



**Chers Voisins<sup>®</sup>,  
une solution opérationnelle d'habitat  
intergénérationnel dans le logement social,  
fête ses 10 ans**

**DOSSIER DE PRESSE**

Septembre 2023

# SOMMAIRE

<b>Chers voisins® fête ses 10 ans</b>	<b>3</b>
La naissance de Chers Voisins® il y a dix ans : « c'était un pari un peu fou » Une initiative qui a fait la preuve de son concept	
<b>Un dispositif d'ingénierie sociale innovant</b>	<b>7</b>
Chers Voisins®, comment ça marche ? Un dispositif salué par les adhérents : 92 % de recommandation La dynamique des résidences Chers Voisins®	
<b>Chers Voisins®, une offre de la politique senior du Groupe 1001 Vies Habitat</b>	<b>13</b>
Combiner vision et outils Des conditions d'habitat et des services spécifiques	

## CONTACT PRESSE

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91

Samuel Cherifia - 06 14 65 74 99

# CHERS VOISINS® FÊTE SES 10 ANS

## LA NAISSANCE DE CHERS VOISINS® IL Y A DIX ANS : « C'ÉTAIT UN PARI UN PEU FOU »

Chers Voisins® est né de la rencontre des dirigeants de 1001 Vies Habitat et de sa filiale Sollar avec Récipro-Cité, un laboratoire d'innovation sociale. Les premiers réfléchissaient aux évolutions de l'habitat social, les seconds aux solutions pour accompagner le vieillissement de la population. *« Être bailleur social, c'est avant tout innover au service des locataires. C'est ce que représente Chers Voisins®, symbole de partage, d'entraide, de co-construction de projets et d'activités pensés par et pour les locataires-adhérents. Chers Voisins® voit et développe le potentiel de chacun grâce à ce mélange collectif et intergénérationnel qui en font sa réussite. »* Pascal Friquet, Groupe 1001 Vies Habitat, président de l'association Chers Voisins®.

En décembre 2013, le Groupe 1001 Vies Habitat et sa filiale Sollar, Récipro-Cité et l'Université Lyon 3 (qui apporte la méthodologie nécessaire à l'amélioration continue du concept, par le suivi et l'évaluation) signent un partenariat pour développer un pacte innovant proposé aux locataires, reposant sur une meilleure appropriation de leur lieu de vie et une baisse significative de leurs charges locatives, au travers de clubs de voisinage, d'une association de résidence à laquelle ils participent avec tous les acteurs du logement, et d'un accompagnement de terrain qui leur permet de se former et de s'organiser, de façon responsable.

*« Qui se souvient que Chers Voisins® est l'acronyme de "Concept d'Habitat Éco-Responsable à Système de Voisinage Intergénérationnel Solidaire" ? Avec les habitants et les équipes de 1001 Vies Habitat, nous avons construit une réponse innovante au service de la mixité intergénérationnelle, du lien social et du pouvoir d'achat »,* explique Serge Le Boulch, président de Récipro-Cité.

### LA PREMIÈRE EXPÉRIMENTATION CHERS VOISINS® À SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69)

Le premier projet voit le jour à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69), dans la résidence Les Platanes. Elle compte une cinquantaine de logements où cohabitent plusieurs cultures et générations : les habitants deviennent acteurs de leur lieu de vie, accompagnés par un gestionnaire-animateur pour l'organisation d'activités (bricolage, jardinage, etc.) et la construction d'un projet social. Un accord collectif permet également aux habitants de participer à l'entretien de leur résidence, en contrepartie d'une réduction des charges locatives.

Dédiée au vivre-ensemble, à la solidarité, au partage et à la convivialité de voisinage, la Maison des Projets est un lieu ouvert à l'ensemble des locataires, qui accueille aussi des habitants de la commune qui ne résident pas aux Platanes. Depuis l'ouverture en 2013, de nombreux clubs ont vu le jour et perdurent : friperie, coworking, repas hebdomadaires, jardins partagés...



*Chers Voisins® à Saint-Germain-au-Mont-d'Or - Récipro-Cité et 1001 Vies Habitat*

Le projet Chers Voisins® a permis de réduire le turn-over et la vacance des appartements, de tisser des liens entre les habitants de cette résidence sociale et le reste de la commune, de réduire les charges locatives grâce à l'entretien collectif des espaces communs et des espaces verts.

En 10 ans d'existence, l'association est ancrée dans la commune. Elle est reconnue par les habitants, les élus et les associations locales. L'accompagnement réalisé par Récipro-Cité favorise la mutualisation de locaux et de ressources autour de projets communs tels que les fêtes communales annuelles, la veille sociale, l'entraide entre voisins et l'échanges de bonnes pratiques.

Une nouvelle résidence de 69 logements, labellisée Chers Voisins®, devrait voir le jour à Saint-Germain-au-Mont-d'Or en 2026.

#### UN PROCESSUS DE RECHERCHE-ACTION

L'expérience de Saint-Germain-au-Mont-d'Or a amené son lot de connaissances, consignées au jour le jour dans un carnet de bord. Ces informations brutes ont fait l'objet d'un processus collectif pour faire le tri, les organiser, les rendre utiles dans d'autres résidences sociales. Dans le cadre du partenariat de recherche-action qui liait Chers Voisins® à l'Université Lyon 3, cette dernière a mis au point des indicateurs d'évaluation des projets pilotes.

**Les retours d'expériences ont permis de pérenniser le concept et de reproduire à l'échelle nationale une solution opérationnelle d'habitat intergénérationnel dans le logement social.** Deux guides méthodologiques ont été rédigés, centrés l'un sur les fondamentaux du concept Chers Voisins® et l'autre sur les spécificités liées à la construction de résidences intergénérationnelles en secteur urbain dense.

*« Les connaissances accumulées sont sauvegardées et peuvent être transmises. D'autres acteurs que les partenaires fondateurs ont pu s'approprier le concept et le mettre en œuvre en collaboration avec l'Association Chers Voisins® (c'est le cas notamment d'Eiffage). »* Virginie Chabert, directrice du pôle métier de 1001 Vies Habitat.

## UNE INITIATIVE QUI À FAIT LA PREUVE DE SON CONCEPT



### Chers Voisins® en chiffres\*

43 résidences labellisées  
13 Maisons des Projets  
13 gestionnaires-animateurs  
17 communes partenaires  
2027 logements  
82 projets collectifs imaginés par les habitants  
1389 adhérents ou participants réguliers

\* chiffres à fin 2023

Après Moissy-Cramayel (77) en octobre 2022, trois nouveaux projets vont voir le jour en 2023 à Hyères (83), en octobre 2023 aux Fabriques à Marseille (13) et en novembre à Sainte-Foy-lès-Lyon (69).

Chers Voisins® a fait la preuve de son concept et se développe à un rythme régulier. 43 résidences du Groupe sont désormais labellisées, ce qui représente plus de 2 % du patrimoine du Groupe (en nombre de logements).

Plébiscité par les élus et les locataires, réponse innovante dans un marché du logement en tension, Chers Voisins® est amené à se développer sur une grande partie des programmes neufs et certains programmes de réhabilitation du Groupe 1001 Vies Habitat. **C'est un levier stratégique pour 1001 Vies Habitat dans son dialogue avec les collectivités locales.**

### UNE DÉMARCHE QUI SUSCITE L'INTÉRÊT

Le 29 juin 2023, la Maison des Projets de Lieusaint (77) accueillait les élus des communes de Roissy-en-Brie, Chelles, Morsang-sur-Orge et Mitry-Mory, ainsi que les représentants de Grand Paris Sud, Cœur d'Essonne et la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et de quelques centres communaux d'action sociale (CCAS), le temps d'une matinée d'échanges sur le fonctionnement de l'association et les bénéfices du dispositif pour les résidents.



## UN PLAN DE DÉPLOIEMENT EN TROIS ANS

En 2022, un plan de déploiement en trois ans a été acté pour plusieurs centaines de logements supplémentaires sur l'ensemble des régions où 1001 Vies Habitat est présent : Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur, Nouvelle Aquitaine.

La livraison de huit résidences Chers Voisins®, soient **675 logements** supplémentaires, est d'ores et déjà programmée :

- Hyères « Les Bosquets » (83) - 177 logements (projet de réhabilitation) - livraison juillet 2023
- Marseille « Les Fabriques » (13) - 150 logements - livraison octobre 2023
- Sainte-Foy-Lès-Lyon (69) - 30 logements - livraison novembre 2023
- Aulnay-sous-Bois « Botticelli » (93) - 80 logements - livraison avril 2024
- Vence (06) - 87 logements - livraison juillet 2024
- Cergy « Les Linandes » (95) - 95 logements - livraison septembre 2024
- Vitrolles, réhabilitation d'un foyer (13) - 33 logements - livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2025
- Saint-Germain-au-Mont-d'Or « La maison des 4 vents » (69) - 23 logements - livraison 2026



*Façade de la Maison des Projets de  
Mouans-Sartoux - 2023*

# UN DISPOSITIF D'INGÉNIERIE SOCIALE INNOVANT

*« Chers Voisins® est un dispositif d'ingénierie sociale participative facilitant le montage de projets de logements sociaux qui intéresse les acteurs de la solidarité. Il facilite le maintien à domicile des personnes âgées et renforce les liens entre générations, augmente le pouvoir d'achat par une baisse des charges et des échanges de service, recrée du lien social pour un mieux-vivre ensemble. Les mutuelles et la Caisse d'allocations familiales se penchent aussi sur son fonctionnement. »* Virginie Chabert, directrice du pôle métier de 1001 Vies Habitat.

## CHERS VOISINS®, COMMENT ÇA MARCHE ?

Alliant logement et accompagnement social, ce dispositif intergénérationnel solidaire est une réponse opérationnelle innovante à quatre grandes problématiques : la mixité intergénérationnelle, le lien social, le pouvoir d'achat et l'intégration des logements sociaux dans la ville.

Il repose sur une méthodologie d'intervention participative :

**Une ingénierie de projet :** dès les prémices de l'opération immobilière, le projet social est construit avec les acteurs du territoire pour définir les conditions de son bon fonctionnement après la livraison de la résidence et garantir son intégration dans le tissu local dans la durée.

**Une démarche participative :** parce que les habitants sont les premiers experts de leur lieu de vie, le projet social est défini avec eux pour répondre à leurs attentes, besoins et envies. Cette co-construction débouche sur l'adoption, par les parties prenantes au projet (adhérents, 1001 Vies Habitat, Récipro-Cité), d'une **charte du vivre-ensemble** qui fixe les grandes lignes d'un projet social de résidence.

**Un développement des compétences des habitants :** parce que Chers Voisins® est convaincu que la mise en valeur des compétences de chacun, des clubs animés par des référents habitants, sont les clés de voute de la gestion-animation des Maisons des Projets. Chaque habitant qui le souhaite peut développer ses compétences et partager ses savoir-faire avec les autres, mettre en place et animer des ateliers, faire un apport et transmission de connaissance, etc...

**Une association nationale qui fonctionne avec une gouvernance participative** à l'échelle de chaque résidence, porte le projet dans la durée, permet la création de clubs (jardinage, intergénérationnel, bricolage, économies, sport...) selon les motivations et les souhaits des adhérents, noue des partenariats avec les acteurs de la vie sociale et économique locale et évalue les actions mises en œuvre.

**Un accord collectif au service du pouvoir d'achat :** Chers Voisins® et le Groupe 1001 Vies Habitat proposent aux locataires-adhérents qui le souhaitent de participer à l'entretien de leur résidence en contrepartie d'économies de charges locatives (par exemple, en prenant en charge le ménage dans les parties communes intérieures ou l'entretien des espaces verts).

**Un gestionnaire-animateur, nouveau métier du champ social,** assure un accompagnement de proximité pour mettre en route les premiers projets, former et assister les habitants, et stimuler la création de lien social et intergénérationnel dans la résidence.

**Une Maison des Projets**, animée par le gestionnaire-animateur, est le lieu central de rencontres et d'échanges pour les habitants. Ouverte à tous sur adhésion, elle accueille les clubs, les ateliers et des activités proposés par les habitants ou les partenaires.

On peut y trouver un espace cuisine-bar, une friperie, des ateliers beauté, sportifs, jardinage, tricot, jeux de société, slam, des coins lecture, participer à des rendez-vous imaginés par les habitants comme les cafés-poussettes. Des anniversaires, des fêtes familiales peuvent y être organisés. Des résidents référents peuvent disposer des clés au même titre que le gestionnaire-animateur, et l'ouvrir en fonction des besoins, en dehors des horaires d'ouverture définis. C'est un véritable espace de vie, de partage et d'entraide où le voisinage est responsable, actif et solidaire.



*Chers Voisins® à Lieusaint : atelier jardinage et fête de l'été 2023 - Récipro-Cité et 1001 Vies Habitat*

#### **UNE GOUVERNANCE LOCALE SOUTENUE PAR UN PILOTAGE ASSOCIATIF**

Le concept et la marque Chers Voisins® sont portés par les deux partenaires fondateurs, le Groupe 1001 Vies Habitat et Récipro-Cité. Ces partenaires permettent l'exploitation de ce concept à une association loi 1901 dénommée « Chers Voisins® ».

Chaque résidence labellisée Chers Voisins® bénéficie du soutien de cette association dans son fonctionnement quotidien et lui permet d'être autonome dans la définition et la mise en œuvre de ces projets locaux.

Chaque résidence rassemble autour de son projet de résidence un comité de pilotage local : les locataires, le bailleur, la collectivité, les réservataires (préfecture, collectivités et collecteurs du 1 %), Récipro-Cité, et des partenaires issus du milieu économique local.

Chaque comité de pilotage local noue aussi des partenariats avec la collectivité et ses services sociaux, le tissu associatif et des acteurs de la sphère économique locale.

## UN DISPOSITIF SALUÉ PAR LES ADHÉRENTS : 92 % DE RECOMMANDATION

Chers Voisins® est un dispositif apprécié des bénéficiaires. La dernière enquête de satisfaction menée auprès des locataires du Groupe 1001 Vies Habitat a mis en lumière un gain de satisfaction chez les adhérents :

- Le quartier : 12 points d'écart avec les non-adhérents
- La résidence : 12 points d'écart
- Le voisinage : 7 points d'écart
- Relation au bailleur : 4 points d'écart

Les adhérents sont questionnés chaque année sur la valeur ajoutée du dispositif Chers Voisins®, afin d'améliorer les pratiques. Les résultats de l'enquête menée auprès d'un panel représentatif d'adhérents au dispositif en 2022 montrent :

**Une connexion accrue au territoire :** 66 % des adhérents connaissent mieux l'actualité de leur commune.

*« Depuis que le dispositif a été mis en place à Mouans-Sartoux, les résultats sont très positifs. Les habitants échangent et s'approprient des projets. Il y a une vraie émulation qui se crée sur toute la commune, un mieux-vivre ensemble dont on manque cruellement dans nos vies aujourd'hui ! Il n'y a que des bénéfices à encourager Chers Voisins®, c'est une expérience qu'il serait bon de développer sur l'ensemble du parc social présent sur la commune. » Pierre Aschieri, Maire de Mouans-Sartoux (06).*

**Une plus grande considération :** 45 % des adhérents ont le sentiment d'apporter une plus-value à la vie de la résidence.

*« J'aime le lien avec les habitants et la convivialité. Donner de la grandeur au projet et encourager les initiatives me motivent au quotidien. » Marie-Charlotte, gestionnaire-animatrice.*

*« J'apprécie que, dans un cadre agréable, grâce à des participations abordables, des animatrices nous proposent des activités et des sorties variées, adaptées à tous les membres de l'association. Il est également prévu une aide administrative qui nous rend un immense service. Deux animatrices compétentes, souriantes, humaines, disponibles sont présentes. » Catherine, 63 ans, locataire, Aix-les-Bains (73).*

**Une meilleure connaissance de ses voisins :** 57 % discutent régulièrement avec plus de trois voisins de leur résidence.

*« Récemment arrivée sur le territoire, j'ai constitué un premier cercle d'amies en fréquentant la Maison des Projets. Je me sens entourée et je peux compter sur mes voisines. » Alison, 32 ans, locataire, Pays de Gex (74).*

**Une consolidation du lien intergénérationnel :** 82 % discutent régulièrement avec plusieurs voisins d'une autre génération.

*« Chers Voisins® [...] c'est un endroit où tu viens si tu ne vas pas bien, si tu as besoin d'une écoute et d'un coup de main. C'est un endroit où tu viens si tout va bien, que tu as envie de partager ta joie. Et là, crois-moi, on t'accueille à grands bras, parce qu'ici c'est la joie, c'est la peine... c'est la chaîne de l'entraide. » Jeanine, 81 ans, locataire, Aix-les-Bains (73).*

#### **PORTRAIT DES BÉNÉFICIAIRES TYPES D'UN SITE CHERS VOISINS®**

**22 %** des participants ont 65 ans et plus

**29 %** des participants sont des personnes seules

**44 %** des participants sont en situation de fragilité : handicap, social, économique...

**33 %** de participants locataires et **67 %** de participants extérieurs à la résidence

#### **FONCTIONNEMENT TYPE D'UNE MAISON DES PROJETS**

**82** participants réguliers

**6** clubs ou activités récurrentes et événements ponctuels

**69 %** des activités organisées en autonomie, sans le gestionnaire-animateur

**6** partenaires locaux

## LA DYNAMIQUE DES RÉSIDENCES CHERS VOISINS®

### Le tremplin d'initiatives locales

Depuis sa création, Chers Voisins® a permis l'émergence d'initiatives locales et favorisé de nouveaux commerces et services de proximité grâce au soutien administratif des gestionnaires-animateurs et au réseau des Maisons des Projets.

*« Chers Voisins® m'a aidé à monter mon projet dans le cadre d'un dispositif d'aide professionnelle (administratif, développement de l'entreprise sur les réseaux sociaux, etc.) et a mis à disposition des locaux à la Conciergerie. Grâce à Chers Voisins®, je suis aujourd'hui totalement indépendante depuis un an et je reçois des clientes fidèles dans et hors du quartier "Smartseille". » Sheryne, entrepreneuse esthéticienne, Institut de la Conciergerie, Marseille (13).*

*« Aujourd'hui, nous sommes venus présenter le projet de vente en vrac de produits bio en click & collect aux habitants. Il a eu le succès escompté. On verra ce que l'avenir nous réserve mais c'est plutôt de bon augure. On est très content de ce partenariat avec Chers Voisins®, et on envisage de signer une convention dans ce cadre-là. On souhaite travailler ensemble sur la durée, sur d'autres structures et pourquoi pas d'autres projets au service de la proximité. » Aïcha, cheffe de projet Pain & Partage Marseille (13).*

### LES RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES CONTRIBUENT À LA DYNAMIQUE URBAINE

L'implantation de résidences intergénérationnelles présente de nombreux atouts dans une ville. Elles enrichissent le parcours résidentiel, en permettant à des résidents âgés de quitter leur appartement devenu trop grand (et qui pourra être mis à disposition de familles avec enfants), pour s'installer dans un logement adapté à leurs besoins. Elles créent une dynamique positive dans un quartier, en cultivant l'esprit de bon voisinage, en donnant des occasions aux habitants de se rencontrer et d'échanger. Elles redonnent du sens au bien commun.

#### UN EXEMPLE D'HABITAT INCLUSIF

Chers Voisins® répond aux critères d'habitat inclusif, formalisé dans le cadre des conférences des financeurs<sup>1</sup>. L'habitat inclusif offre une solution qui associe un bâti de qualité, un accompagnement adapté aux besoins de vie commune et de socialisation, et des modalités de financement particulières. Quatre conseils départementaux financent le dispositif Chers Voisins®, au travers de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) : la Seine-Saint-Denis, le Val d'Oise, le Rhône et les Bouches-du-Rhône.

### L'EXEMPLE D'AULNAY-SOUS-BOIS (93)

La ville ne souhaitait pas de nouveaux projets de logements sociaux « classiques ». 1001 Vies Habitat a proposé une résidence intergénérationnelle Chers Voisins® de 80 logements, en lien avec les besoins du territoire : des appartements, plus petits et mieux adaptés, pouvant être proposés en priorité aux ménages en situation de sous-occupation de leur logement. Le programme étant destiné en priorité aux personnes âgées, la Maison des Projets Chers Voisins® a pu bénéficier de l'Aide à la

---

<sup>1</sup> La conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées est l'un des dispositifs phares de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV). Elle a pour objectif de coordonner, à l'échelle départementale, la politique de prévention de la perte d'autonomie.

Vie Partagée de la Caisse Nationale de la Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) et du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis.



*La résidence Botticelli – Bruno Storai / Linkcity Ile-de-France / Bouygues Immobilier / 1001 Vies Habitat*

Le programme immobilier « Botticelli » comprend deux bâtiments distincts, élevés sur un sous-sol commun : la résidence intergénérationnelle de 80 logements développée par Linkcity Ile-de-France en VEFA pour 1001 Vies Habitat et 37 logements en accession pour Bouygues Immobilier.

La résidence Chers Voisins® sera édifiée en R+5 et disposera d'une salle commune polyvalente de 150 m<sup>2</sup> (la Maison des Projets), d'un terrain de pétanque et d'un jardin potager partagé. Elle proposera une offre de logements aux personnes en perte d'autonomie. Composée, en partie, d'appartements familiaux et en financement PLS (Prêt Locatif Social), elle a fait l'objet d'une demande d'agrément spécifique afin de prioriser leur attribution aux demandeurs de plus de 60 ans et/ou handicapés. La typologie des logements comprend donc majoritairement des petites surfaces, même si quelques T3 et T4 sont prévus.

Ce nouveau programme, livré en avril 2024, va permettre de fluidifier le parcours locatif sur la commune, d'être au plus près des besoins des habitants et de mettre en place un projet social et inclusif.

# CHERS VOISINS<sup>®</sup>, UNE OFFRE DE LA POLITIQUE SENIOR DU GROUPE 1001 VIES HABITAT

Chers Voisins<sup>®</sup> est un dispositif d'ingénierie sociale participative s'inscrivant dans la politique senior du Groupe 1001 Vies Habitat. *« 30 % de nos locataires ont plus de 60 ans, c'est plus que la moyenne nationale. En tant qu'acteur du logement social, nous sommes concernés au premier plan par la mutation démographique, économique et sociologique qui se profile. C'est tout un environnement que nous devons bâtir, un écosystème adapté et modulable pour les seniors. »*, indique Philippe Bry, président du Groupe 1001 Vies Habitat.

## COMBINER VISION ET OUTILS

Initiée fin 2022, la marque Sencilia est un dispositif dédié aux problématiques de vie des seniors dans leur logement, qui repose sur des partenariats, des innovations techniques et servicielles et un engagement de tous les salariés de 1001 Vies Habitat.

### LES ÉTUDES PROSPECTIVES PRÉVOIENT UN VIEILLISSEMENT GRADUEL DE LA POPULATION

La part des 75 ans et plus passerait de 9,3 % en 2020 à 13,5 % en 2060 et 36 % des plus de 65 ans seront logés dans le parc social en 2035 contre 22 % aujourd'hui.

Une telle évolution entraîne des conséquences sur l'organisation de la ville et des logements. Pour répondre aux besoins des personnes âgées, le maintien à domicile est une solution intéressante mais qui nécessite des conditions d'habitat et des services spécifiques.

*« La France compte aujourd'hui 5 millions d'habitants âgés de plus de 60 ans. En 2050, ils seront plus de 22 millions. Avec Sencilia, nous engageons une réflexion pour répondre aux enjeux du grand âge et de la dépendance, en prolongeant notre mission de bailleur auprès de nos locataires. Nous souhaitons créer un élan pour fédérer autour du sujet senior. »* explique Edouard Lecoer, directeur de la stratégie et de la transformation 1001 Vies Habitat.



### INNOVER POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DES SENIORS

Trop souvent, le grand âge est synonyme d'isolement. Si les personnes âgées ont besoin d'un logement adapté, l'environnement social leur est tout aussi vital. 1001 Vies Habitat réfléchit donc à la fois à ce qu'un bâtiment peut apporter au confort de ses locataires, et aux services qu'il faut déployer pour qu'ils y vivent sereinement.

*« L'ergonomie du logement doit s'adapter à la perte de mobilité progressive. Nous sommes en permanence à la recherche d'innovations pour concevoir des logements évolutifs, ou pour les adapter en respectant les besoins et les usages de leurs occupants. Pour lutter contre l'isolement relationnel, nous sommes attentifs à la mixité générationnelle des résidences. Nous développons déjà avec des associations des dispositifs inclusifs et sommes en permanence à la recherche de nouvelles initiatives. »* précise Virginie Chabert. Les progrès technologiques, le développement des services à

la personne ou des emplois de proximité, les plateformes qui facilitent échanges et mutualisation, ouvrent un champ de solutions considérable.

Les adaptations ergothérapeutiques des logements n'appellent pas seulement des travaux : le relogement des locataires le temps de la transformation pour les interventions dans les immeubles occupés, le choix avec eux des solutions ergonomiques les plus adaptées, l'accompagnement pour leur prise en main... sont des services à mettre en place en partenariat avec des associations et des entreprises spécialisées. Et lorsque le maintien à domicile suggère un déménagement, 1001 Vies Habitat propose une aide au locataire : un prestataire se charge de la mise en cartons et de la réinstallation, de A à Z.

*« Identifier le manque, c'est le premier pas vers l'innovation. »* rappelle la directrice du pôle métiers du Groupe. Une étude qualitative est actuellement menée auprès de 1 000 locataires en partenariat avec ALOGIA Groupe, entreprise à mission spécialisée dans l'aide aux seniors, pour diagnostiquer leurs besoins spécifiques.

1001 Vies Habitat conçoit Sencilia comme un écosystème ouvert. Virginie Chabert propose de mutualiser les savoir-faire : *« Nous invitons les associations, collectivités, services sociaux, entreprises... à réfléchir à ce qu'ils peuvent proposer pour la sérénité locative de nos locataires âgés ».*

## DES CONDITIONS D'HABITAT ET DES SERVICES SPÉCIFIQUES

Aujourd'hui, les solutions proposées par 1001 Vies Habitat sont pensées pour contribuer à l'autonomie, favoriser l'inclusion sociale et les occasions de partage entre générations.

UN PANEL DE RÉPONSES À LA QUESTION DU « BIEN VIEILLIR » :

**Chers Voisins®** est un dispositif d'entraide entre habitants de tous les âges, facilité par un gestionnaire-animateur, dans un local dédié « la Maison des Projets » : projet social, repas partagés, ateliers cuisine, loisirs créatifs, bricolage, informatique, jardinage...

**Camarage** est un dispositif qui permet aux locataires qui disposent d'une chambre libre d'y installer un jeune dont le loyer sera modulable en fonction des services et de la présence qu'il pourra assurer auprès des locataires seniors.

**Les Maisons de Marianne** constituent une offre de service à part entière qui favorise le lien social intergénérationnel, la solidarité et l'autonomie de tous ses futurs résidents : création et animation de lieux de rencontres et de partage, aide quotidienne auprès des seniors, adaptation des logements et nombreuses prestations à la demande. Le Groupe gère aujourd'hui 251 logements Maisons de Marianne.

**Le label Habitat Senior Services® (HSS)** : Créé en 2005 par le réseau associatif d'Entreprises Sociales pour l'Habitat DELPHIS, il vise à préserver le plus longtemps possible l'autonomie de la personne âgée à son domicile. Le dispositif prévoit la mixité générationnelle, un environnement de services favorables, des résidences accessibles, des logements à forte qualité d'usage, des services du bailleur personnalisés (un interlocuteur privilégié, le « référent seniors » ; un personnel mobilisé et formé). Le Groupe compte 205 logements certifiés HSS®.

Des expérimentations sont menées dans le parc 1001 Vies Habitat, pour les installations communes comme pour les logements : objets connectés pour économiser l'énergie, pour la surveillance, la

maintenance... **Sencilia** axe cette réflexion sur des dispositifs sur-mesure pour les seniors : détecteur de présence, de chute, appels d'urgence...

### LE TRUCK SOLIHA : UNE AIDE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES

Le Truck SOLIHA est un camion aménagé qui depuis 2020 sillonne les routes, les centres-villes et les places des villages de la région Auvergne-Rhône-Alpes, pour aller au plus près des personnes en perte d'autonomie. Il présente les travaux d'adaptation possibles, ainsi que les aides techniques permettant de mieux vivre chez soi. Ayant comme objectif de sensibiliser les personnes en perte d'autonomie au réaménagement du logement, l'exposition s'accompagne d'un service d'information, animé par les équipes SOLIHA et des ergothérapeutes.



1001 Vies Habitat, dans le cadre de Sencilia, a répondu à l'appel à projet de SOLIHA. Le camion SOLIHA sera présent le 29 septembre 2023 au CCAS, Place de l'Allet, à Bourg-lès-Valence (Drôme) à proximité de la résidence ADOMA du bailleur.

### DÉVELOPPER UNE CULTURE COLLABORATIVE

A terme, 1001 Vies Habitat envisage de systématiser l'adaptation de logements seniors dans les projets de construction et de réhabilitation, d'organiser un réseau de prestataires au service des seniors, selon leurs besoins.

« Nous développons des stratégies de sensibilisation, de formation, de communication sur le sujet senior auprès de l'ensemble de nos équipes. Elles permettront de faire évoluer la représentation sociale du grand âge, d'obtenir l'adhésion au principe que le vivre ensemble passe notamment par le bien-être des personnes âgées et leur inclusion. » conclut Virginie Chabert.



@1001ViesHabitat



[www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat](http://www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat)



[www.1001vieshabitat.fr](http://www.1001vieshabitat.fr)