PROJET SOCIAL

VILLA GENERATION NLV

Le projet de VillaGénération de Noidans les Vesoul est issu du partenariat entre trois acteurs principaux : la commune de Noidans, l'UDAF 70 et Néolia. Il s'adresse à des ménages ayant cessé toute activité, les « seniors » à partir de 60 ans étant particulièrement ciblés, que ce soient des couples ou des isolés. Il s'agit de personnes autonomes et valides à l'entrée dans les lieux, qui souhaitent résider au sein d'un programme immobilier favorisant la convivialité et la sécurité, tout en restant ouvert sur la commune.

Ce projet, se situe donc en termes de parcours résidentiel entre le logement classique et l'hébergement en établissement. Il s'inscrit dans une logique d'action globale des partenaires en faveur des seniors.

Un projet innovant de logements sociaux :

Le VillaGénération comporte 18 logements (12 T2 et 6 T3) de plain-pied dont l'entrée donne sur la rue qui dessert le projet. Chaque unité dispose d'une terrasse et d'un jardin privatif sur l'arrière. L'ensemble de ces logements sont accessibles et adaptés au vieillissement. Des équipements spécifiques sont installés dans plusieurs pièces, notamment la salle de bains et les toilettes. Des volets motorisés ont été installés dans le séjour et une chambre.

Ce programme étant financé en Prêt Locatif à Usage Social, les locataires acquittent une redevance comprenant une part « loyer » à des montants fixés par l'Etat, des charges locatives et la prestation complémentaire de l'hôtesse décrite ci-dessous. Les logements sont attribués par une commission ad hoc, composée du maire de la commune et d'administrateurs et de salariés de Néolia. Les résidents doivent respecter des plafonds de ressources « HLM » fixés annuellement.

Par ailleurs, une salle commune d'une surface d'environ 120 m², la Maison des Aînés, est implantée au sein du VillaGénération. Cette salle abrite le bureau de l'hôtesse, mais c'est également le lieu de réunion pour les résidents et celui où se tiennent les animations. La Maison des Aînés est un élément qui différencie le VillaGénération des programmes de logements classiques. Les espaces communs extérieurs ont également été étudiés avec soin pour susciter un sentiment de **sérénité** chez les locataires. La place centrale arborée, espace de rencontre pour les locataires est un lieu essentiel de la vie du VillaGénération.

Les résidents, tout en poursuivant leur vie sociale et familiale « d'avant », disposent par le biais du VillaGénération de la possibilité de passer des moments en commun avec les autres résidents et d'avoir des temps d'échanges avec les autres Noidannais. La notion de **convivialité** est donc constitutive du VillaGénération, même si chaque locataire conserve bien évidemment le **choix** de participer aux activités collectives.

L'hôtesse, pierre angulaire du projet :

L'hôtesse, garante du bon fonctionnement au quotidien du VillaGénération est la pierre angulaire du VillaGénération. Son poste est financé par la contribution obligatoire de l'ensemble des résidents (comme stipulé dans la convention de services annexe au bail signée par le résident lors de son entrée dans les lieux). L'hôtesse est salariée par l'UDAF 70, association locale reconnue en matière de soutien aux ménages. Elle gère également le budget de fonctionnement dévolu au VillaGénération. Présente sur place 24 heures par semaine, l'hôtesse exerce tous les matins des missions de **veille** et de **service** ponctuel auprès des résidents. L'objectif est également de rassurer les familles qui peuvent être soucieuses pour leurs parents, et d'avoir le cas échéant un rôle d'alerte si l'état de santé des résidents se dégradait.

Sur un autre registre, trois après-midi par semaine, elle se consacre aux animations et à la vie commune. D'autres sorties ponctuelles et exceptionnelles pourront être mises en place en lien avec les résidents. Génératrice de lien social entre les locataires l'hôtesse est l'interlocutrice privilégiée des résidents. Tout en restant professionnelle, l'hôtesse développe une relation de confiance avec les locataires et les accompagne tout au long de leur présence dans le VillaGénération. Elle doit gérer les moments difficiles, s'impliquer pour une bonne appropriation du lieu et se montrer réactive et à l'écoute en toutes circonstances.

Par ailleurs, l'hôtesse est l'**interface** avec l'ensemble des acteurs institutionnels qui agissent auprès des résidents du VillaGénération. Ainsi, elle peut mobiliser un réseau étoffé en matière d'aide et de services à domicile, d'accompagnement social, d'animations afin de faciliter la vie quotidienne des seniors qui conservent bien évidemment le choix de recourir ou pas aux prestations. L'hôtesse, salariée de l'UDAF est pleinement intégrée dans l'équipe gérant les résidences sociales. En lien avec les responsable Habitat Génération NEOLIA, elle tisse des liens forts avec les structures et services existant localement.

Un projet inscrit dans la commune :

En effet, il est essentiel que le VillaGénération devienne un véritable quartier de Noidans les Vesoul. Le travail d'intégration urbanistique se traduit notamment par des cheminements piétons qui irriguent le projet et permettent un accès sécurisé au reste du village. D'autre part, la situation et la fonction de la Maison des aînés se veut emblématique. Celle-ci se situe en bordure du projet permettant un accès facile à l'ensemble des noidannais.

De plus, le centre social Françoise Giroud et le club des Aînés auront chacun la jouissance de la salle commune une après-midi par semaine. Ils pourront tenir dans ce cadre leurs activités et animations habituelles, auxquelles seront conviés bien évidemment les résidents du VillaGénération.

Les résidents ont ainsi la possibilité de rencontrer et d'échanger avec d'autres seniors de Noidans et/ou de maintenir des liens déjà existants pour ceux originaires du village.

Un projet partagé :

Le caractère novateur du programme implique la création d'un comité de pilotage, qui se réunit tous les trimestres. Le rôle du comité de pilotage est destiné à suivre l'évolution du projet sur plusieurs aspects :

- Fonctionnement au quotidien du VillaGénération,
- Suivi des situations individuelles des résidents ,
- Départs et arrivées de nouveaux résidents,
- Partenariat existant et à développer,

Outre les 3 partenaires initiaux, d'autres acteurs sont membres du comité de pilotage :

- L'EHPAD « la Maison du combattant » à Vesoul dont l'expertise en matière de public senior est avérée, et qui peut proposer, le cas échéant des solutions adaptées pour les résidents dont l'autonomie décline,
- L'Association la FASAD, partenaire essentiel en matière de services et de soins à domicile (plaquette jointe),
- Le Conseil Général de Haute-Saône dont le champ de compétence couvre le domaine des personnes âgées,

Par ailleurs, il est indispensable que les résidents se sentent acteurs du projet. Les résidents peuvent également faire part au comité de pilotage de leurs difficultés, attentes ou besoins relatifs à la vie du projet. Pour ce qui concerne les aspects relatifs au logement, le conseiller Habitat NEOLIA et l'agent de gestion Néolia sont les interlocuteurs au quotidien. Outre des retours d'informations effectués par l'hôtesse, le responsable habitat génération de Néolia rencontrera individuellement chacun des résidents une fois par semestre (en plus d'un entretien préalable à l'entrée dans les lieux). Les équipes de l'UDAF 70 et de gestion locative de Néolia sont également joignables par les résidents.

La notion d'investissement des résidents doit s'exercer également en matière d'animation et de vie quotidienne du projet, mais aussi de **solidarité** entre locataires. En effet, au sein de ce micro-quartier particulier, il s'avère essentiel que les relations entre locataires dépassent les simples liens de voisinage traditionnels. La notion de **partage** est un élément que nous souhaitons important au sein du VillaGénération.

Un mode différent d'habiter :

Le VillaGénération s'adresse à l'entrée dans les lieux à des seniors autonomes et en capacité d'occuper un logement traditionnel. C'est aussi un mode d'habiter différent. En effet, la structuration architecturale du projet, les logements adaptés, la convivialité et la solidarité attendue ainsi que l'ensemble du dispositif partenarial mis en place sont destinées à permettre le maintien à domicile des résidents dans les meilleures conditions possibles. Il s'agit donc de favoriser l'**indépendance** et l'**autonomie** des personnes en les rendant acteurs du projet en suscitant un **sentiment d'appartenance** au VillaGénération et à la commune.