordonner les actions et décisions de la commission prévention des exclusions. La responsable de ce pôle est de formation CESF. Elle suit les demandes et la réalisation des travaux.</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La commission se réunit au moins 8 fois par an.</li><li>- Un budget de 240 000€ par an est dédié à la réalisation de travaux d'adaptation des locataires (devis allant de 300 à 9 000€).</li></ul>
<b>Contact</b>	<a href="mailto:cclain@eure-habitat.fr">cclain@eure-habitat.fr</a>

# Logévie



<b>Type d'action(s)</b>	- « Enfin chez soi », réalisation en 2009 d'un film documentaire sur un EHPA en cours de réhabilitation (Gambetta à Cenon en Gironde). Ce film est diffusé à chaque opération de réhabilitation de logements-foyer.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sensibiliser les résidents et leur entourage lors de la concertation locative, les rassurer en expliquant le dispositif d'accompagnement social proposé par le bailleur</li><li>- Informer les entreprises retenues pour les travaux sur les problématiques particulières des personnes âgées.</li></ul>
<b>Description</b>	- L'accompagnement social de Logévie pendant les travaux de réhabilitation auprès de seniors consiste à recueillir auprès de chaque résident les données relatives au choix d'hébergement et aux besoins de chacun, et assurer une présence sur l'établissement une journée par semaine.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Démarche de labellisation Habitat Senior Services, et formation spécifique des collaborateurs dans ce cadre.</li><li>- Information ciblée vis-à-vis des personnes âgées</li><li>- Adaptation des logements (à la demande) et des parties communes des résidences</li><li>- Mise en place de gardiens multi-sites pour assurer une présence de proximité</li><li>- En septembre 2014 : journée du personnel autour de la thématique « se tester à 80 ans » (exercice de simulation du vieillissement proposé aux salariés), en partenariat avec l'Adhap services, pour changer la vision du vieillissement, et mieux comprendre les difficultés que les personnes âgées rencontrent au quotidien.</li></ul>
<b>Contact</b>	<a href="mailto:ceydelie@logevie.fr">ceydelie@logevie.fr</a>

<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuration de la démarche de LogiOuest en faveur du maintien à domicile des seniors via le label Habitat Senior Services (HSS®)</li> <li>- Mise en place de logements labellisés HSS® sur le patrimoine de l'organisme</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter le quotidien des personnes âgées autonomes</li> <li>- Mobiliser le bailleur dans son rôle d'agent de proximité pour rompre l'isolement</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des services (écoute, proximité, adaptation) aux personnes âgées, tel que prévu par le label HSS®</li> <li>- Adaptation des logements à la demande des locataires, selon le référentiel du label qualité HSS®</li> <li>- Partenariats avec des associations pour faciliter la mise en place de services à domicile</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un référent Senior par agence de proximité, personne désignée comme contact privilégié des personnes âgées et qui réalise au moins tous les deux ans une visite de courtoisie chez chacun des locataires seniors. Il est présent lors de la signature du bail du locataire senior en agence, qu'il informe de tous les services dont il va bénéficier dans le cadre du label qualité HSS®. Le référent Senior est également l'interlocuteur des locataires lors d'intervention d'entreprises dans le logement.</li> <li>- Tous les personnels de l'organisme sont mobilisés dans la démarche HSS (formation de trois jours assurée par un gérontologue).</li> <li>- Deux personnes sont dédiées à la phase d'aménagement des logements dans l'existant et à la partie développement et suivi des engagements HSS : un développeur technique est l'interlocuteur référent pour l'intégralité du personnel engagé dans la démarche HSS® sur le volet technique des adaptations de logement, et un développeur service l'est sur le volet services. Par ailleurs, ce dernier traduit de façon opérationnelle les engagements du label et suit les procédures mises en place.</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De nouvelles formations des personnels sont prévues.</li> </ul>
<b>Contact</b>	<p style="text-align: center;">auzanneau.d@polylogis.fr</p>



# Neolia



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Label génération sur 30% des logements : adaptation du bâti et mise en place d'un partenariat permettant aux seniors de disposer de l'ensemble des informations et services pour mieux vivre au quotidien.</b></li><li>- <b>Création de produits spécifiques seniors : Villagénération</b></li></ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proposer des logements adaptés au vieillissement</li><li>- Apporter les adaptations nécessaires dans les logements occupés par des personnes vieillissantes</li><li>- favoriser le lien social et l'accès aux services</li></ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- En partenariat avec les acteurs locaux, conduire un certain nombre d'actions favorisant le bien vivre des personnes âgées dans leur environnement et dans leur logement.</li><li>- « Les jardins de Ribes » : dispositif faisant intervenir des jeunes (souvent en insertion, éloignés de l'emploi) sur des chantiers d'embellissement et d'aménagement des logements des seniors, ou d'entretiens des espaces extérieurs privatifs des locataires seniors ne pouvant assumer seuls ces travaux, pour favoriser les liens intergénérationnels.</li><li>- Développement d'une offre d'ateliers de loisirs pour les seniors avec la structure Idé Défi, activités qui se tiennent au sein de locaux communs résidentiels sur les programmes « Label Génération », en complémentarité de ce qui est proposé localement par le CCAS, les clubs du 3<sup>ème</sup> âge, etc.</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Au sein de Neolia, une direction dédiée, la direction de l'Habitat Solidaire, et un responsable Habitat génération</li><li>- Formation des équipes au vieillissement</li><li>- Plan de stratégie d'adaptation du parc au vieillissement</li><li>- Mise en place de chartes de partenariat local avec le CCAS, les associations,...</li><li>- Des espaces dédiés mis à disposition par l'organisme Hlm (exemple : un logement pour les jeunes en insertion et leur encadrant)</li></ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Toutes les actions menées à titre expérimental sont amenées à être pérennisées,</li><li>- Un soutien des collectivités et des instances de retraite complémentaires sera recherché.</li><li>- Travail de prospective et d'innovation au sein de la direction de l'Habitat Solidaire</li></ul>
<b>Contact</b>	lley@neolia.fr

# Notre Logis



<b>Type d'action(s)</b>	- Mise en place de la démarche « Bien vieillir chez soi », adaptation de la gestion locative et patrimoniale aux problématiques des personnes âgées.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter l'offre et les logements au processus de vieillissement</li> <li>- Elaborer des réponses à dimension humaine en lien avec les besoins et les attentes d'un public âgé ou vieillissant.</li> <li>- Constituer un réseau de proximité et de partenariats locaux autour de la personne âgée</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une Charte Senior et d'une Charte de bon déroulement des travaux ; ces chartes sont intégrées dans les marchés d'entretien</li> <li>- Définition d'un processus d'attribution adapté dans les résidences spécifiques et d'une approche sur le parcours résidentiel</li> <li>- Travail de repérage sur les situations à risque (démarche gardiens, chargés de clientèle).</li> <li>- Classification du parc en fonction de l'accessibilité avec programmation de travaux.</li> <li>- Mise en place de partenariats avec les CLIC locaux.</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formation de tout le personnel en contact avec la clientèle aux problématiques du vieillissement</li> <li>- Un chargé de clientèle dédié à la relation aux CLIC et qui fait l'interface avec les collègues.</li> <li>- Visite de l'ensemble des locataires de plus de 60 ans au moins une fois par an par les gardiens</li> <li>- Soutien du FILLS pour cette démarche</li> </ul>
<b>Contact</b>	ecareme@notre-logis.fr

# OPAC du Rhône

## L'OPAC DU RHÔNE SE LANCE DANS L'HOST

Le bailleur social fait participer certains de ses locataires à une expérimentation lancée dans trois pays auprès de 120 personnes âgées volontaires. Ce programme européen de recherche, baptisé Host, rassemble une dizaine de partenaires français, anglais, italiens et espagnols, autour d'une interrogation : comment utiliser au mieux les nouvelles technologies de l'information et de la communication pour favoriser le maintien des personnes âgées autonomes chez elles ? Les volontaires recevront différents outils (téléviseurs, ordinateurs et tablettes numériques) censés leur transmettre des informations pratiques sur leur logement, leur immeuble et leur environnement. Il s'agit aussi de développer des services réels (e-commerce, e-culture) et surtout d'activer un réseau autour de ces personnes pour faciliter la coordination entre les différents acteurs.



<b>Type d'action(s)</b>	- Mise en place d'un plan stratégique vieillissement décliné en une série d'actions et de dispositifs.
<b>Objectifs</b>	- Accompagner au mieux le vieillissement des locataires en apportant une attention particulière à ce public et en répondant à ses besoins spécifiques.
<b>Description</b>	- Dispositif de proximité et écoute, qui se traduit par une veille permanente des agents de résidence, et des interventions si nécessaires en lien avec les partenaires sociaux. - Accompagnement du parcours résidentiel, par la réalisation de travaux dans le logement s'il est accessible, ou la mutation vers un logement plus adapté aux besoins - Adaptation des logements à la demande et aux besoins des personnes âgées, en étroite concertation avec le locataire et son agence de gestion - Développement d'une offre nouvelle adaptée aux âges, notamment dans le cadre du programme « Charte Rhône Plus – Vivre chez soi » - Construction de résidences spécialisées (foyer soleil, foyer personnes âgées,...)
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Un poste de technicien personnes âgées / personnes handicapées pour gérer les travaux d'adaptation des logements - Formation des équipes pour favoriser la connaissance du vieillissement et la mise en réseau avec les acteurs du champ gérontologique. - Projet HOST, projet européen de recherche piloté par l'OPAC du Rhône, pour évaluer le rôle des NTIC et apporter des éclairages sur les attentes des clients âgés. - L'OPAC du Rhône est un partenaire actif de la charte interactive Vieillissement, Solidarités et Habitats sociaux signée entre la Ville de Lyon et les bailleurs sociaux.
<b>Contact</b>	fabry@opacdurhone.fr

# Paris Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	<b>Prise en compte du vieillissement des locataires dans la politique globale de l'organisme, et déclinaison en plusieurs actions : adaptation des logements, expérimentation de logements évolutifs, professionnalisation des équipes sur ces problématiques.</b>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Répondre au mieux aux besoins et attentes des personnes âgées, qui sont de plus en plus nombreuses dans le parc social.</li></ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réalisation à titre expérimental de 5 logements évolutifs.</li><li>- Un marché mis en place pour le portage des courses ainsi que pour une prise en charge des personnes en cas de panne prolongée des ascenseurs.</li><li>- Expertise d'un ergothérapeute pour l'adaptation des logements au vieillissement.</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sensibilisation des personnels, conférences organisées (thématique d'Alzheimer notamment).</li><li>- Un service nommé «Handicap et Vieillessement » comprenant 4 personnes et qui a pour mission de suivre et de coordonner les actions conduites et les différentes initiatives de l'organisme dans le domaine du vieillissement.</li></ul>
<b>Contact</b>	<a href="mailto:marc.padiolleau@parishabitat.fr">marc.padiolleau@parishabitat.fr</a>



<b>Type d'action(s)</b>	- Développement d'innovation sociale en matière de logement des personnes âgées à travers un projet d'îlot intergénérationnel (prototype : l'îlot Bon Secours)
<b>Objectifs</b>	- Favoriser le lien intergénérationnel, prévenir les solitudes, redynamiser un quartier/un territoire
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'îlot intergénérationnel, « un îlot par et pour les locataires ».</li> <li>- L'expérimentation est réalisée sur l'îlot Bon Secours. Le bâtiment est conçu de façon à favoriser une dimension collective forte (salle de convivialité, jardin suspendu, café social), un environnement actif (bureaux, commerces, crèche) et la communication (réseau Wifi, portail numérique, espace multimédia, espaces collaboratifs).</li> <li>- L'îlot Bon Secours propose un kiosque de services (prêt de salle, services solidaires, jeux, journaux, café, vélo électrique...)</li> <li>- L'ECHO, Espace Collaboratif des Habitants Organisés, constitué de 12 habitants représentatifs de l'îlot</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un service Recherche et Développement intitulé « l'Atelier », labellisé « Organisé pour Innover », et qui participe aux projets européens Ifore et ICT.</li> <li>- Conception d'un bâtiment prototype pour l'expérimentation</li> <li>- Application d'un bouclier social (plafonnement du loyer par rapport aux ressources, comme prévu par la loi MOLLE), pour les locataires de plus de 65 ans occupant au plus un type 2.</li> <li>- Un poste d'animatrice intergénérationnelle, également responsable de site et coordinatrice.</li> <li>- Formation-action des équipes de proximité aux particularités de ce type de projet</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- Cette expérimentation d'îlot intergénérationnel « Bon Secours » a vocation à servir de modèle pour généraliser ce genre d'opération (de la conception du bâtiment à la gestion de la vie de l'îlot).
<b>Contact</b>	renald.sourisse@pasdecalaishabitat.fr

# Territoire Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Déclinaison d'une feuille de route en plusieurs fiches actions, structurantes pour l'action des services de Territoire Habitat</b>
<b>Objectifs</b>	- Structurer les interventions en faveur des personnes âgées dans tous les aspects de la politique de Territoire Habitat
<b>Description</b>	- 9 fiches-actions : <ul style="list-style-type: none"><li>○ Développement du partenariat avec les collectivités</li><li>○ Formation et sensibilisation du personnel</li><li>○ Amélioration de la connaissance du patrimoine existant (niveau accessibilité et équipements)</li><li>○ Politique d'attribution</li><li>○ Politique de gestion locative</li><li>○ Constructions neuves, acquisitions-améliorations</li><li>○ Amélioration patrimoniale et réhabilitations, notamment via le programme Habitat Senior</li><li>○ Adaptation des logements des locataires en place – vieillissement</li><li>○ Adaptation des logements des locataires en place – handicap</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Formation/ sensibilisation du personnel - Professionnalisation d'un agent des services techniques chargé de l'analyse et de la réalisation des travaux liés au vieillissement en lien avec les ergothérapeutes du CG. - Partenariats avec les collectivités, les CCAS, le Pact-Arim - Soutien du CG qui met à disposition des ergothérapeutes pour la définition des travaux.
<b>Contact</b>	cf.saumier@th90.fr

# Valophis Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- Une politique intégrée d'accompagnement du vieillissement et de maintien à domicile des locataires âgées, déclinée en plusieurs actions structurantes.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil et le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées</li> <li>- Favoriser l'adéquation entre offre de logements adaptés et demande.</li> <li>- Tenir compte des caractéristiques des personnes âgées et des personnes handicapées.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation du patrimoine, dans le cadre du PSP, lors des opérations de réhabilitation : l'ensemble des locataires âgés font l'objet d'une enquête individuelle pour recenser les besoins et déterminer les adaptations spécifiques à leur état de santé et à leur logement. L'adaptation des logements se fait également en diffus à la demande des locataires.</li> <li>- Recensement et codification du patrimoine : le recensement de l'accessibilité prend en compte l'environnement du groupe jusqu'à la porte palière du logement. La codification détermine 5 niveaux d'accessibilité. Le niveau d'adaptation des logements est également référencé. Des règles d'attribution des logements adaptés et / ou adaptables ont été définies pour favoriser l'adéquation entre offre et demande.</li> <li>- Adaptation de la gestion et du service : Valophis propose systématiquement des services d'accompagnements pour sécuriser les personnes âgées pendant les interventions dans leur logement ou les aider pendant les opérations de relogement au déménagement, à l'installation (déplacement de meubles, portage de courses, préparations de cartons,...). Mise en place d'ateliers d'équilibre et de prévention de chutes, pour également lutter contre l'isolement et renforcer le lien social.</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle « habitat adapté et spécifique » au sein du service développement social</li> <li>- Un référent désigné dans chaque agence pour piloter et coordonner les actions</li> <li>- Formation / sensibilisation des personnels de proximité à la question du vieillissement</li> <li>- Adaptation du poste de gardien qui consacre 4h/semaine aux personnes âgées (animations, visites de courtoisie)</li> <li>- Un marché passé avec 4 cabinets d'ergothérapeutes pour permettre un accompagnement global des personnes âgées et des personnes handicapées lors des adaptations de logement.</li> <li>- Expérimentation sur une résidence neuve d'un dispositif de téléassistance, en partenariat avec la municipalité et le CG.</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- Recrutement d'accompagnateurs habitat PMR dans le cadre du dispositif emploi d'avenir, en partenariat avec le Pact de l'Est Parisien.
<b>Contact</b>	caroline.landeau@groupevalophis.fr

# Les Résidences de l'Orléanais, OPH D'Orléans



<b>Type d'action(s)</b>	- Le Bouclier Logement est une mesure concernant les locataires de plus de 62 ans occupant au plus un T2.
<b>Objectifs</b>	- Faire en sorte que la charge logement reste supportable pour les seniors disposant de revenus modestes
<b>Description</b>	- Comme le permet la loi MOLLE du 25/03/09, il s'agit de mettre en place une mesure de modération des loyers.  - Les Résidences de l'Orléanais ont mis en place cette mesure au 1/01/12 : le loyer sans les charges et après déduction de l'APL est plafonné à 20% des ressources mensuelles du locataire concerné.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Au-delà de ce dispositif de bouclier-logement, les seniors bénéficient d'un accompagnement de proximité par le personnel de terrain. Les gardiens assurent une veille auprès des seniors (détection d'anomalies dans leur quotidien, information ciblée)  - Des travaux d'adaptation des logements permettant le maintien à domicile sont réalisés  - Dans la charte qualité de l'organisme, un engagement qualité porte sur ces problématiques de maintien à domicile : « Nous accompagnons les personnes âgées et les personnes handicapées »  - Le personnel est sensibilisé sur ces questions ; 4 agences décentralisées assurent les services de proximité.
<b>Perspectives</b>	- Des expérimentations sont menées autour de la question du maintien à domicile des personnes âgées en toute sécurité (exemple : capteur de chutes)
<b>Contact</b>	anne.durusquec@residences-orleanais.fr



# LE TOIT ANGEVIN, groupe PODELIHA



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagement dans la démarche qualité Habitat Senior Services (labellisation de logements adaptés dans un environnement adapté)</li> <li>- Déploiement de différentes actions partenariales susceptibles d'améliorer la vie des personnes âgées dans leur habitat</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une offre de logements et de services adaptés aux problématiques de ressources, de santé ou d'isolement des personnes âgées.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des besoins des seniors en matière de services à domicile, d'animations, de problématiques santé, de droits, via une plate-forme d'aide à domicile, et un système d'enquêtes de besoins menées annuellement en lien avec d'autres bailleurs sociaux.</li> <li>- Diagnostic de patrimoine, d'environnement de services et de commerces avec cotation de logements susceptibles d'être aménagés</li> <li>- Elaboration d'un manuel de pilotage autour d'engagements stratégiques et techniques précis</li> <li>- Diagnostic social, technique et financier des demandes d'adaptations de logement formulées par les locataires</li> <li>- Signature de conventions avec des associations d'aide et de soins à domicile pour aller à la rencontre des locataires et définir avec eux les besoins en terme de services à domicile et d'animation sociale</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'un organigramme déclinant les actions par service en matière de production, de réhabilitation, de formation des personnels, de communication, d'accueil de la clientèle, de prise en compte de la demande</li> <li>- Remise en état sécuritaire de chaque logement adapté à la relocation</li> <li>- Contrat multi-services contenant, en plus des réparations classiques, du petit bricolage d'ordre privatif (pose d'étagère, montage de meubles,...) et une visite annuelle de l'entreprise dans le logement.</li> <li>- 10% de la production neuve est adapté au vieillissement</li> <li>- Formation des personnels à la problématique du vieillissement par un médecin gériatre</li> <li>- Mise en place de collaborateurs référents seniors dans chaque service, pilotage technique du label HSS par le chargé d'action sociale</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite de développement de l'offre de logements HSS (adaptation dans le patrimoine ancien et offre nouvelle)</li> <li>- Développement de partenariats avec le monde des services</li> <li>- Réalisation d'un projet innovant avec une association d'habitat intergénérationnel</li> </ul>
<b>Contact</b>	pboucher@letoitangevin.com



---

## Habitat « regroupé »

## ANTIN RESIDENCES (groupe Arcade)



<b>Type d'action(s)</b>	- Production d'un ensemble immobilier comprenant 48 logements, une maison intergénérationnelle en pied d'immeuble, et un espace accueil du gardien
<b>Objectifs</b>	- Créer un habitat intergénérationnel dans une même résidence et des espaces communs susceptibles de favoriser les liens entre les locataires de différentes générations et le bien-vivre ensemble.
<b>Description</b>	- La résidence comprend un tiers de T1 pour des personnes seules de moins de 25 ans, un tiers de T2 pour les personnes seules autonomes de plus de 65 ans, un tiers de T3 pour les couples avec un enfant au plus, répartis sur tous les paliers.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un partenariat fort avec la ville de Gonesse et le CCAS tout au long du montage de ce projet. Le CCAS anime la maison intergénérationnelle.</li> <li>- Le fonctionnement de la résidence est spécifique. Les candidats à la location d'un logement de cette résidence doivent accepter et signer les termes de la charte qui indique les particularités de cet habitat intergénérationnel.</li> <li>- Présence d'un gardien logé sur place, ce qui permet un accueil quotidien et des liens étroits avec les habitants et le CCAS</li> <li>- Montage financier : 1 649€ de subventions (Etat : 955K€, Région 574K€, Département 120K€), prêts collecteurs et CDC 3 652K€. Coût total de l'opération : 5 301K€</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- Actions de suivi de l'occupation, pour conserver l'esprit de la création du projet et les investissements des institutions sur place (CCAS et Antin Résidences) pour l'animation de la vie de la résidence.
<b>Contact</b>	marielle.fritz@groupe-arcade.com

# EFIDIS



<b>Type d'action(s)</b>	- Réalisation d'une opération mixte de 127 logements, labellisée BBC effinergie
<b>Objectifs</b>	- Répondre aux attentes de la collectivité (ville de Bussy) qui souhaite maintenir dans la ville les personnes âgées et les jeunes en décohabitation, en leur proposant une offre de logements accessibles et répondant à leurs besoins spécifiques.
<b>Description</b>	- 39 logements seniors (plus de 60 ans), 39 logements jeunes actifs (moins de 30 ans), et 49 logements familiaux dans cette opération qui comprend également un local collectif, un espace vert important et comprenant un jardin partagé. - La recherche au travers de cette résidence mixte d'une cohabitation sereine entre différentes générations, divers publics, locataires signataires d'une charte « bien vivre ensemble à tous les âges ».
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Démarche partenariale avec la ville de Bussy et le CCAS, et démarche transversale en interne à Efidis avec les services concernés, pour se créer une culture commune sur l'intergénérationnel (avec visite de programmes intergénérationnels dans d'autres villes, Dijon et Rennes notamment). - Animation sociale de la résidence par le CCAS qui propose des activités intergénérationnelles (différents ateliers). - Accompagnement d'Efidis par G. Bessac, un prestataire spécialiste de la création et de l'évolution des espaces sociaux (approche novatrice du vieillissement et des relations entre générations) et un designer de services. - Montage financier de l'opération : fonds propres d'Efidis, emprunts CDC, prêt collecteurs, subvention Etat et Région Ile de France, pour un coût total de 17 778K€.
<b>Perspectives</b>	- Des critères de reproductibilité de l'expérimentation sont formalisés dans un cahier de prescriptions ad hoc « habitat intergénérationnel ». Ce cahier des charges intègre les préconisations formulées par le cabinet G. Bessac ainsi que les résultats identifiés de la résidence. Il est déjà utilisé pour d'autres projets en cours.

# ESPACIL



<b>Type d'action(s)</b>	- Concevoir et produire un habitat adapté dans un environnement facilitateur (en cœur de bourg) pour bien vieillir chez soi, en restant « acteur de sa vie, maître de ses choix, et acteur de sa commune »
<b>Objectifs</b>	- Offrir une réponse locative complémentaire aux seniors sous forme d'un habitat adapté, répondant aux besoins spécifiques de ce public tout en assurant un niveau de loyer accessible à leurs ressources. -
<b>Description</b>	- La maison Hélène est un ensemble immobilier de 24 logements et d'espaces collectifs, avec un pôle communal de solidarités (espace pour les associations tournées vers l'accompagnement des personnes âgées). - La conception des espaces favorise le respect de l'intimité des personnes tout en permettant une convivialité et une solidarité entre les résidents. - Les locataires sont adhérents de l'association Helena qui met à disposition des résidents un coordinateur de vie sociale à mi-temps. Celui-ci accompagne les locataires dans leur souhait de bien vieillir chez soi en autonomie.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Une démarche participative réunissant trois partenaires, Espacil Habitat, l'association Helena et la commune de Gévezé - Des ateliers animés par l'équipe d'architectes pour faire émerger le projet de vie de la Maison Helena - L'association Helena assure l'animation de la résidence et l'accompagnement des locataires. Elle est financée par les cotisations des adhérents et les subventions des collectivités (commune de Gévezé et Conseil Général d'Ille et Vilaine). - Le montage financier de l'opération est basé sur des financements de Rennes Métropole, du Conseil Général, du Conseil Régional, de la CARSAT, des prêts CDC, de fonds propres, pour un coût total de 3 293 450€.
<b>Perspectives</b>	- Le retour sur expérimentation à partir de cette première Maison Helena va permettre de modifier certains éléments pour répondre encore mieux aux souhaits et ressources des aînés dans les autres projets en cours réalisés par Espacil Habitat (notamment adaptation des espaces du logement et des modalités de stationnement). - Ce programme expérimental à Gévezé est devenu une réponse développée par Espacil Habitat : 10 autres projets sont en cours.
<b>Contact</b>	nathalie.lementec@espacil.com

## Pour rompre l'isolement des personnes âgées

Comment ne plus vivre seul à domicile ? Pour répondre à cette problématique, le conseil général, le bailleur social rector, le CAP 100 de Rosières et la CARSAT ont mis leurs efforts pour construire à Cirey sur Vezouze. Ce projet consiste à loger 12 personnes âgées.



Plus de 100 personnes âgées vivent seules dans le département de Meurthe-et-Moselle. Pour répondre à cette problématique, le conseil général, le bailleur social rector, le CAP 100 de Rosières et la CARSAT ont mis leurs efforts pour construire à Cirey sur Vezouze. Ce projet consiste à loger 12 personnes âgées. Les résidents sont accompagnés par du personnel salarié sur site. Le principe est de « vivre ensemble, solidairement, durablement ».

<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Construction et promotion de six résidences accompagnées pour personnes âgées</b>
<b>Objectifs</b>	- Organiser des solutions alternatives à la maison de retraite, dans le cadre d'un parcours résidentiel interne à l'organisme, à défaut de pouvoir maintenir à domicile la personne âgée -
<b>Description</b>	- Résidence accompagnée : 12 à 18 logements dédiés aux personnes âgées, et 2 logements dédiés au personnel accompagnant. Le personnel est donc sur site et est salarié de la structure porteuse de l'accompagnement. - Prestations diverses et graduées en terme d'accompagnement possible - Principe de « vivre ensemble, solidairement, durablement » qui guide ce mode d'accueil intermédiaire entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Une salle commune d'activités est prévue dans chaque résidence accompagnée - Financements et implication dans le projet : l'Etat via le FEDER, les collectivités (CR, CG, commune, EPCI), la RSI, la CARSAT, la MSA, le Carrefour Public Social, le CODERPA (représentants d'usagers retraités) - Coût du projet : 2 493K€
<b>Perspectives</b>	- Le projet est réalisé sur un site de la commune de Cirey sur Vezouze; il est étudié de façon à être reproductible au sein des 5 autres territoires du département de Meurthe et Moselle.
<b>Contact</b>	accueil@mmhabitat.fr

## Office 64



<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Résidence Guilhembaqué sur la commune de Laroin : résidence mixte comprenant 13 logements pour personnes âgées et 8 logements classiques destinés à des familles</b>
<b>Objectifs</b>	- Créer une offre de logements adaptés pour personnes âgées non dépendantes en plein cœur de village.
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de construction d'une résidence mixte sur un terrain cédée gratuitement par une habitante du village, Mme Guilhembaqué, qui a émis le souhait qu'y soient construits des logements pour personnes âgées.</li> <li>- L'architecture de la résidence permet aux habitants les rencontres et échanges</li> <li>- Une salle gérée par la commune permet d'offrir des activités et services aux personnes âgées par le biais du CCAS. Une galerie couverte relie les logements à la salle communale.</li> <li>- La résidence est dotée d'espaces verts, avec des cheminements piétonniers équipés de bancs et de pergolas.</li> <li>- Un service de proximité est mis à disposition des personnes âgées par la commune (aide pour les courses, animations, suivi social).</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenaires du projet : la commune, à l'origine de la demande, le CG qui a, participé à plusieurs réunions de travail</li> <li>- Un comité de suivi et d'évaluation mis en place par la mairie</li> <li>- Co-financeurs : la communauté de communes de Mieux de Béarn, l'Etat, le CILSO et GDF.</li> <li>- Coût du projet : 2 062K€</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- D'autres communes se sont montrées intéressées par la création de résidences intergénérationnelles. Une 2 <sup>nd</sup> e opération a suivi celle-ci, sur la côte basque, et d'autres projets sont en cours.
<b>Contact</b>	<a href="mailto:a.dubarry@office64.fr">a.dubarry@office64.fr</a>

# Patrimoine SA Languedocienne



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Création de résidence de logements groupés intergénérationnels</b></li> <li>- <b>Développement d'un concept de résidence « Passerelle intergénération ».</b></li> <li>- <b>Logements évolutifs</b></li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre aux personnes âgées en perte d'autonomie de rester chez elle le plus longtemps possible</li> <li>- Favoriser les liens intergénérationnelles entre les seniors, les familles, les jeunes, au sein du quartier.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création par Patrimoine SA Languedocienne d'un référentiel de conception pour la réalisation de nouvelles résidences, « Résidence Passerelle Intergénérationnelle »</li> <li>- Différents espaces dans ce type de résidence : une salle commune pour accueillir les animations, des espaces extérieurs en cœur d'îlot.</li> <li>- Développement de logement évolutif en lien avec un prestataire : le logement s'adapte à la diminution des capacités physiques, sensorielles, cognitives des personnes vieillissantes</li> <li>- Dans le programme de St-Orens de Gameville, 3 sortes de logements sont proposées aux futurs résidents, du T2 au T4, en fonction de leur situation familiale et de leur autonomie, dont 10 logements évolutifs, 26 appartements seniors et 5 logements familiaux.</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat renforcé avec la commune et le CCAS pour la conception du projet.</li> <li>- Coût du projet : 5 197K€ (pour 41 logements).</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le concept de « résidence passerelle » est reproductible et s'adapte au contexte local dans lequel il est implanté. 2 nouvelles résidences sont prévues en Haute Garonne et dans le Tarn.</li> </ul>
<b>Contact</b>	<p>melanie.deloume@sa-patrimoine.com</p>



# SA des Chalets



<b>Type d'action(s)</b>	- Développement de « chalets seniors », offre globale d'habitat et de services
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une alternative entre le logement classique et la maison de retraite, solution d'habitat adapté pour des seniors autonomes qui souhaitent être accompagnés dans leur vieillissement</li> <li>- Proposer des logements adaptés, des loyers accessibles et des services spécifiques</li> <li>- Apporter une présence humaine et une qualité de service spécifique aux seniors.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le pack « chalets seniors » comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Une résidence intergénérationnelle et accessible</li> <li>o Située dans un environnement de commerces, de services et à proximité des transports en commun</li> <li>o Des logements seniors adaptés et accessibles</li> <li>o Un niveau de loyer et de charges accessible</li> <li>o Des services spécifiques (accueil particulier et aide dans la vie au quotidien, service de menus travaux, animation de la salle d'activité)</li> </ul> </li> <li>- Programme d'animation établi en lien avec les seniors</li> <li>- Un conseil de vie sociale ou amicale des résidents</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat étroit avec la mairie de Saint-Jean, établissement d'une convention de partenariat</li> <li>- Une personne ressource au sein de la SA les chalets pour suivre le projet, l'évaluer, et capitaliser les bonnes pratiques. Elle est chargée de dupliquer ce concept sur l'ensemble du parc en lien avec les services maîtrise d'ouvrage et gestion locative.</li> <li>- Gestion de l'accueil des résidents et de l'accompagnement via une offre de services par le groupe des Chalets, animation de la salle d'activités par la mairie</li> <li>- Interventions du Centre Social et du CCAS, des services municipaux (bibliothèque, ludothèque, accueil de loisirs, et associations proposant des activités pour les seniors).</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- A partir de cette première expérience à Saint Jean (résidence du Soleil), le groupe des chalets développe ce concept de « chalets seniors » sur toutes les communes qui présentent des besoins pour le public seniors, en adaptant les modalités opérationnelles aux spécificités des territoires et à la volonté des communes.
<b>Contact</b>	sdiacz@groupechalets.com

## SAMO - groupe SNI



<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Construction d'une résidence à proximité immédiate du centre bourg avec une liaison piétonne sécurisée reliant ce village des aînés à la rue principale</b>
<b>Objectifs</b>	- Créer un îlot tranquille pour loger des personnes âgées, intégré au centre bourg et proche des divers services et commerces.
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Opération spécifiquement conçue pour les personnes âgées et en lien avec elles, via l'implication de l'association des aînés dans le projet.</li><li>- Une attention particulière a été portée à l'organisation et à la fonctionnalité des logements : la position du mobilier, l'ergonomie de la cuisine et de la salle d'eau, etc.</li><li>- Aspect intergénérationnel : volonté d'accueillir également des jeunes ménages pour créer du lien entre les générations</li><li>- Présence d'une salle commune afin que les résidents puissent accueillir leurs familles et également disposer d'un espace de rencontre.</li><li>- Un jardin commun, avec un espace potager, une aire de détente, de pétanque.</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La municipalité de St Mars du Désert a créé un groupe de travail de 15 personnes composé d'élus et d'aînés pour engager la réflexion sur le projet</li><li>- Partenariat très étroit entre la commune et la SAMO à toutes les étapes du projet</li><li>- Coût du projet : 1 730K€ pour 19 logements individuels</li></ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Forte du succès de cette réalisation, la mairie de Saint-Mars du Désert a été sollicitée par le CG pour participer à une réflexion sur l'habitat intermédiaire des personnes âgées, et par d'autres communes pour visiter ce village et recueillir conseils et retour d'expérience.</li><li>- Cette opération sert également de repère pour une opération intergénérationnelle en cours de réalisation à Treillères.</li></ul>
<b>Contact</b>	servane.becet@samo.sni.fr

# SOCIETE D'HABITATION DES ALPES – PLURALIS

## Primé dans la catégorie « Habitats regroupés »



<b>Type d'action(s)</b>	- Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un éco-quartier de la Ville de Grenoble, développer une offre de logements adaptés pour seniors, en cœur de ville
<b>Objectifs</b>	- Proposer une offre intégrée habitat/service en cœur de ville, permettant aux personnes âgées et aux personnes handicapées de bénéficier d'un habitat adapté, évolutif, et de services / activités dans l'immeuble, et au sein du quartier
<b>Description</b>	- Trois objectifs du point de vue de l'utilisateur guident les choix en matière de production de logements adaptés dans cette résidence, au-delà de ce qu'impose la réglementation : se déplacer aisément (aménagement pratiques, conviviaux et utiles), accéder aux services (chaîne de déplacements vers l'ensemble des services facilitée), et bien vivre dans son logement (motorisation, domotique...) - Des services sont apportés par l'EHPAD et au travers de l'espace Convivi'âges, plate-forme de services, lieu de ressources, « lieu de proximité, d'accueil et d'information »
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Une démarche collaborative « Haute Qualité d'Usage » qui repose sur une maîtrise d'ouvrage partenariale, impliquant une participation des usagers ou de leurs représentants - Une charte de partenariat entre les différents réservataires pour ajuster la gestion locative et les modalités de travail autour des attributions. - Animation par la Maison des habitants et la Maison des associations - Visite de logements avec un ergothérapeute ou la CARSAT pour vérifier leur adaptation. - Démarche Haute Qualité d'Usage en lien avec le CRIDEV
<b>Contact</b>	<a href="mailto:jerome_lair@pluralis-habitat.fr">jerome_lair@pluralis-habitat.fr</a>

# VILLEO



<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Réalisation d'un Vill'âge bleu, en lien avec la Mutualité Française Bourguignonne qui a développé le concept.</b>
<b>Objectifs</b>	- Permettre à des personnes âgées autonomes, seules ou en couple, et souhaitant rester dans leur environnement actuel, d'accéder à un habitat individuel locatif sécurisé et de disposer, à la demande, de prestations et de services de proximité.
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme de logements banalisés, regroupés en petites unités autonomes localisées en cœur de ville ou du village desservi par des commerces, des services publics et les services de la santé et d'aide à domicile.</li> <li>- Le Vill'âge bleu permet aux personnes de vivre en autonomie et en sécurité, de recevoir leur famille dans un espace privé, tout en favorisant la mise en place de prestations de services extérieurs.</li> <li>- La salle commune est réservée pour favoriser les rencontres autour de loisirs et d'activités créatives.</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un contrat de gestion est signé entre VILLEO et la Mutualité Française Bourguignonne pendant au moins la durée des prêts (50 ans). Le prestataire assure les services de proximité aux occupants.</li> <li>- Une hôtesse salariée de la Mutualité gère l'accompagnement à apporter aux personnes âgées et l'animation du Vill'âge.</li> <li>- Logements financés en PLS</li> <li>- Coût pour le Vill'âge bleu de Chatillon-sur-Seine pour 15 maison individuelles groupées et leurs espaces communs : 1 894K€</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cours d'étude : extension de ce premier Vill'âge, car de nombreuses demandes sont en attente. La collectivité est à nouveau très impliquée dans ce projet.</li> <li>- VILLEO et la Mutualité Française Bourguignonne ont établi un partenariat pour la réalisation de plusieurs Vill'âges bleus (Dijon, Bretenière, Chamesson).</li> </ul>
<b>Contact</b>	Chc.delmaire@villeo.fr

# ARDECHE HABITAT (ex VIVARAIS HABITAT )



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération mixte au sein d'une résidence au cœur du centre-ville, occupée par des personnes âgées retraitées (maison de retraite non médicalisée pour les sœurs de l'Institut St Joseph et ouverte aux laïques), dont les coûts de mise aux normes induisent une cession à Ardèche Habitat.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien à domicile d'un public vieillissant en perte progressive de mobilité et maintenir le lien social des différents publics présents au sein de la résidence</li> <li>- Pérenniser l'accueil de personnes âgées (6 logements) tout en créant une offre d'autres types de logements (4 logements familiaux, 3 logements adaptés au handicap).</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit de saisir l'opportunité de remise aux normes de cette résidence privée pour y créer un vrai projet d'habitat mixte et intergénérationnel : maintien de logements des personnes âgées retraitées, en y favorisant leur autonomie et en améliorant le confort des logements via des travaux, et création d'une offre de logements familiaux. En rez-de-chaussée, valorisation des services associatifs présents.</li> <li>- Le projet de vie au sein de la résidence passe par des relations de voisinage et de l'entre-aide : l'intimité du logement privé est conservée dans un climat de bien-vivre ensemble au quotidien.</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet mené avec de nombreux partenaires du secteur de la santé et de l'aide à domicile</li> <li>- Montage financier de l'opération : mise à disposition du foncier par l'Institut des Sœurs de St Joseph (bail emphytéotique de 50 ans) ; subvention de l'Etat à hauteur de 2,5% du budget de l'opération, fonds propres de Ardèche Habitat (4,2%), emprunt CDC (93,3%). Coût total de l'opération : 1,54 million d'euros.</li> <li>- Travaux et extension tout en respectant les qualités architecturales du bâtiment médiéval, et en alliant l'ancien au contemporain ; niveau de performance BBC.</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une réalisation de 4 logements supplémentaires dans un second bâtiment de l'Institut.</li> </ul>

# 13 Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- Programme nommé « l'âge d'or » qui vise à adapter 200 logements par an au vieillissement
<b>Objectifs</b>	- Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile - Sécuriser l'ensemble des déplacements de la personne dans son logement et dans l'accès à sa résidence
<b>Description</b>	- Une convention passée avec le Conseil Général des Bouches du Rhône et la CARSAT du Sud Est permet la réalisation de travaux d'adaptation (aménagement des sanitaires ou domotique) dans les logements des personnes âgées de plus de 60 ans, en perte d'autonomie, et retraités du régime général. - Programme de création d'ascenseurs (à l'intérieur des cages d'escaliers ou en façade) dans les cités de Marseille de 4 étages ou plus qui n'en sont pas pourvus et dans lesquels vivent de nombreuses personnes âgées. - Les critères sociaux des habitants et les contraintes techniques ont guidé le choix des projets. - Le Pact assure le lien avec les résidents pour le compte de 13 Habitat.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Partenariat avec les collectivités, le Pact, la CARSAT, les associations de locataires, les services sociaux des communes, des hôpitaux et cliniques. - L'ingénierie sociale du programme Age d'or est pris en charge par 13 Habitat (coût annuel : 100 000). Les travaux sont financés par le CG et la CARSAT (à hauteur de 50% chacun).
<b>Perspectives</b>	- Le programme de création d'ascenseurs est à poursuivre, car au-delà de contribuer à l'attractivité des ensembles immobiliers, il facilite grandement la vie quotidienne des personnes âgées, souvent logées au dernier niveau. - L'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées est également un programme qui fait ses preuves dans le gain de confort que ses habitants y voient.
<b>Contact</b>	<a href="mailto:sbres@13habitat.fr">sbres@13habitat.fr</a>

## Lien social



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à disposition de logement à loyer minoré en colocation pour des jeunes</li> <li>- Les jeunes invitent les personnes âgées de la résidence à des temps conviviaux</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer du lien social et aider à la restauration d'un dialogue entre jeunes et personnes âgées des quartiers, et du lien de proximité entre les locataires</li> <li>- Lutter contre le sentiment d'isolement et d'insécurité des personnes âgées, augmenter leur quiétude à domicile</li> <li>- Répondre aux difficultés des jeunes à se loger, faciliter la décohabitation, leur permettre de s'engager dans des actions locales de cohésion sociale</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En lien avec l'association DIGI (Domicile Intergénérationnel Isérois), accompagnement de la cohabitation jeunes / personnes âgées, initiative inspirée d'une expérience suisse de « coopérative intergénérationnelle ».</li> <li>- Dispositif de domicile partagé : l'association DIGI met en lien des personnes vieillissantes et des jeunes : l'un offre un gîte, l'autre, au-delà de sa présence, rend quelques services.</li> <li>- Visites et temps conviviaux organisés par les jeunes (à raison de 5h/semaine) qui vivent en colocation dans la résidence.</li> <li>- 3 résidences sont concernées par ce projet : 7 jeunes logés dans 3 T3 et 45 personnes âgées participant activement au projet</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subventions des collectivités (Conseil Régional, Conseil Général, Ville de Grenoble, Carsat et Fondation lien social). Coût total : 47 294€ dont 11 000€ de loyer non perçu par Actis.</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque site est expérimenté pour une durée de trois ans. Un bilan sera établi à l'issue de cette phase expérimentale pour définir les suites (éventuel déploiement).</li> </ul>
<b>Contact</b>	alexandra.nicolas@actis.fr



# EMMAUS HABITAT

<b>Type d'action(s)</b>	- Le Club de l'Habitant, dispositif d'accompagnement collectif, destiné aux locataires d'Emmaüs Habitat en difficultés -
<b>Objectifs</b>	- Intervenir sur l'ensemble du patrimoine d'Emmaüs Habitat en fonction des problématiques sociales repérées par les agences qui assurent la gestion. -
<b>Description</b>	- Des ateliers sont animés dans le cadre du label Habitat Senior Services (HSS) par des spécialistes. L'atelier « bien vieillir dans son logement » animé par un gériatre a pour objectif de permettre aux personnes âgées de comprendre les effets du vieillissement, notamment les troubles de l'équilibre et les risque de chute, et prévenir les accidents à domicile en lien avec le vieillissement. L'atelier « quelles adaptations pour son logement » a pour objectif d'informer les locataires sur les adaptations possibles du logement.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Un partenariat avec l'association Delphis qui accompagne un certain nombre de bailleurs sociaux sur les questions du vieillissement, notamment via le label HSS.
<b>Contact</b>	<a href="mailto:r.comte@emmaus-habitat.fr">r.comte@emmaus-habitat.fr</a>

# ICF Habitat LA SABLIERE



<b>Type d'action(s)</b>	- Mise en place du dispositif « Les voisins du cœur » dans le cadre d'un partenariat entre ICF Habitat La Sablière et Le Pari Solidaire, sur deux résidences (à Paris et à Charenton-le-Pont)
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les locataires âgés pendant toute la durée des travaux de réhabilitation de leurs appartements et résidence</li> <li>- Lancer à l'occasion de ces travaux une dynamique avec les locataires autour d'activités de convivialité animés par des jeunes, favorisant ainsi les relations intergénérationnelles</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les seniors sur l'état d'avancée des travaux, les accompagner lors de l'intervention d'ouvriers à leur domicile, leur rendre des visites de convivialité, proposer des temps d'animation et de convivialité</li> <li>- Répondre aux demandes d'aménagement de logements formulées par les personnes âgées, suite à une étude collégiale au sein de commissions adaptations</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Via un partenariat avec l'association Le Pari Solidaire, deux jeunes en service civique de l'association sont mis à disposition sur site</li> <li>- Collaboration de tous les intervenants de la résidence au projet « Les voisins du cœur »</li> <li>- Présence de gardiens dans les résidences pour notamment détecter des situations de personnes âgées à accompagner</li> <li>- Mise en place d'un mode opératoire handicap et adaptation, pour améliorer le traitement des besoins exprimés ou identifiés</li> <li>- Une responsable de mission accessibilité et handicap</li> <li>- Mobilisation des conseillères sociales sur les situations d'isolement et de difficultés sociales des seniors</li> <li>- Actions de communication et opérations ponctuelles d'information ciblée pour les locataires âgées</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- A l'étude : déploiement auprès des locataires de l'offre de service du Pari Solidaire qui consiste à mettre en relation des seniors souhaitant louer une chambre de leur logement et des jeunes en recherche de logement
<b>Contact</b>	<a href="mailto:veronique.quemere@icfhabitat.fr">veronique.quemere@icfhabitat.fr</a>

# OPH de Thionville

## Prix coup de cœur



<b>Type d'action(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- TOPHSEL est un système d'échange local mis en place par l'office pour ses locataires.</li><li>- Le premier SEL en France mis en place par un organisme HLM</li></ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Favoriser le vivre-ensemble des locataires</li><li>- Accompagner l'entraide en proposant un cadre simple</li><li>- Permettre la création d'un réseau de solidarité entre voisins, en utilisant les ressources des uns et des autres.</li></ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'idée initiale de l'OPH de Thionville est de créer un système d'entre-aide et de solidarité, face à la précarisation de la situation de ses locataires.</li><li>- Le SEL permet d'échanger sans argent des objets, des savoirs, des services, une sorte de troc en réseau et une autre manière de consommer.</li><li>- L'unité de valeur choisie est le TOPH.</li></ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un appartement en rez-de-chaussée avec un jardin est dédié à l'accueil et aux activités d'échange et de savoir. Il comprend un bureau, un espace de jeux pour les enfants, une cuisine pour les temps conviviaux et un salon où se déroulent notamment les temps d'échange de savoirs.</li><li>- Un jardin est le support d'activité de jardinage et de bricolage.</li><li>- L'action est totalement gérée par l'office comme un service aux locataires et représente un coût annuel de 30 000€, correspondant au salaire de la coordinatrice –médiatrice sociale qui gère la banque virtuelle de TOPH, la monnaie du SEL.</li></ul>
<b>Perspectives</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'action est pérenne car elle représente un faible coût par rapport au service rendu (9€ par locataire et par an).</li></ul>
<b>Contact</b>	<p>bernadette.huertas@oph-thionville.fr</p>

# OSICA, groupe SNI

<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Accompagner les locataires séniors pour favoriser leur implication dans la vie de quartier</b>
<b>Objectifs</b>	- Lutter contre l'isolement et le repli sur soi - Recréer du lien entre séniors mais aussi avec les autres habitants plus jeunes - Reconnaître le rôle d'acteur des séniors au sein d'un quartier, les impliquer dans la vie d'un quartier
<b>Description</b>	- Le projet contient 4 phases : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Construire un groupe de séniors (mobilisation d'habitants autour de groupes de parole) et faire émerger des propositions d'animations et d'activités</li> <li>o Rendre le groupe actif, accompagner la mise en place de ces activités collectives et l'implication dans le quartier (immeuble en fête, fête du printemps, actions plantations, action décoration...)</li> <li>o Consolider le groupe et construire un projet collectif fédérateur, de préférence intergénérationnel</li> <li>o Rendre le groupe autonome (accompagner sa prise d'autonomie)</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Partenariat avec l'association Couleurs d'Avenir, missionnée par OSICA pour structurer et accompagner la mise en œuvre du projet. - Partenariat avec des associations locales, la CAF, la Ville et le Conseil Général. - Mise à disposition d'un lieu commun pour le projet, pour organiser les rencontres et moments d'échange. - Financement du projet par le bailleur et le CG de l'Essonne ; une demande de financement politique de la ville va être formulée - Coût du projet : environ 8 000€ en 2014 (financement des interventions de l'association Couleurs d'avenir). OSICA participe par ailleurs au financement des actions mises en place sur le quartier.
<b>Perspectives</b>	- Accompagner les séniors dans la constitution d'une association locale, afin de pérenniser leur implication dans la vie de quartier, tout permettant de donner un cadre et une reconnaissance institutionnelle.

# SIPEA Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- <b>Elaboration d'un référentiel, I2HS (pour Innovation Habitat Habitant Senior), outil d'analyse et de diagnostic, d'animation territoriale et d'aide à la décision concernant l'amélioration des conditions d'habitat des personnes âgées.</b>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser et améliorer la capacité du territoire à répondre aux attentes des aînés au regard de leur logement et de leur environnement.</li> <li>- Animer un travail partenarial et avec les habitants des quartiers.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction collective du référentiel I2HS, en concertation avec les locataires âgés, les associations, professionnels, experts et acteurs locaux.</li> <li>- Questionnaire co-construit par des habitants et des professionnels.</li> <li>- Enquêtes réalisées auprès des habitants des quartiers par des binômes d'habitants et de professionnels.</li> <li>- I2HS doit permettre d'effectuer un diagnostic de l'existant sur tout le territoire (ville, quartier, immeuble), et de donner des orientations dans le cadre de projets de construction, de réhabilitation, et d'aménagement urbain.</li> <li>- I2HS porte sur 4 finalités : faciliter les parcours résidentiels, sécuriser les lieux de vie, limiter la hausse des coûts, adapter et renouveler les relations de proximité (et réduire l'isolement).</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombreux partenaires associés à la démarche, et notamment le centre socio-culturel des Trois Cités, et l'association « L'Espoir » pour la résidence intergénérationnelle de St Cyprien.</li> <li>- Démarche participative pour ce projet de résidence : habitants membres consultatifs dans le jury de choix d'architectes, association L'Espoir partie prenante des réunions avec l'architecte pour définir les besoins notamment des espaces services.</li> <li>- Une chargée de mission dédiée au projet I2HS et implication forte de la direction générale et de plusieurs salariés.</li> <li>- Une plate-forme collaborative destinée aux partenaires du projet.</li> <li>- Financement du projet par SIPEA Habitat, soutien du FILLS, de la SCET et de la Fondation de France</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- Le projet I2HS est destiné à être dupliqué sur d'autres territoires urbains, notamment dans le cadre de la convention avec la SCET.
<b>Contact</b>	smellier@sipea-habitat.fr

# Val d'Oise Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- Développement d'un concept d'adaptation du logement social permettant aux seniors de vivre dans un environnement sécurisé et intergénérationnel, alternative à la résidence traditionnelle et les maisons de retraite, en lien avec un prestataire spécialisé.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer aux locataires âgées le maintien à domicile au meilleur coût tout en favorisant le développement du lien social</li> <li>- Sécuriser les seniors dans leur habitat et leur environnement, adaptés à la perte progressive d'autonomie.</li> </ul>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'organisation du bâti, les équipements et espaces communs ainsi que les services et animations créent un lieu de vie répondant aux risques d'isolement.</li> <li>- Les résidences intergénérationnelles sont occupées à la fois par des personnes âgées, des jeunes couples, des personnes mobilité réduite, pour assurer une mixité (environ 70% de seniors et 30% d'actifs).</li> <li>- Des parties communes conviviales et équipées permettent les temps d'échange et de rencontre entre tous les résidents.</li> <li>- Il est tenu compte des ressources limitées des locataires âgés ; tous les coûts des prestations de ce type de résidence sont contenus au maximum.</li> <li>- Ces programmes sont dotés d'un système de « surveillance passive » : pour les locataires seniors souhaitant être sécurisés, un système d'enregistrement des accès à la résidence (via un badge) permet au gardien de détecter des anomalies et ainsi prévenir des situations d'isolement ou d'éventuelles problèmes (chute, maladie...) rencontrés.</li> <li>- Val d'Oise Habitat favorise les mutations internes de ses locataires âgés via un accompagnement au relogement (reconduction du même montant de loyer (au m<sup>2</sup>) et prise en charge du déménagement).</li> </ul>
<b>Moyens mis en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariat avec un prestataire spécialisé (signature d'un contrat de sous licence de marque annexant deux cahiers des charges portant sur les éléments techniques et architecturaux, l'exploitation et le fonctionnement).</li> <li>- Montage de l'opération en lien avec la collectivité, les commerces de proximité et les professionnels de santé afin qu'elle soit intégrée en cœur de vie de la commune.</li> <li>- Le prestataire gère l'offre de services externalisés à coût réduit auprès des locataires (surveillance et assistance, aide aux petits travaux, animations, et soutien individualisé aux personnes en perte d'autonomie).</li> <li>- Prix de revient d'une résidence (exemple de la résidence de Menucourt) : 2 523,75€ / m<sup>2</sup> SU</li> </ul>
<b>Perspectives</b>	- A la suite du contrat (durée de trois ans) signé avec le prestataire, Val d'Oise Habitat aura possibilité de prendre à son compte le suivi de la résidence pour diminuer coûts (entre 5000 et 7000€ selon la localisation).
<b>Contact</b>	r.gilaber@valdoisehabitat.fr

# Var Habitat



<b>Type d'action(s)</b>	- Mise en place de « visites de courtoisie » à destination des seniors, sur un site pilote, l'agence de Gassin, support à la détermination d'actions à mettre en place pour améliorer la vie des locataires âgées dans leur logement.
<b>Objectifs</b>	- Apporter une écoute aux locataires âgés - Améliorer le confort dans les logements - Assurer la sécurité des personnes dans leur logement
<b>Description</b>	- Les visites de courtoisie sont l'occasion pour Var Habitat de présenter aux locataires âgées (de plus de 70 ans) les interlocuteurs techniques et administratifs, et les prestataires, d'échanger avec eux sur la base d'une grille d'entretien, de les mettre en lien si besoin avec les partenaires sociaux. - Ces visites permettent également de déterminer avec les locataires les besoins en matière d'aménagement des logements pour les adapter au vieillissement. - Enfin, c'est l'occasion d'apporter des conseils sur l'utilisation des équipements du logement.
<b>Moyens mis en œuvre</b>	- Travail en relation avec les CCAS du secteur d'habitation - Financement des actions sur le budget travaux de l'agence de Gassin ; pour certains travaux, abondement spécifique par le siège de Var Habitat. - Coût des travaux engagés pour le périmètre de l'agence pilote : 48 875€ (271 personnes visitées, 33 demandes d'interventions techniques).
<b>Perspectives</b>	- A partir de l'expérience du site pilote (Gassin) et des retombées positives (amélioration de l'écoute des locataires âgées, réduction de leur isolement, rapprochement de ces locataires avec les personnels de l'agence), projet en cours sur le secteur de Hyères.
<b>Contact</b>	vmichel@varhabitat.com



Document réalisé par le département des politiques sociales de l'USH – février 2015