

# LETTRE D'INFORMATION

USH CENTRE-VAL DE LOIRE - 36 ORGANISMES AU SERVICE DU TERRITOIRE



## Edito

Avec plus de 30 opérations d'habitat inclusif achevées ou en cours de construction pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap, le Mouvement Hlm poursuit son engagement pour l'habitat des publics spécifiques.

L'habitat inclusif ou « la possibilité de vivre chez soi sans être seul » constitue une troisième voie entre le logement classique et les institutions spécialisées, qui permet de répondre à une demande forte des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap de choisir leur habitat.

Cette formule prévient les personnes de l'isolement social en garantissant leur intimité au quotidien avec des espaces privatifs d'une part et des espaces communs partagés, d'autre part.

Elle place les habitants au cœur de leur projet de vie. Ils ne sont pas simplement habitants mais bien acteurs et constructeurs du projet de vie sociale et partagée et de leur cadre de vie.

Elle permet également le travail en étroite collaboration avec des partenaires locaux largement impliqués dans l'accompagnement des publics spécifiques.

Cette lettre d'information témoigne de l'engagement et des initiatives des bailleurs sociaux pour la prise en compte du vieillissement et du handicap au sein de leur parc.

Nous profitons de cette dernière lettre d'information de l'année 2021 pour vous souhaiter de très belles fêtes de fin d'année et vous présenter tous nos meilleurs vœux 2022.

Bonne lecture !

Jean Luc TRIOLLET,  
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat Centre-Val de Loire

CHIFFRES CLÉS EN  
CENTRE-VAL DE LOIRE

p. 2

CADRAGE JURIDIQUE  
ET MISE EN ŒUVRE

p. 3

EXEMPLES  
D'OPÉRATIONS

p. 4

ZOOM SUR  
LA CONVENTION  
USH/CARSAT

p. 14

# Chiffres clés de l'habitat inclusif en région Centre-Val de Loire

➔ **14 %** des locataires du parc social ont 65 ans et plus

➔ **13,5 %** des demandeurs d'un logement social dans la région sont des personnes de 65 ans et plus et/ou porteuses d'un handicap

## INVESTISSEMENTS EN COURS ET PROGRAMMÉS

- 60 M€ investis dans le cadre de l'habitat inclusif, tous partenaires confondus
- 12 M€ de fonds propres investis par les bailleurs
- 4 M€ apportés par les collectivités territoriales (Communes, EPCI, Départements, Région)
- 1 M€ apporté par la CARSAT Centre-Val de Loire

➔ **770 logements** achevés ou en cours de construction en région Centre-Val de Loire à destination de personnes âgées en perte d'autonomie ou de personnes en situation de handicap

➔ **32 opérations**  
14 opérations achevées & 18 en cours ou en projet

➔ **96 %** des projets de vie sociale et partagée sont portés par des partenaires locaux

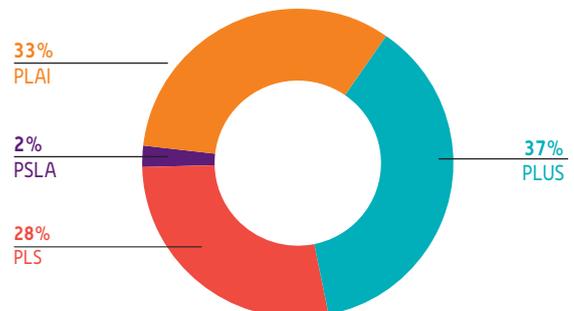
## LES PERSONNES ÂGÉES, PREMIER PUBLIC CIBLE DES OPÉRATIONS D'HABITAT INCLUSIF



## LE LOGEMENT COLLECTIF EST LA FORME D'HABITAT INCLUSIF MAJORITAIRE



## PLUS DE 2/3 DES LOGEMENTS SONT FINANÇÉS EN PLAI ET PLUS\*



\*Les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont réservés aux personnes en situation de grande précarité. Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles. Les PLS (Prêt Locatif Social) sont eux attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

# Cadrage juridique et mise en œuvre

## 1. QU'EST-CE QU'UN HABITAT INCLUSIF ?

La première mention à l'habitat inclusif est faite à l'article L.821-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) et indique qu'il est destiné « *aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. [...] ce mode d'habitation est assorti d'un projet de vie sociale et partagée* ».

La loi ELAN et ses textes d'application ayant modifié le Code de l'Action Sociale et des Familles, le cadre juridique de l'habitat inclusif est particulièrement riche. Ils encadrent le contenu du projet de vie sociale et les conditions de son financement.

## 2. QU'EST-CE QUI DÉFINIT L'HABITAT INCLUSIF ?

L'habitat inclusif est caractérisé par trois critères fondamentaux :

- ➔ Il permet d'offrir « un chez soi », un lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité avec des espaces collectifs qui complètent le logement privatif.
- ➔ Il inclut un projet de vie sociale et partagée pouvant comporter la mise en commun de certains aspects de la vie quotidienne.
- ➔ Il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Chaque habitant fait appel individuellement à des prestations d'aides à domicile.

## 3. QU'EST-CE QUE LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE ?

### Le contenu d'un projet de vie sociale et partagée

Le projet de vie sociale et partagée doit faciliter la participation sociale et citoyenne des personnes vivant dans l'habitat inclusif. Ce projet de vie a pour vocation de :

- ➔ Favoriser le « vivre-ensemble », au sein du logement et à l'extérieur.
- ➔ Permettre aux habitants de participer à la vie du quartier et de la commune afin de limiter le risque d'isolement.

Le projet de vie sociale et partagée est élaboré avec les habitants et avec l'appui du porteur de projet. Il se traduit par la mise en place d'actions et d'activités destinées à l'ensemble des habitants, selon leurs souhaits. Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

Le porteur du projet de vie sociale et partagée doit veiller à la participation des habitants pour la mise en place du projet. Il doit aussi s'assurer que le projet de vie réponde aux souhaits des habitants et qu'il tienne compte des situations de perte d'autonomie liées à l'âge et aux situations de handicap des habitants. Enfin, le projet doit être assuré sur le long terme, une consultation régulière doit donc être organisée afin de faire évoluer le projet si nécessaire.

### La formalisation du projet de vie sociale et partagée par une charte

Le projet de vie sociale et partagée est formalisé sous la forme d'une charte qui doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie et l'anticipation de l'évolution de la situation des personnes.

Elle est construite par les habitants avec l'appui du porteur de projet. Cette charte peut également être signée par des tiers participant au projet de vie sociale et partagée et par exemple le bailleur social et les proches.



## 4. QUI PORTE LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE ?

Le porteur de l'habitat inclusif peut s'appuyer sur un professionnel pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée et favoriser la dynamique collective ou peut le porter directement. Trois types de situations sont envisageables :

- ➔ Le bailleur est porteur global du projet.
- ➔ Le bailleur est opérateur.
- ➔ Le bailleur est promoteur.

## 5. COMMENT FINANCER DES OPÉRATIONS D'HABITAT INCLUSIF ?

Une opération d'habitat inclusif ne peut pas être financée sur le volet investissement (sauf pour de rares exceptions). Seul le volet fonctionnement est finançable en particulier le projet de vie sociale et partagée.

Ce projet peut être financé par le forfait habitat inclusif qui sera remplacé prochainement par l'Aide à la Vie sociale et Partagée (AVP). En région Centre-Val de Loire, les départements du Loiret et du Loir-et-Cher sont pilotes pour le développement de cette nouvelle aide depuis 2021.

### Le forfait habitat inclusif

Il est attribué au porteur du projet, dans le cadre d'un appel à projets mené par l'ARS via la conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Cet appel à projets peut être organisé avec d'autres membres de la conférence des financeurs comme les caisses de retraite par exemple.

Les projets retenus doivent répondre à la définition de la loi ELAN et doivent être à destination d'un public âgé dont le classement en GIR est compris entre 1 et 5 ou de personnes handicapées majeures bénéficiant d'une reconnaissance de leur handicap.

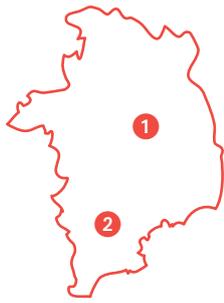
Le forfait habitat inclusif a pour vocation le financement de la rémunération de l'animateur. Son montant varie entre 3 000 € et 8 000 € par an et par habitant en fonction du projet de vie sociale et partagée pour une durée de trois ans.

### L'Aide à la Vie Partagée (AVP)

Cette prestation nouvelle est individuelle et est destinée aux personnes qui vivent dans un habitat inclusif. Cette aide doit financer le projet de vie sociale et partagée. Elle est versée par le Conseil Départemental au porteur de projet.

Le montant de l'aide peut aller jusqu'à 10 000 € par an et par habitant selon le contenu du projet de vie et l'intensité de l'aide apportée aux habitants pour une durée de sept ans.

# Exemples d'opérations



## CHER

1

### LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS DOMOTISÉE À PLAIMPIED-GIVAUDINS



Un concept de résidences adaptées et domotisées s'est développé afin de faciliter la vie sociale et le maintien à domicile des seniors tout en prévenant leur perte d'autonomie. Ces résidences de 10 à 12 logements avec une maison commune s'adressent à des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes souhaitant se rapprocher des services proposés par la commune et/ou rejoindre un environnement sécurisé et/ou maintenir des liens sociaux. Elles sont à la fois un habitat individuel, sécurisé et indépendant permettant de préserver l'autonomie tout en gardant ses habitudes et un habitat regroupé pour maintenir un lien social et bénéficier d'animations.

#### Éléments clés

12 logements en individuel pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle commune et des extérieurs partagés

#### Projet de vie sociale et partagée porté par le bailleur

#### Présentation du projet de vie

Les animations seront proposées en lien avec les associations et ressources du territoire.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du projet d'animation et de vie sociale, Val de Berry a défini certains objectifs :

- Être à l'écoute des résidents afin de faire émerger des animations leur correspondant
- Permettre aux résidents de conserver leur identité individuelle, collective et sociale
- Favoriser le lien social en créant des moments de partages et d'échanges pour le résident



La construction de la résidence services seniors domotisée - © Val de Berry

#### TÉMOIGNAGE



Patrick BARNIER,  
Maire de Plaimpied-Givaudins :

« Ces pavillons auront des loyers compris entre 290€ et 400€/mois hors charges. Avec les Aides au Logement, nos aînés pourront se loger dignement, même avec des revenus modestes. »



#### TÉMOIGNAGE



Emmanuel RIOTTE, Président de Val de Berry et Vice-Président du Conseil Départemental du Cher :

« Toutes ces résidences auront en commun le fait d'être intégrées dans la vie de la commune en étant proche des commerces essentiels. On veut faire des habitations inclusives, qui ressemblent aux autres, plus traditionnelles, pour ne pas être stigmatisant. »



2

### LE PROJET DE BÉGUINAGE À ST-AMAND-MONTROND



Construit dans un esprit « village », ce mode d'habiter pour seniors permet de bien vieillir dans son logement, de rompre la solitude tout en restant indépendant et de disposer de son propre chez soi. Il concilie les avantages de la vie de quartier, de la proximité du centre-ville et des transports en commun ainsi qu'une vie sociale collective. Les logements seront intelligents et durables avec des équipements connectés et communicants. Cette opération répond à la demande du territoire et permet d'accompagner les habitants dans leur parcours de vie et de santé. Ils répondront aux engagements sur le « Logement santé » déployés par le groupe ARCADE-VyV : confort d'été, qualité de l'air intérieur, espace télé activités, télé-conseil médical, assistance psychologique, ...

#### Éléments clés

26 logements en individuel pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : maison commune et espace paysager

#### Projet de vie sociale et partagée porté par un partenaire, toujours en cours de définition



Le projet de résidence © France Loire

#### Présentation du projet de vie

La maison commune contribuera au lien social entre les locataires par le biais d'animations, et favorisera l'ouverture de cet espace à d'autres seniors et activités portées par des associations de la Ville.

L'animation portera sur les axes suivants : le soutien à l'autonomie, et à la convivialité, la sécurisation de la vie à domicile, l'aide à l'inclusion sociale.

#### TÉMOIGNAGE



Morgan BLIN, Directeur Général de France Loire :

« Nous ne sommes pas sur une résidence seniors classique. Le béguinage est un concept d'habitat porteur de valeurs de solidarité et d'entraide et évolutif, qui permet de bien vieillir chez soi, dans un logement confortable, accessible et sécurisé. »



# EURE & LOIR

## 1 PÔLE GARE À CHARTRES



*Ce projet vise à permettre à des personnes handicapées d'intégrer des logements autonomes afin de mener une existence la plus ordinaire possible. Afin d'offrir des conditions de vie satisfaisantes, sont pris en considération l'accès à l'offre de transports et aux services : proximité du centre-ville, de la gare, accès au réseau de transports collectifs, présence à Chartres de nombreux généralistes et spécialistes, des services hospitaliers, services de soins infirmiers et services de soins organisés par le CCAS de Chartres.*

### Éléments clés

20 logements en collectif dont 10 pour un public de personnes en situation de handicap  
Opération en projet - Livraison en 2025

### Projet de vie sociale et partagée

Projet de vie sociale et partagée à l'étude

### Présentation du projet de vie

Un travail avec les associations et structures existantes est en cours afin de définir les modalités d'accompagnement des personnes dans leur autonomisation et leur faciliter l'accès aux activités de la ville. L'objectif est aussi de pouvoir s'appuyer sur les structures, associations et services existants déjà sur la ville et notamment ceux du CCAS.

## 2 TROIS RÉSIDENCES SENIORS À CHARTRES



*Trois résidences sont destinées à des seniors autonomes ou en légère perte d'autonomie qui souhaitent garder leur liberté mais dont le logement occupé ne correspond plus à leurs attentes. Ces appartements à loyers modérés sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Les résidences intergénérationnelles permettent par ailleurs de faire cohabiter dans un même immeuble une majorité de personnes âgées avec des ménages plus jeunes afin de favoriser le lien social et l'entraide.*

### Éléments clés

41 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Trois opérations achevées en 2016, 2019 et 2020

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle commune et hall

Projet de vie sociale et partagée porté par le CCAS et Soliha

### Présentation du projet de vie

Les résidences disposent de lieux de vie partagés avec la présence d'une salle commune équipée d'une kitchenette. En partenariat avec les services du Centre Communal d'Action Sociale de Chartres et l'association Soliha, des ateliers « Bien chez soi » sont notamment organisés au sein de ces résidences afin de sensibiliser les retraités aux bons gestes et postures, aux économies d'énergie et aux aides financières à l'aménagement des logements.



Résidence seniors - © Chartres Métropole Habitat

## TÉMOIGNAGE

“ Nathalie DUGUÉ, Adjointe à la directrice locative et sociale :

« Il est confortable de pouvoir bénéficier de logements totalement adaptés répondant aux difficultés des publics seniors. Ces logements insérés dans de petits ensembles immobiliers répondent aux besoins des différents demandeurs dont des personnes en situation de handicap. La démarche intergénérationnelle rassure les publics seniors tout en favorisant l'échange autour des salles communes dès lors que des services y sont associés qu'ils soient associatifs ou institutionnels. »

## 3 LES ANTENNES À CHAMPHOL



L'opération se situe au cœur d'une nouvelle zone de développement d'habitat assurant la mixité sociale (propriétaires privés, accédants, logements social), et de type constructif (habitat individuel, groupé, collectif).

L'AFTC28 (Association des Familles de Traumatisés Crâniens) porte un projet d'accompagnement pour des cérébrolésés afin qu'ils sortent d'un dispositif d'hébergement familial ou tiers.

### Éléments clés

10 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : logement dans la commune

Projet de vie sociale et partagée porté par l'Association des Familles de Traumatisés Crâniens et cérébrolésés d'Eure-et-Loir

### Présentation du projet de vie

L'association œuvre à la création d'un service dit de Groupement d'Entraide Mutuelle (GEM) au sein de la commune.

L'AFTC, par le biais du SAMSAH favorise la prise d'indépendance des personnes handicapées habitant initialement au Foyer d'Accueil Médicalisé avec un accompagnement et un suivi adaptés et individuel par le service SAMSAH.



Le projet de résidence - © Habitat Eurelien

## 4 LE PROJET DES CHÊNES À LUCÉ



L'Ordre de Malte France s'est positionné avec le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés TSA Saint-Julien comme porteur du projet sur un habitat inclusif à destination de personnes avec troubles du Spectre Autistique de niveau 1 ou 2. Ces personnes sont déjà suivies et identifiées par le service. Elles sont âgées en moyenne de 25 ans, pour certaines travaillent, font des études ou viennent de les terminer.

### Éléments clés

9 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap  
Opération achevée

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : logement supplémentaire pour l'espace de coordination et un appartement pour le groupe d'entraide mutuelle

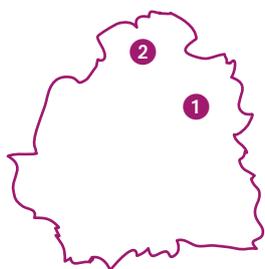
Projet de vie sociale et partagée porté par le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés

### Présentation du projet de vie

Un appartement de plus grande taille est dédié au groupe d'entraide mutuelle, en partenariat entre l'APF et Autisme 28. Il est utilisé pour les activités communes d'accompagnement et de rencontre avec des personnes non logées dans le dispositif participant aussi à leur inclusion au groupe.



La résidence - © Habitat Eurelien



# INDRE

## 1 LE DISPOSITIF D'HABITAT INCLUSIF À ISSOUDUN



L'OPAC 36 s'est associé au Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés (CSPCP) d'Issoudun afin de mener à bien ce projet. Le CSPCP a retenu 8 appartements et un espace de vie situés en centre-ville. L'espace de vie a été créé à partir d'un local commercial existant. Il a totalement été repensé dans le respect des normes AD'AP en vigueur.

### Éléments clés

10 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap  
Opération achevée en 2020

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : espace de vie avec grande cuisine

Projet de vie sociale et partagée porté par le centre de soins public communal pour polyhandicapés

### Présentation du projet de vie

Ce projet de vie sociale permet d'éviter l'isolement, d'aider à la réinsertion avec pour finalité de permettre d'intégrer un logement de vie ordinaire. L'espace de vie commun permet aux bénéficiaires d'avoir un vrai lieu de rencontre et partage avec réalisation et prise de repas en commun, planification d'ateliers et animations en interne à la structure et/ou avec des partenaires, tout cela coordonné par des animatrices agréées du CSPCP. Une éducatrice est présente tous les après-midis, des réunions sont organisées toutes les semaines afin de déterminer les activités qui seront réalisées ensemble (culturelles, sportives...).

## TÉMOIGNAGE

“ Nadège MIALOT, Aide Médico Psychologique au Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés :

« Notre rôle est d'aider à la réinsertion et d'éviter l'isolement. Chaque habitant impulse les activités qu'il souhaite faire, récemment nous avons fait une marche, du bowling... Nous rencontrons une forte adhésion et une forte implication dans la mise en place des activités, ils sont les réels acteurs de leur quotidien. Une réelle entraide s'est instaurée entre les locataires, ils se réunissent spontanément entre eux, partagent des moments de vie. C'est un véritable projet social d'entraide qui démontre que handicap ou pas handicap il n'y a pas de barrières. »



Espaces communs OPAC 36 - © OPAC 36



Les AMP du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés accompagnées des équipes de l'OPAC 36

La pension de famille représente une déclinaison particulière de résidences sociales et est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. La volonté, partagée avec la municipalité de Valençay est ici de concilier les bénéfices apportés par les moments de vie collective organisés et gérés avec l'intervention du ou des hôtes avec les bénéfices d'une vie autonomisée en appartement à proximité duquel les bénéficiaires peuvent trouver toute la réassurance de l'accompagnement sans la stigmatisation du collectif.

### Éléments clés

18 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération achevée en 2021

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle commune pour vie collective

Projet de vie sociale et partagée porté par l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) de l'Indre

### Présentation du projet de vie

L'espace collectif a trois objectifs :

- Le premier est de reconstituer un logement, dit « logement témoin », avec tout son fonctionnement. L'objectif est que les résidents bénéficient d'un lieu partagé, dans lequel ils peuvent réapprendre à s'investir et à s'intégrer dans un logement.
- Le second est la possibilité de rencontrer deux professionnels qui sont présents du lundi au vendredi de 10h à 17h, et une fois par semaine en soirée de 14h à 21h. Cette présence permet d'accompagner les résidents, aussi bien sur la vie quotidienne, que concernant l'administratif lié au logement.
- Le dernier est de venir sur un espace de partage avec d'autres résidents et de bénéficier des activités mises en place au sein de la maison relais, activités à faire seul ou à plusieurs, en fonction des envies et du planning. Une réunion planning est organisée tous les mois pour fixer les activités du mois suivant. Ainsi, les résidents sont acteurs de leur quotidien au sein du collectif.



Espaces communs pension de famille - Valençay - © Scalis



Espaces communs pension de famille - Valençay - © Scalis



La pension de famille - Valençay - © Scalis

## TÉMOIGNAGE

“ Patrick RULLAUD,  
Adjoint de direction commerciale  
et clientèle chez Scalis



« Un tel projet de pension de famille sur le patrimoine existant présente plusieurs avantages pour Scalis. Il permet de répondre aux besoins du territoire en accompagnant les personnes socialement fragiles et d'accéder au parc du bailleur, de renforcer le partenariat avec les partenaires locaux, les élus et l'État et d'adapter les locaux afin de contenir la vacance commerciale. »

“ Résidents de la pension de famille

« Le bâtiment est bien situé en ville et agréable. La proximité des appartements par rapport aux bureaux est un atout. »

« On fait partie de la maison. »

« On se sent en sécurité du fait de la proximité avec les professionnels. »

« Cela facilite les échanges. »

« Les appartements sont lumineux. »



# INDRE & LOIRE



## 1 LA RÉSIDENCE AMAZA À MONTLOUIS-SUR-LOIRE



*L'opération est constituée de 40 logements dédiés uniquement à des personnes âgées autonomes. Les logements sont équipés de manière à offrir le maximum de confort et de sécurité aux occupants : contrôle d'accès et interphonie fonctionnant par badge, portes du hall d'entrée à ouverture automatique, volets roulants électriques, etc.*

### Éléments clés

40 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération achevée en 2020

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : une salle commune et une grande place devant la résidence

Projet de vie sociale et partagée porté par la commune de Montlouis-sur-Loire et l'association Passerelle

### Présentation du projet de vie

Une salle commune en rez-de-chaussée, gérée par la mairie de Montlouis-sur-Loire et l'association Passerelle qui propose des activités spécifiques pour les résidents.

## TÉMOIGNAGE

“ Marielle PAPIN, locataire de la résidence « Amaza » à Montlouis-sur-Loire



« Je suis venue à Montlouis-sur-Loire pour me rapprocher de ma famille et je suis ravie de mon logement. Je m'y plais beaucoup, il est très lumineux et spacieux. La chargée de gestion locative de Val Touraine Habitat qui a été mon interlocutrice principale a su se rendre très disponible et m'a très bien accueillie. »



Résidence Amaza - © Val Touraine Habitat

## 2 LE PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL À ESVRES-SUR-INDRE

*Ce projet innovant de résidence intergénérationnelle est un ensemble de logements conçus pour accueillir différentes générations : jeunes travailleurs, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel avec des espaces communs. L'objectif est de privilégier les liens et diversifier l'offre de logements. Le tout dans une démarche collective et collaborative grâce à une assistance à maîtrise d'usage dont le nom est porteur de sens : « Histoires de Ville ».*

### Éléments clés

20 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération en projet - Livraison en 2023

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : un espace central

Projet de vie sociale et partagée porté par la commune d'Esvres-sur-Indre et le CCAS



Projet intergénérationnel - © Val Touraine Habitat

### Présentation du projet de vie

L'ambition de ce projet est d'associer les futurs habitants et les acteurs professionnels au travers d'ateliers et des discussions. Cette démarche collective et collaborative a pour objectif d'approfondir les besoins et les usages de chaque locataire, de co-construire les espaces communs (salle commune, jardins, etc.) et de créer à terme un collectif de locataires.

## TÉMOIGNAGE

“ Vincent CHAILLOU, Assistant à maîtrise d'usage pour le projet de résidence intergénérationnelle à Esvres-sur-Indre



« Ce projet innove notamment sur deux points. Le premier à trait à la mise en place d'une garantie de parfait usage, qui consiste à réserver une enveloppe financière pour que des aménagements extérieurs soient réalisés une fois seulement que les habitants y habitent. Ces travaux, qui peuvent être de différentes natures (pose d'un banc, création d'un jardin partagé, plants d'arbres...) répondent souvent à des besoins très simples qui n'ont pas pu être anticipés et qui émergent une fois que les habitants arrivent et profitent des lieux. Le second consiste à s'engager vers une co-gestion de la résidence, qui se concrétise en particulier par la création d'un dispositif d'échange, de dialogue, entre le bailleur, la ville et les habitants, de sorte que chacun et chacune puisse trouver sa juste place dans la vie de la résidence. »

La Pension de Famille du Clos Moreau est un projet mené en mode participatif avec l'association Soliha Centre-Val de Loire, futur gestionnaire du site. « Vivre chez soi mais pas tout seul ! », voilà le principe de la pension de famille composée de 20 logements qui seront livrés en 2022, assortis d'espaces partagés. Les pensions de famille proposent un « toit » et une « famille ». Elles sont devenues une réponse adaptée aux personnes fragiles pour leur permettre de trouver un équilibre de vie.

### Éléments clés

20 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap ou de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : cuisine et salle à manger, salon, buanderie et jardin

Projet de vie sociale et partagée porté par Soliha Centre-Val de Loire

### Présentation du projet de vie

Un accompagnement quotidien de proximité est proposé par les hôtes de la pension de famille qui animent, en co-construction avec les habitants, la vie de cette pension.



Réunion gestionnaires et futurs habitants - © Tours Habitat

## TÉMOIGNAGE

“ Delphine PICARD, Directrice du secteur pension de famille chez Soliha Centre-Val de Loire

« Avant même le début des travaux, il est très important d'aller à la rencontre des riverains pour un accueil optimal et un ancrage sur le quartier. L'objectif est de leur expliquer le fonctionnement d'une pension de famille et de répondre à leurs interrogations et à leurs craintes. Deux rencontres ont été organisées en pied d'immeubles en août dernier pour rassurer les quelques curieux et inscrire le projet dans le quartier. Finalement, peu d'inquiétudes de la part des riverains, mais plutôt la volonté de connaître leurs futurs voisins. Une vingtaine de personnes ont pu rencontrer les équipes et sont reparties informées et rassurées, tout en souhaitant la bienvenue dans le quartier. »



Présentation riverains - © Tours Habitat

Ce projet de logements à destination des seniors est composé d'une partie en structure collective innovante classée EHPAD à destination de personnes âgées et/ou en situation de handicap avec des troubles cognitifs évolutifs et d'un bâtiment de 15 logements inclusifs sociaux pour les personnes âgées autonomes. Ce programme est innovant à plusieurs titres : d'une part, il s'agit d'un des premiers EHPAD bâtiment à énergie positive en France et, d'autre part, dans un parcours résidentiel, il vise à loger un public âgé « comme à la maison », en offrant une place centrale au lien humain et aux activités du quotidien.

### Éléments clés

15 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération en projet - Livraison en 2023

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : plusieurs halls dont un avec espace bar-convivialité, salles à manger et d'activités, salons, cuisines secondaires, espaces dédiés aux soins accessibles aux habitants

Projet de vie sociale et partagée porté par AgeVie

### Présentation du projet de vie

#### Un concept « comme à la maison »

Le quotidien des personnes qui vivent dans les maisons doit ressembler le plus possible à ce qu'il a toujours été. C'est pourquoi l'organisation de la vie s'articulera autour du respect du rythme de chacun, de son droit à l'intimité, tout en garantissant la cohésion nécessaire à la vie en collectivité. La participation de chacun est essentielle dans les décisions touchant à la vie courante, chaque maison sera le résultat d'un consensus posé avec l'ensemble des habitants. La vie amicale et familiale sera préservée, avec une implication possible à tous les niveaux, en fonction des disponibilités et envies de chacun : accompagner un voyage, réaliser des activités, participer au conseil de vie social...



Projet du hameau de la Thibaudière - © Tours Habitat

## TÉMOIGNAGE

“ Equipe mobilisée sur le projet, Tours Habitat

« Depuis la réponse de l'appel à projets de l'ARS et de la Région Centre-Val de Loire, nous travaillons en mode participatif avec l'association AgeVie, futur gestionnaire. Un groupe de pilotage a été créé pour travailler à la mise au point du projet à la fois sur les dimensions sociales, fonctionnelles, architecturales, financières et calendaires... Des groupes de professionnels issus du champ médico-social, d'usagers et de représentants locaux, ont également été sollicités pour construire un projet sur mesure, adapté à la fois aux besoins des habitants et des professionnels qui les accompagnent. C'est enrichissant d'avoir au sein de l'équipe de programmation et de conception les représentants des futurs usagers qui peuvent apporter à la fois leur retour d'expérience et leur expertise d'usage. »

## 5 MON APPART À AVOINE

Ce projet consiste en la création de 16 studios indépendants pour adultes autistes relativement autonomes. La vie du bénéficiaire est proche d'une vie normale, tout en tenant compte des particularités du handicap : suivi des soins somatiques et psychologiques voire psychiatriques, activités sociales, culturelles et de loisirs, activités de travail ou de bénévolat à la mesure des capacités de chacun. Ce programme s'inscrit dans la stratégie nationale pour l'Autisme prévoyant la création de 10 000 logements accompagnés bénéficiant d'une aide financière pour l'habitat inclusif.

### Éléments clés

16 logements en individuel pour un public de personnes en situation de handicap

Opération en cours de construction - Livraison en 2022

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : deux maisons communes accolées aux logements avec salle de convivialité pour loisirs et prise de repas en commun et bureaux

### Projet de vie sociale et partagée porté par l'ADMR

### Présentation du projet de vie

L'association assurera la gestion du fonctionnement des Maisonnettes et pourra proposer des intervenants dans le cadre de l'aide à domicile. L'accompagnement, assuré par un service d'aide à domicile, est défini par le projet personnalisé de chaque résident locataire d'un studio.

La vie au quotidien de l'habitant s'articule autour de son projet personnalisé négocié chaque année avec la participation active de la famille ou du tuteur. Lui seront proposées des activités sociales et culturelles intégrées dans les associations de la cité ou spécifiquement adaptées.

" Mon Appart "  
Un habitat innovant pour adultes autistes



Projet Mon appart - © Touraine Logement

## 6 LE BOIS HABITÉ À BALLAN-MIRÉ

L'idée de ce projet est celle d'une véritable alternative sociale au foyer logement ou à la résidence pour personnes âgées, inaccessibles financièrement pour beaucoup et non adaptés à une perte progressive de l'autonomie. Une résidence seniors sociale nouvelle génération : chacun vit chez soi, dans un environnement ouvert sur l'extérieur et sur les jeunes générations et, en même temps, dans une résidence adaptée au grand âge.

### Éléments clés

45 logements en individuel pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2023

### Projet de vie sociale et partagée

Projet de vie sociale et partagée porté par le partenaire associatif en cours de définition



Projet Le Bois - © CDC Habitat social

### Présentation du projet de vie

Le projet de vie s'articule autour de plusieurs points :

- Le conseil des résidents : la participation des résidents est bien entendu gage de la réussite de ce projet. Ce conseil de résidents pourra être à l'origine d'actions comme l'échange de services entre les générations (aide aux devoirs, apprentissage de la cuisine) et l'organisation de moments conviviaux (jardinage, animations collectives dans les salles, etc.).
- L'association, qui pourra proposer un certain nombre de services.
- Le gardien, qui assurera l'écoute et le dialogue avec les locataires en plus de ses activités.
- Une charte de solidarité entre voisins.
- Un réseau de voisinage avec le réseau social Smiile.

## TÉMOIGNAGE

Christine AUBERT, Déléguée régionale Centre-Val de Loire à CDC Habitat

« Ces résidences sont conçues de manière à ne pas stigmatiser le vieillissement et la perte d'autonomie. Les logements sont domotisés et les parties communes sont décorées de manière à intégrer directement les dispositifs d'accessibilité : une barre de préhension assimilée au mobilier intérieur ou des motifs au sol pour guider le cheminement en sont la parfaite illustration. Nous travaillons également sur un troisième projet sur une nouvelle commune de Tours Métropole Val de Loire. Ce sont des projets intéressants dont la réussite dépend grandement de la qualité du partenariat avec les communes. »



## 7 GRAMMONT MOLIÈRE À TOURS



L'association ALVA (Accompagnement au Long de la Vie pour personnes avec Autisme et troubles apparentés) et Ligeris s'associent pour installer une résidence en milieu inclusif, à destination du public de l'ALVA. La résidence compte six logements accompagnés de leurs espaces communs destinés plus particulièrement aux étudiants.

### Éléments clés

6 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap

Opération en cours de construction - Livraison en 2022

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : séjour, salle de réunion, salle d'activités, cuisine et patio

Projet de vie sociale et partagée porté par l'association ALVA

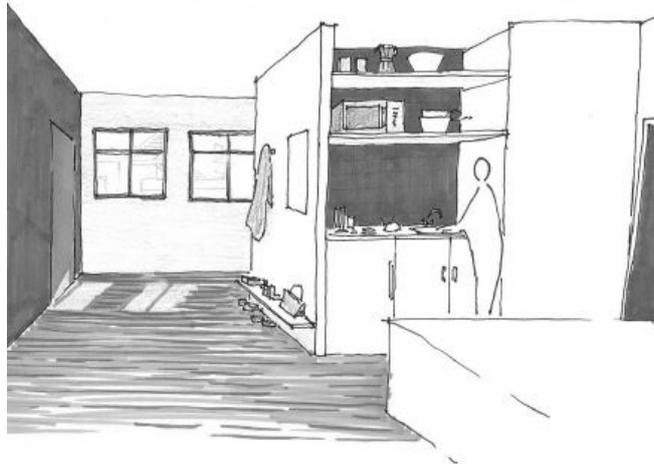
### Présentation du projet de vie

Dans le cadre du projet ALVA, l'accompagnement du jeune adulte sera fonction de son niveau d'autonomie. Il doit être soutenu en début de parcours, et moins sollicité au fur et à mesure des acquis. Un dispositif de suivi des résultats et bilans d'étapes est prévu.

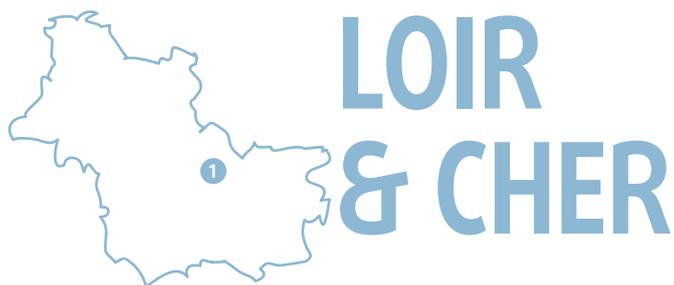
Les réponses aux besoins sont construites avec les jeunes adultes, après une évaluation pluridisciplinaire qui prend en compte la personne

dans toute sa singularité. Le projet d'accompagnement personnalisé est construit avec elle et non pour elle.

Un référent parcours sera désigné pour participer à la co-construction du projet social. Il est le professionnel pivot de l'accompagnement et l'interface de tous les aidants professionnels ou non.



Le projet Grammont Molière - © Ligeris



## LOIR & CHER

## 1 LA BONNE EURE À BRACIEUX



Composée de quatre logements seniors inclusifs et d'une micro-crèche pouvant accueillir une dizaine d'enfants au rez-de-chaussée et cinq logements au 1er étage, la résidence offrira une mixité pour ses habitants et usagers favorisant les relations de la vie quotidienne.

La résidence est située à proximité de l'EHPAD La Bonne Eure et à moins de 500 mètres du centre-ville de Bracieux. Les résidents pourront ainsi bénéficier de toutes les commodités à pied (commerces, écoles, services publics...). Des espaces verts partagés seront aménagés autour du bâtiment. Un petit potager et la plantation d'arbres fruitiers agrémenteront cet espace convivial pour favoriser le lien social entre les résidents.

### Éléments clés

4 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2023

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle commune et jardins partagés

Projet de vie sociale et partagée porté par l'EHPAD de Bracieux

### Présentation du projet de vie

Le tiers-lieu permettra aux résidents d'avoir une offre essentiellement culturelle. Celle-ci sera définie par les services de la Communauté de Communes, très active dans ce domaine.

L'EHPAD de la Bonne Eure organise régulièrement des animations ouvertes au public et associations extérieures.



Espaces communs - © Loir-et-Cher Logement



Résidence La Bonne Eure - © Loir-et-Cher Logement





# LOIRET

## 2 LE PROJET BOURIE ROUGE À ORLÉANS



### 1 LE JARDIN DANS L'ÎLE À CHÉCY

3F Centre Val de Loire  
Groupe Actiorlogement

L'opération est située à proximité du centre-bourg de la ville de Chécy. Elle s'articule autour d'espaces végétalisés et d'une nouvelle voie intérieure desservant de part et d'autre le bâtiment collectif et les maisons. Celles-ci bénéficient également d'un accès piéton depuis le Chemin des Maures.

La commune est à l'initiative du projet. Le programme élaboré avec le concours de l'architecte et des bureaux d'études spécialisés, s'appuie sur une démarche HS2 (Haute Sécurité Santé) visant à garantir la valeur d'usage des logements en termes d'adaptabilité aux personnes fragilisées et la qualité des équipements domotiques.

#### Éléments clés

20 logements en collectif et 5 en individuel pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle de convivialité

Projet de vie sociale et partagée porté par les associations de la ville

#### Présentation du projet de vie

Le projet de vie sociale s'articule autour de 4 objectifs principaux :

- L'amélioration de l'autonomie des résidents et de l'anticipation de leur perte d'autonomie.
- L'accès aux services de tous ordres (médicaux, médico-sociaux, commerciaux, etc.).
- L'utilisation de la salle polyvalente.
- L'insertion dans la ville pour la lutte contre l'isolement et pour l'utilité sociale des résidents.

Les outils, actions et dispositions permettant d'atteindre ces objectifs sont en cours de développement avec l'appui d'une AMO et en partenariat avec l'écosystème économique d'Orléans Val de Loire Technopole (LABO).



Le projet de résidence le Jardin dans l'Île - © 3F Centre-Val de Loire

Le projet fait suite à la réalisation de différents ateliers participatifs pour recueillir les demandes des personnes accompagnées au foyer d'hébergement. De plus en plus de personnes formulent le souhait d'un habitat individuel, mais le niveau d'autonomie de ces personnes est très relatif, et le Foyer-Appartement n'a pas les moyens de les accompagner à la hauteur de leurs besoins. Malgré leur handicap, ils souhaitent vivre en appartement pour différentes raisons et notamment parce qu'ils supportent difficilement la collectivité, souhaitent plus d'intimité et vivre « comme tout le monde ».

#### Éléments clés

35 logements en collectif pour un public de personnes en situation de handicap ou de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle de convivialité

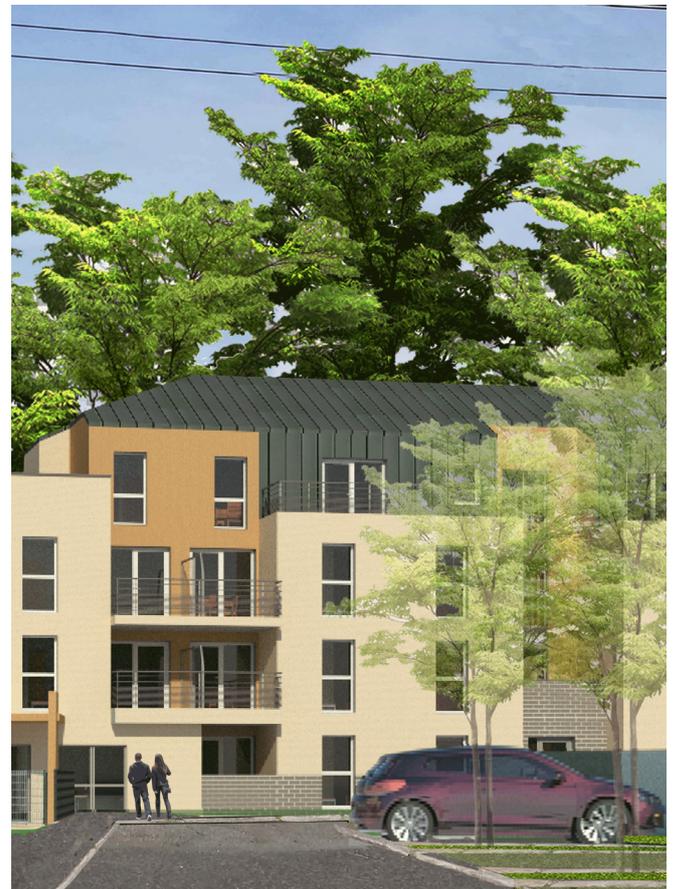
Projet de vie sociale et partagée porté par l'ADAPEI 45

#### Présentation du projet de vie

L'association ADAPEI 45 assure l'hébergement et l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

Cet accompagnement se traduit par :

- L'accompagnement aux actes de la vie quotidienne : alimentation, hygiène, etc.
- L'accès aux soins médicaux et de confort.
- L'accompagnement à la vie sociale, et aux loisirs.
- L'accompagnement des liens familiaux.
- L'accompagnement du parcours professionnel.



Projet Bourie Rouge - © LogemLoiret

L'association Soliha et les résidences de l'Orléanais ont souhaité développer un projet d'ensemble alliant pension de famille et habitat inclusif à Orléans. Celui-ci doit répondre aux besoins quantitatifs sur le département mais également à l'évolution qualitative de l'accompagnement devant s'adapter aux particularités du public actuel et notamment un vieillissement prématuré des habitants et une prise en charge particulière de leurs difficultés liées à leur santé mentale fragilisée. Les objectifs définis sont de proposer un habitat durable à des personnes isolées, de permettre à chaque habitant de vivre chez soi, de proposer une vie collective et de s'ouvrir vers l'extérieur.

#### Éléments clés

9 logements en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération en cours de construction - Livraison en 2022

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : un espace d'activités mutualisé et une buanderie

#### Projet de vie sociale et partagée porté par Soliha Centre-Val de Loire

#### Présentation du projet de vie

Le projet de vie s'articule en deux volets :

- L'accompagnement individuel et l'aide à l'inclusion sociale des personnes

L'objectif est d'accompagner chaque locataire en fonction de ses souhaits. Pour cela, différents types d'actions sont nécessaires : aider au repérage des activités, accompagner des personnes pour participer à des activités et faciliter l'ouverture de l'habitat inclusif sur son environnement.

- Les projets collectifs et le soutien à la convivialité

Il s'agira également de proposer des moments conviviaux aux locataires sous plusieurs formes : l'organisation et animation de temps collectifs réguliers (par exemple autour de la préparation d'un repas partagé entre les locataires de l'habitat inclusif) et la co-construction de projets d'animation avec les locataires volontaires. Cela peut prendre la forme de sorties, de participations à des événements locaux.

Le contenu du projet d'animation et de vie sociale sera à élaborer avec les locataires, en fonction de leurs envies et capacités, des opportunités d'activités et liens de proximité, mais aussi à partir des rencontres et liens qui pourront se tisser avec les habitants de la pension de famille.



Projet Maltôtiers - © Les résidences de l'Orléanais

Le projet d'hébergement "seniors autonomes" s'insère dans un contexte urbain de logement familial avec des conditions locatives adaptées, des services spécifiques et des animations. Cette résidence offre aux seniors un nouveau projet de vie accessible au sein même de leur lieu de vie avec des loyers accessibles et un habitat non stigmatisé « personnes âgées » grâce à une architecture résidentielle mais disposant des adaptations techniques nécessaires. Ce concept est développé sur d'autres résidences.

#### Éléments clés

36 logements en individuel et 10 en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération achevée en 2019

#### Projet de vie sociale et partagée

Espace commun : salle commune

#### Projet de vie sociale et partagée porté par Valloire Habitat

#### Présentation du projet de vie

Des espaces communs intérieurs et extérieurs seront co-aménagés avec les résidents pour une meilleure appropriation de leur habitat. Ces espaces font l'objet d'un accompagnement spécifique par Valloire Habitat, en partenariat avec la ville de Saran.



La Guignace - © Valloire Habitat

#### Éléments clés

20 logements en individuel et 10 en collectif pour un public de personnes âgées  
Opération achevée en 2017

#### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salle commune et jardins partagés



Résidence Dolto, atelier plantation - © Valloire Habitat

## 6 LE TOIT DES CINQ À SAINT-JEAN DE BRAYE



« Le Toit des Cinq » est intégré au sein d'un habitat participatif situé dans l'écoquartier du Hameau, réunissant une opération avec de l'accèsion à la propriété à vocation sociale et une opération avec des logements locatifs sociaux. Ce lieu, pensé avec l'AFTC Centre (Association des Familles de Traumatismes Crâniens), en lien avec l'association des habitants « Le Hameau partagé » et la Ville, autour de valeurs communes et dans l'esprit du développement durable, propose un nouveau mode d'habiter.

### Éléments clés

Au sein d'un même logement, 5 chambres individuelles  
Opération achevée

### Projet de vie sociale et partagée

Espaces communs : salon, séjour et cuisine au sein du logement

Projet de vie sociale et partagée porté par l'Association des Familles de Traumatismes Crâniens et cérébrolésés Centre (AFTC Centre)

### Présentation du projet de vie

Solution d'habitat partagé et accompagné, construite au cœur de l'habitat participatif « Le Hameau partagé », permet à cinq personnes victimes d'un traumatisme crânien ou d'un accident vasculaire cérébral de mutualiser les aides à domicile et de vivre « comme les autres ».

## TÉMOIGNAGES

« Xavier, locataire du « Toit des Cinq »  
« Je ne peux pas vivre seul, car j'ai gardé de lourdes séquelles de mon accident. Je peux me déplacer seul, participer aux tâches quotidiennes, jouer du piano, aux échecs et autres jeux de société. J'apprécie la compagnie, celle du Hameau et du « Toit des 5 ». Et puis, il me fallait bien quitter mes parents ! »



« Brigitte JALLET, Adjointe au maire de Saint-Jean de Braye, Déléguée à l'aménagement du cadre de vie  
« A St-Jean de Braye, nous avons toujours été favorable à tous les types de mixité. Le projet d'accueillir un petit groupe de personnes handicapées dans un programme d'habitat plus large nous paraissait correspondre à nos valeurs et particulièrement intéressant à tester dans le cadre du Hameau Partagé avec un groupe d'habitants déjà sensibilisés à l'ouverture et à l'accueil des différences. Toutes les conditions nous paraissent réunies pour une bonne intégration des résidents et la réussite du projet, afin d'en faire une opération exemplaire. »



Inauguration de la résidence Le Hameau Partagé en présence des habitants, de la Ville, des partenaires financiers et de l'AFTC Centre - © France Loire

# Zoom sur la convention triennale (2020 - 2022) entre l'USH Centre-Val de Loire et la CARSAT Centre-Val de Loire



## LA CARSAT CENTRE-VAL DE LOIRE

La CARSAT Centre-Val de Loire gère la retraite de plus de 582 000 personnes dans la région et déploie une politique d'action sociale au profit de 9 000 retraités en situation de fragilité économique ou sociale encore autonomes.

Pour répondre à l'objectif de prévention de perte d'autonomie, l'action sociale se structure autour de trois piliers :

- ➔ Des actions de prévention centrées sur l'information et le conseil à destination de l'ensemble des retraités du régime général.
- ➔ Des actions collectives organisées en partenariat sur le territoire pour sensibiliser les retraités pour lesquels une fragilité est détectée, aux conseils et comportements adéquats pour bien vieillir à domicile.
- ➔ Des dispositifs de prise en charge et d'aides financières destinés à favoriser le maintien à domicile pour les publics les plus fragilisés, dont un dispositif dédié à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.

La CARSAT a également une mission de prévention des risques professionnels, qu'elle assure en étroite collaboration avec les maîtres d'ouvrage. Elle les accompagne et les incite à mettre en œuvre des mesures de prévention.



## AXE 1 - Favoriser une acculturation commune entre les bailleurs sociaux et les acteurs de l'accompagnement du vieillissement en Centre-Val de Loire

Au regard du vieillissement de l'occupation du parc social et des projections démographiques, il apparaît nécessaire de travailler sur une acculturation de l'ensemble des acteurs du vieillissement, afin d'optimiser les liens fonctionnels entre eux, de mieux comprendre et connaître les compétences et missions de chacun, et d'aboutir à une meilleure prise en charge globale de la personne âgée. A cette fin, plusieurs actions sont proposées pendant la durée de la convention.

### A L'INITIATIVE DE LA CARSAT CENTRE-VAL DE LOIRE :

- ➔ Une présentation de la politique d'action sociale de la CARSAT Centre-Val de Loire sera organisée chaque année lors des réunions départementales qui associent tous les acteurs du maintien à domicile. Les bailleurs sociaux conventionnés y seront associés.
- ➔ Des rencontres relatives à la politique d'action avec une présentation personnalisée des différentes prestations de l'action sociale et de la prévention des risques professionnels pourront être programmées à la demande des bailleurs sociaux.

- ➔ Une invitation sera lancée aux représentants de bailleurs sociaux pour leur participation aux réunions de programmation des ateliers collectifs : le but de ces rencontres sera de partager les besoins des locataires avec les offres des différents promoteurs d'actions collectives.

### A L'INITIATIVE DE L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE :

- ➔ Des réunions d'échanges de pratiques sur les projets de construction ou réhabilitation de lieux de vie collectifs pourront être organisées.
- ➔ L'organisation d'une journée professionnelle réunissant l'ensemble des acteurs de l'accompagnement du vieillissement de la région avec chaque année une nouvelle thématique.
- ➔ L'organisation d'une convention des personnels des organismes au contact des locataires seniors.



## AXE 2 - Soutenir et promouvoir de nouvelles formes d'accompagnement des seniors dans le parc social

La convention s'attache à développer et promouvoir toutes formes d'accompagnement des seniors, que ce soit dans une approche collective ou dans une approche individualisée.

### DISPOSITIF COLLECTIF :

- ➔ Des sessions de sensibilisation à l'utilisation et la préconisation d'aides techniques pourront être proposées au personnel technique et social des bailleurs sociaux.
- ➔ Des ateliers collectifs « bien chez soi » pourront être mis en place pour les locataires seniors.
- ➔ Des ateliers collectifs de prévention seront organisés en lien avec des opérateurs financés par la CARSAT Centre-Val de Loire.
- ➔ Une présentation de l'offre de la CARSAT Centre-Val de Loire en termes d'aides individuelles et d'actions collectives sera organisée.
- ➔ La promotion du développement de la cohabitation intergénérationnelle dans le parc social, et le cas échéant, une proposition d'élaboration d'une charte de cohabitation intergénérationnelle solidaire qui s'inscrit dans les attendus de la loi ELAN pourra être réalisée.

### SUIVI INDIVIDUEL :

L'USH Centre-Val de Loire et ses bailleurs sociaux adhérents développeront une mission de suivi auprès d'un panel de 600 locataires seniors locataires volontaires. Cette démarche vise trois objectifs :

- ➔ Poursuivre la phase diagnostic sur les conditions de vie des seniors et sur l'identification des freins et obstacles au maintien au domicile durable.
- ➔ Repérer les besoins des seniors en matière de services de sécurisation du maintien au domicile, qui s'inscrivent en complémentarité de l'offre de services à domicile existante.
- ➔ Expérimenter de nouveaux services que pourraient développer les bailleurs au profit de leur clientèle seniors (aide à l'accès aux droits, accompagnement numérique) et définir un modèle économique viable de développement de ces services.



## AXE 3 - Poursuivre l'adaptation du parc existant et diversifier l'offre nouvelle en faveur des seniors

- ➔ La dynamique des conventionnements CARSAT Centre-Val de Loire/bailleurs sociaux sera maintenue afin d'accroître l'adaptation des logements du parc social et le maintien à domicile des seniors en toute sécurité.

- ➔ Le Plan d'aide à l'investissement initié par la CNAV sera mis en place permettant ainsi de subventionner des travaux dans les résidences autonomie.
- ➔ Le financement des projets de lieux de vie collectifs sera maintenu.



## AXE 4 - Promouvoir la prévention des risques professionnels en lien avec la conception, construction ou réhabilitation des bâtiments accueillant des seniors

### A L'INITIATIVE DE LA CARSAT CENTRE-VAL DE LOIRE :

- ➔ Communiquer à l'USH Centre-Val de Loire les informations relatives à la prévention des risques professionnels en rapport avec l'activité de leurs adhérents.

- ➔ Accompagner les bailleurs dans leurs démarches pour la prévention du risque lié à la présence d'amiante.
- ➔ Accompagner les bailleurs dans leurs démarches pour la construction neuve.



## PAROLE D'EXPERT

**Nathalie BRAND,**  
Chargée de développement, Direction Risques  
Professionnels Et Interventions Sociales,  
Département Action Sociale Retraite  
de la CARSAT Centre-Val de Loire

Le vieillissement de la population est important en région Centre-Val de Loire. Selon les données INSEE, plus de 700 000 personnes ont plus de 65 ans. Elles représenteront un tiers de la population en 2050.

Les risques de perte d'autonomie et d'isolement deviennent de plus en plus marqués... La problématique du logement va devenir de plus en plus prégnante.

Le rapport PIVETEAU/WOLFROM de juin 2020 « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » a proposé une stratégie nationale au carrefour de 3 grands mouvements de société :

- Une reconnaissance croissante de ce qu'il faut permettre à chacun d'être le plus pleinement capable malgré l'âge.
- Un désir de « droit commun » - Pouvoir habiter, à l'égal de tous, au milieu de tous.
- Un tissu social porteur de fraternité à reconstruire en raison de l'augmentation massive des situations d'isolement.

L'importance du lien social pour les seniors a été aussi mis en avant dans le rapport de mars 2021 de l'association Les Petits Frères des Pauvres.

Avant le 1er confinement, 40 % des personnes âgées résidant en région Centre-Val de Loire exprimaient un sentiment de solitude avec pour 27 % d'entre eux un risque d'isolement relationnel.

Au printemps 2021, 17 % des seniors n'étaient pas sortis de leur domicile depuis le début du confinement.

Une des priorités relevées réside dans l'amélioration de l'offre d'habitat alternatif. Il a été démontré que les résidents des structures collectives avaient mieux vécu le confinement que les seniors vivant seul à leur domicile.

### Où se situe l'action sociale de la Carsat Centre-Val de Loire dans cette évolution ?

Depuis de nombreuses années, la politique Habitat et Cadre de Vie de la CNAV favorise le développement des modes d'accueil intermédiaires pour les seniors autonomes (GIR 5 et 6). Elle finance la construction et la réhabilitation de résidences autonomie, d'habitats regroupés seniors ou de résidences intergénérationnelles, avec toujours à la clé la mise en place d'un projet de vie sociale permettant aux résidents d'être accompagnés (services, animations collectives, ouverture sur l'extérieur ...).

En 2020, 7 prêts et 23 subventions ont été alloués à des collectivités locales et bailleurs sociaux pour la construction et/ou la réhabilitation de lieux de vie collectifs.

Par ailleurs, afin de compléter son offre pour les retraités souhaitant rester au sein de leur domicile privé et leur assurer un « bien vieillir », un partenariat financier a été mis en place avec des structures d'animations collectives qui proposent sur toute la région Centre-Val de Loire :

- Des actions collectives de prévention.
- Des dispositifs de prise en charge et d'aides financières destinées à favoriser le maintien à domicile pour les publics les plus fragilisés, dont un dispositif dédié à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.

Désormais, tous les acteurs qu'ils soient politiques, associatifs ou sociaux œuvrant pour le bien-vieillir s'accordent à dire l'importance et la nécessité du développement des habitats adaptés et inclusifs pour les personnes âgées.

En tout état de cause, la problématique de l'habitat des seniors est devenue un projet de société avec comme devise « *Etre chez soi, mais sans être seul* ».

## ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

Chartres Métropole Habitat, Habitat Drouais, Habitat Eurélien, Le Logement Dunois, Les résidences de l'Orléanais, LogemLoiret, Nogent Perche Habitat, Tours Habitat, OPAC 36, Terres de Loire Habitat, Val de Berry, Val Touraine Habitat

### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

Eure-et-Loir Habitat, France Loire, ICF Habitat, 3F Centre-Val de Loire, La Rosaie, Loir&Cher Logement, CDC Habitat Social, Pierres et Lumières, Scalis, SIAP, Touraine Logement, Valloire Habitat, Ysalia Centre-Val de Loire

### Sociétés Coopératives

Cogeco, Coopéa, La Ruche Habitat, Le Foyer d'Eure-et-Loir, SCP d'Hlm d'Indre-et-Loire, Vie & Lumière

### Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accès à la Propriété (SACICAP)

Procivis Berry, Procivis Eure-et-Loir

### Autres adhérents

Ligéris, Ficosil, SAC Val de France

- La représentation du mouvement Hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.