



INITIATIVES

Nouveau concept d'habitat intergénérationnel solidaire

Fin 2013 était lancé un nouveau concept d'habitat social, pensé pour accueillir 30 % de seniors, dénommé « Chers voisins » : un acronyme de « Concept d'habitat écoResponsable à Système de VOISinage INtergénérationnel Solidaire ».

« Chers voisins » a pour ambition de répondre au triple défi :

- du lien social intergénérationnel ;
- de la transition énergétique, en privilégiant des immeubles de petites tailles, BBC ;
- du pouvoir d'achat, en économisant de 20 à 30 % sur les charges locatives par la participation des résidents à l'entretien des parties communes de la résidence, dans le cadre de clubs jardinage, bricolage, éco-responsabilité.

Le concept, inspiré du Bauhaus allemand, a été développé par **Sollar** filiale du groupe Logement Français, et Récipro-Cité, une SAS⁽¹⁾ spécialisée dans l'ingénierie du lien social et intergénérationnel dans l'habitat. Deux maires ont été séduits par l'ex-

périmentation : l'un à Saint-Germain-au-Mont-d'Or, dans une résidence existante, l'autre à Décines, qui a mis du foncier à disposition pour un programme neuf. Le projet a reçu le soutien du Fonds d'innovation sociale de la Fédération des ESH, qui lui a octroyé 100 000 euros sur 27 mois.

UNE PREMIERE EXPERIMENTATION

En octobre dernier, a démarré l'expérimentation de la partie ingénierie sociale du concept en milieu habité, au sein de la résidence Les Platanes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or. Pour optimiser les chances d'adhésion des locataires au projet, une sociologue est allée à leur rencontre pour présenter le concept. 27 personnes pour 80 logements ont assisté à la réunion de sensibilisation. « Un résultat encourageant » aux dires de Sollar, car les locataires sont impliqués dans le projet et les économies de charges escomptées dépendent de leur niveau d'implication.

Pour cela, ils doivent adhérer à l'association Chers Voisins de la résidence, participer aux clubs de résidents (jardinage, jeunesse ; bricolage, sport-nature, loisirs, culture et création) et signer un accord collectif portant sur la prise en charge, par les habitants, de l'entretien des parties communes et jardins en échange d'économies de charges, en cours de finalisation. Sur place, une maison des projets, où sont domiciliées les activités, a été installée dans un bâtiment racheté par l'ESH.

Autre élément-clé du concept : la gardienne a laissé sa place à une gestionnaire animatrice, rémunérée par Récipro-Cité.

Pour l'heure, seules les activités créant du lien ont démarré, tel le lancement d'achats groupés avec les



Marie Dizière-Guinand, la gestionnaire animatrice de la résidence Les Platanes à Saint-Germain-au-Mont-d'Or.

agriculteurs, des jardins partagés et des jardins pédagogiques. À Décines, le concept global Chers Voisins mêlant construction d'une résidence éco-responsable intergénérationnelle et gestion participative sera mis en œuvre courant 2014. F.X.

(1) Société par actions simplifiée.

PARTENARIAT

Charte bailleurs sociaux/Ville

Plusieurs bailleurs sociaux⁽¹⁾ ont signé, le 20 février 2014, la charte de partenariat avec la Ville de la Chapelle-sur-Erdre (44), commune de la périphérie nantaise. Cette charte s'inscrit d'une part, dans les dispositions de la future loi ALUR, dans le protocole d'accord conclu avec le Conseil général pour les interventions auprès des locataires en difficulté et, d'autre part, pour les travaux en cours avec Nantes Métropole, dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement.

Ce projet a permis de mieux cerner les attentes et les besoins des demandeurs de logements et les locataires pour l'accès et le maintien dans le logement, le suivi des demandeurs, de propositions des candidatures dans les commissions d'attribution de logement, l'information de la Ville sur les livraisons de logement.

(1) Aiguillon Construction, Atlantique Habitations, groupe CIF, Gambetta Locatif, Habitat 44, Harmonie Habitat, La Nantaise d'Habitations, Logi Ouest, SA Les Marches de l'Ouest et Villogia



Premiers ateliers pour fabriquer des décorations avant Noël.