

A photograph of a modern, multi-story apartment building at night. The building has a light-colored facade with many windows, some of which are illuminated from within. The sky is a deep blue. The building is partially obscured by a semi-transparent white and light blue overlay that contains the text.

Accompagnement du vieillissement :

Les enseignements de la 1^{ère} édition du concours « les HLM partenaires des âgés »

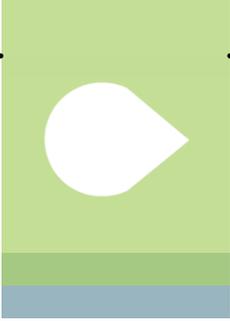
Département des politiques sociales de l'USH

19 novembre 2014

1

Catégorie « habitat regroupé »





1^{ère} édition du concours des HLM partenaires des âgés

Catégorie « habitat regroupé »

➔ Récompense la meilleure réalisation d'habitats regroupés, c'est-à-dire, une construction de logements et d'espaces collectifs s'appuyant sur un projet de vie sociale, élément indispensable et structurant du fonctionnement de l'habitat et de sa traduction architecturale pour que les habitants puissent y vivre durablement (choix d'implantation géographique, partenariats établis, les aspects architecturaux, tant sur la qualité que sur l'usage et les démarches participatives engagées).

➔ Bailleurs participants :

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

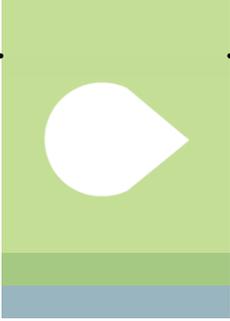
➔ Particularités :

- Opérations mixtes ou entièrement dédiées
- Des espaces de vie collectifs
- Des partenariats élargis avec les collectivités locales, le secteur associatif et les caisses de retraites



Des exemples d'opérations mixtes

- ➔ Programme de Bussy Saint Georges (Efidis)
- ➔ L'opération du Bois d'Artas à Grenoble (Pluralis)
- ➔ Les « chalets séniors » de la SA des Chalets
- ➔ Le projet de Saint Orens de Patrimoine SA Languedocienne



Exemple de l'opération de BUSSY SAINT GEORGES - Efidis

- ➔ Un partenariat renforcé avec la ville / le CCAS
 - Création d'un comité de pilotage entre la ville, le CCAS et les bailleurs en amont du projet
 - Le local collectif mis à disposition de la ville et ouvert à l'ensemble des seniors 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)

- ➔ Création d'un poste de régisseur pour cette opération de 127 logements

- ➔ Exemple de charte et de convention de mise à disposition du local collectif résidentiel



Exemple de l'opération de Pluralis à Grenoble

- ➔ 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](#)



L'exemple des chalets séniors de la SA des chalets

➔ Une complémentarité d'interventions entre les différents acteurs :

- 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 séniors).

- 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 séniors, 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 séniors.

- Missions de la mairie :

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



L'exemple des chalets seniors de la SA des chalets

➔ 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.



L'exemple des chalets seniors de la SA des chalets

➔ Financement 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

- ➔ Une démarche construite autour d'un cahier des charges qui permet le développement du concept (prérequis techniques, de localisation et de potentiel partenarial).
- ➔ Un exemple de partenariat réussi avec les acteurs de l'aide et du soins à domicile, le CLIC et le CCAS pour lutter contre l'isolement des personnes âgées.



Projet de Saint Orens - Patrimoine SA Languedocienne

- ➔ 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, etc).
- ➔ Pour être accompagné dans ce projet, Patrimoine SA Languedocienne a opté pour un [partenariat avec la société Vivalib](#).



Exemple d'opérations totalement dédiées

- ➔ L'opération de Cirey sur Vezouze de Meurthe et Moselle Habitat
- ➔ La Maison Hélène d'Espacil Habitat
- ➔ Le Villagénération de Noidans les Vesoul - Néolia



L'exemple de Cirey sur Vezouze – Meurthe et Moselle habitat

- ➔ Un projet qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique locale en matière d'accompagnement du vieillissement : un partenariat élargi (FEADER, RSI, collectivités locales , CARSAT, MSA, AGRICA, Carrefour d'accompagnement public social, CODERPA), nécessaire au financement de cette opération et formalisé dans une convention.

- ➔ Un personnel « accompagnant » , 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.



L'exemple de la [Maison Héléna](#) - Espacil Habitat

- ➔ Création d'une structure spécifique par le bailleur afin d'accompagner ces projets nécessitant une technicité particulière.

- ➔ Pour en savoir plus :
 - Les [statuts](#) de l'association Héléna
 - La [convention de mise à disposition](#)
 - La [charte Héléna](#) signée par les locataires
 - La [fiche de poste du coordinateur de vie sociale](#)

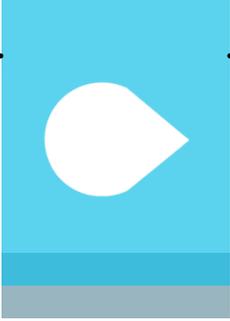


L'exemple du VillaGénération de Noidans les Vesoul (Néolia)

- ➔ Création d'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](#).
- ➔ Les missions de l'hôtesse (5h par jour, 5 J/7) :
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.
- ➔ L'hôtesse partage l'utilisation de la salle commune avec la mairie. Une [convention de mise à disposition](#) régit le fonctionnement de cet espace commun.

2

Catégorie « Adaptation des modes de gestion interne au bailleur »



1^{ère} édition du concours des HLM partenaires des âgés

Catégorie « gestion locative, sociale et de proximité »

- ➔ Récompense toute action engagée par un organisme HLM permettant la mise en place d'un terreau favorable à l'éclosion de projets et réalisations innovantes répondant aux besoins et aux attentes des personnes âgées dans leur parc. Il s'agit essentiellement d'actions internes aux organismes : stratégie patrimoniale, politique volontariste de formation, gestion des ressources humaines, adaptation de l'accueil clients ainsi que la politique partenariale engagée par l'organisme avec des tiers et plus particulièrement avec les associations de personnes âgées).
- ➔ 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.

Particularités :

- Une approche globale du vieillissement, intégrée dans les politiques patrimoniales et les modes de gestion (locative, sociale et de proximité) des organismes ;
- Pilotée par les directions générales ;
- Développement d'outils de référence et de suivi (ex démarche de type « label »).



OPAC du Rhône

Une approche globale

- ➔ Un plan stratégique vieillissement intégré au PSP.
- ➔ 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.
- ➔ 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.
- ➔ Développement de l'offre nouvelle
Engagement de l'OPAC d'adapter 25% des logements sur tout programme neuf ([charte Rhône plus](#)).
- ➔ Construction de résidences spécialisées (EHPA, EHPAD)
- ➔ Innovation / nouvelles technologie
[Programme HOST](#)



Valophis Habitat

Une démarche PMR

Une politique 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

- ➔ Une approche globale portant sur : le patrimoine existant, les constructions neuves, l'accompagnement, les expérimentations, la sensibilisation du public cible

Un 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)

- ➔ Expérimentation : 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.

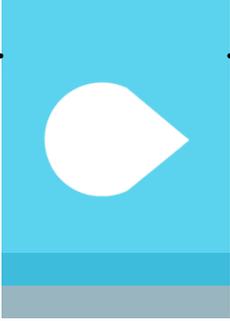
Elle a eu un fort succès puisque sur les 3000 invitations, environ 250 locataires, entourage professionnel ou familial ainsi qu'un groupe de futurs professionnels, se sont déplacés sur site. Elle va être reconduite en 2014, puis tous les 2 ans.



Le Toit angevin et Logis Ouest

Une démarche labellisée

- ➔ Un [contrat de licence](#) lie le bailleur à l'association Delphis, ce qui lui permet de mettre en œuvre la démarche HSS®.
- ➔ Le label comme [outil de référence en matière d'adaptation du bâti et de développement des services appropriés](#).
- ➔ Un dispositif permet de suivre le [niveau de satisfaction](#) des locataires des logements labellisés.
- ➔ Une [convention de partenariat a été conclue avec une plateforme Anjou Domicile](#) qui recueille les besoins des locataires et les orientent vers des prestataires spécialisés.



Paris Habitat

Une démarche suivie

- ➔ Un cadre bâti qualifié en fonction de son niveau d'adaptation et d'accessibilité.
- ➔ Un service dédié « Personnes âgées / Personnes handicapées ».
- ➔ Un suivi des logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation.
- ➔ Un exemple de [démarche prospective](#)

Le modèle se base sur différents paramètres et hypothèses qui se résument dans la formule :

$$P_{t+n} = P_t - D(t,t+n) - S(t,t+n) + E(t,t+n)$$

P_{t+n} population à l'horizon $t+n$

P_t population à l'instant t (enquête OPS)

$D(t,t+n)$ décès entre les deux dates (calculés à partir d'une table de mortalité).

$S(t,t+n)$ sorties entre les deux dates (hormis les décès, calculées à partir du taux de rotation de l'enquête OPS))

$E(t,t+n)$ entrées entre les deux dates (attributions)



Les résidences de l'Orléanais

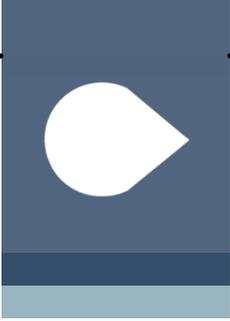
Une action ciblant les séniors à revenus modestes

- ➔ le « [BOUCLIER LOGEMENT](#) » a été 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 »





1^{ère} édition du concours des HLM partenaires des âgés

Catégorie « lien social »

➡ Cette catégorie vise les actions engagées de manière partenariale (convention ou autre formalisation à l'appui) dans le parc existant visant à apporter aux résidents une aide à la vie quotidienne et tout particulièrement les actions permettant de lutter contre l'isolement. Les initiatives peuvent être de différentes natures et venir de locataires ou de tiers dès lors qu'elles sont soutenues par les organismes HLM.

➡ Bailleurs participants :

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



Actis

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 collocation entre les jeunes (cf [convention](#))
- ➔ 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



Le projet IDE DEFIL de Néolia

Animation et insertion par l'économique

- ➔ Partenariat entre le bailleur social, les collectivités locales et un ensemble d'insertion sur le pays de Montbéliard.
- ➔ Objectif : proposer des activités aux locataires de Néolia, et ouvertes à l'ensemble des séniors des communes concernées, dans les salles communes des résidences « label génération ».
- ➔ Rénovation des salles (assurée pour partie par IDE DEFIL) et participation d'une quote-part de l'animation, prises en charge par le bailleur (cf [budget de l'action](#)).



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).



Val d'Oise Habitat

Les Maisons de Marianne

- ⇒ Conception d'une résidence intergénérationnelle « Maison de Marianne » .
- ⇒ Une [convention de services](#) signée entre la société « les Maisons de Marianne » et le bailleur social, et ses annexes « [services](#) », « [fournitures](#) », et [sa charte](#).
- ⇒ 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, de mettre certains locataires sous un système dit de « surveillance passive ». En effet, à la demande d'un locataire, ce dernier peut voir son badge d'accès bénéficier gratuitement de cette prestation. 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 afin de vérifier son état physique ou psychique. Pour ce faire, celui-ci bénéficie d'une formation spécifique prise en charge par Maisons de Marianne Services.



Val d'Oise Habitat

Les Maisons de Marianne

- ➔ 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, Maisons de Marianne Services assure un suivi du concept et des programmes en fonctionnement via:
 - Un "Comité de Réflexion" incorporant des acteurs prépondérants du milieu associatif et social, mais également des accompagnants de terrain.
 - Un suivi social et technique intégrant la mise à jour des résidences déjà livrées.
 - Des équipes chargées de suivre, notamment sur la première année, la bonne intégration des locataires au sein de ces résidences.
 - Un lien renforcé avec les locataires intégrant la nomination d'un représentant dans chaque opération.
 - L'édition d'un petit journal d'information trimestriel distribué gratuitement.
 - Une évolutivité immédiate et gratuite du logement en cas de médicalisation à domicile.

Prix de revient : 2 523,75 TTC/M2 utile

Coût accompagnement par Maison de Marianne 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.



ICF La Sablière / Néolia

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.
- ➔ Action développée en partenariat avec l'association le Pari Solidaire.
- ➔ Un autre exemple de partenariat pour accompagner les locataires âgés en période d'importants travaux : [partenariat Néolia / la Clède](#).



13 Habitat

Tenir compte des besoins des séniors en matière d'adaptation

- ➔ [Un partenariat bailleur social / CG des Bouches du Rhône / CARSAT du Sud-Est](#) afin de favoriser le maintien à domicile.
- ➔ Objectif : traiter 200 demandes / an dans le cadre de ce programme « Age d'or ».
- ➔ Financement des travaux assuré à 50% par le Conseil Général et 50% par la CARSAT.
- ➔ Ingénierie assurée par le bailleur avec l'appui d'un prestataire : le PACT des Bouches du Rhône.



Emmaüs

Actions d'animation

➔ L'expérience du club des habitants :

Mise en place [d'ateliers thématiques](#) sur le site de Saint Ouen L'Aumône avec l'appui de l'association Delphis et la CSF :

- [Bien vieillir dans son logement](#)
- Quelles adaptations pour son logement ?
- Manger bon et équilibré après 60 ans