

 **EN DIRECT**

# DES ORGANISMES



## Accompagner les locataires les plus fragiles

**LOGEMENT  
SOCIAL ET SANTÉ  
MENTALE**

**QUALITÉ DE VIE  
ET SITUATION  
DE HANDICAP**

**SOUTIEN AUX  
VICTIMES DE  
VIOLENCES  
INTRAFAMILIALES**

**Engagements en  
FAVEUR DU BIEN  
VIEILLIR**



Les bailleurs sociaux d'Auvergne-Rhône-Alpes sont fortement impliqués dans l'accompagnement social des ménages vulnérables, dans leur accès et leur maintien dans le logement. Ils font alliance avec les différents acteurs des secteurs sanitaires et sociaux et mettent en œuvre de nombreuses actions.

Dans ce nouveau numéro « En Direct des Organismes », les bailleurs vous présentent plusieurs dispositifs mis en œuvre pour accompagner les locataires en situation de fragilité psychologique, leurs solutions et leurs projets pour améliorer la qualité de vie des personnes en situation de handicap, leurs actions pour soutenir les victimes de violences intrafamiliales et leurs engagements auprès des seniors.

## **P3. Logement social & santé mentale**

**P3.** Incurie et syndrome de Diogène : quand la détresse envahit le logement, OPHEOR agit

**P5.** « Santé psychique et logement », ICF Habitat Sud-Est Méditerranée engagé dans des opérations d'habitat inclusif

**P7.** Une Equipe Mobile d'Intervention dans le Logement (EMIL) des locataires en souffrance psychique en Haute-Savoie - Un projet interbailleurs de l'USH 74

**P8.** Dispositif ALECSI : Dynacité accompagne les locataires en grande difficulté psychologique

## **P9. Qualité de vie et situations de handicap**

**P9.** Lisio : solutions d'inclusion et de sobriété numériques pour site internet, choisies par Haute-Savoie HABITAT

**P10.** Reconstruction du Foyer les Alouettes par Drôme Aménagement Habitat, géré par l'AIMCP à Donzère

**P12.** GrandLyon Habitat fait appel à un ergothérapeute pour adapter ses logements

**P13.** Deux Fleuves Rhône Habitat : une colocation inédite pour les personnes en perte d'autonomie dans les Monts du Lyonnais

**P15.** L'accès au logement pour un public « extra-ordinaire » - Deux Fleuves Loire Habitat partenaire de l'association EURECAH

**P17.** Dynacité créé la marque « MyHope » pour des solutions d'habitat différenciées

## **P18. Soutien aux victimes de violences**

### **INTRAFAMILIALES**

**P18.** Espace femmes, les bailleurs sociaux de Haute-Savoie et la députée Véronique Riotton signent une convention de partenariat

**P19.** Dispositif Silvia : Dynacité engagé aux côtés de la Préfecture de l'Ain dans la lutte contre les violences faites aux femmes

**P20.** Auvergne Habitat engagé auprès de CeCler pour la prise en charge des femmes en grande difficulté

## **P21. Engagements en faveur du bien vieillir**

**P21.** Erilia s'engage auprès des seniors

**P22.** L'OPHIS propose des solutions d'habitat inclusif sur l'ensemble du territoire

**P24.** Tête chercheuse et enjeu du bien vieillir au cœur des actions d'Assemblia

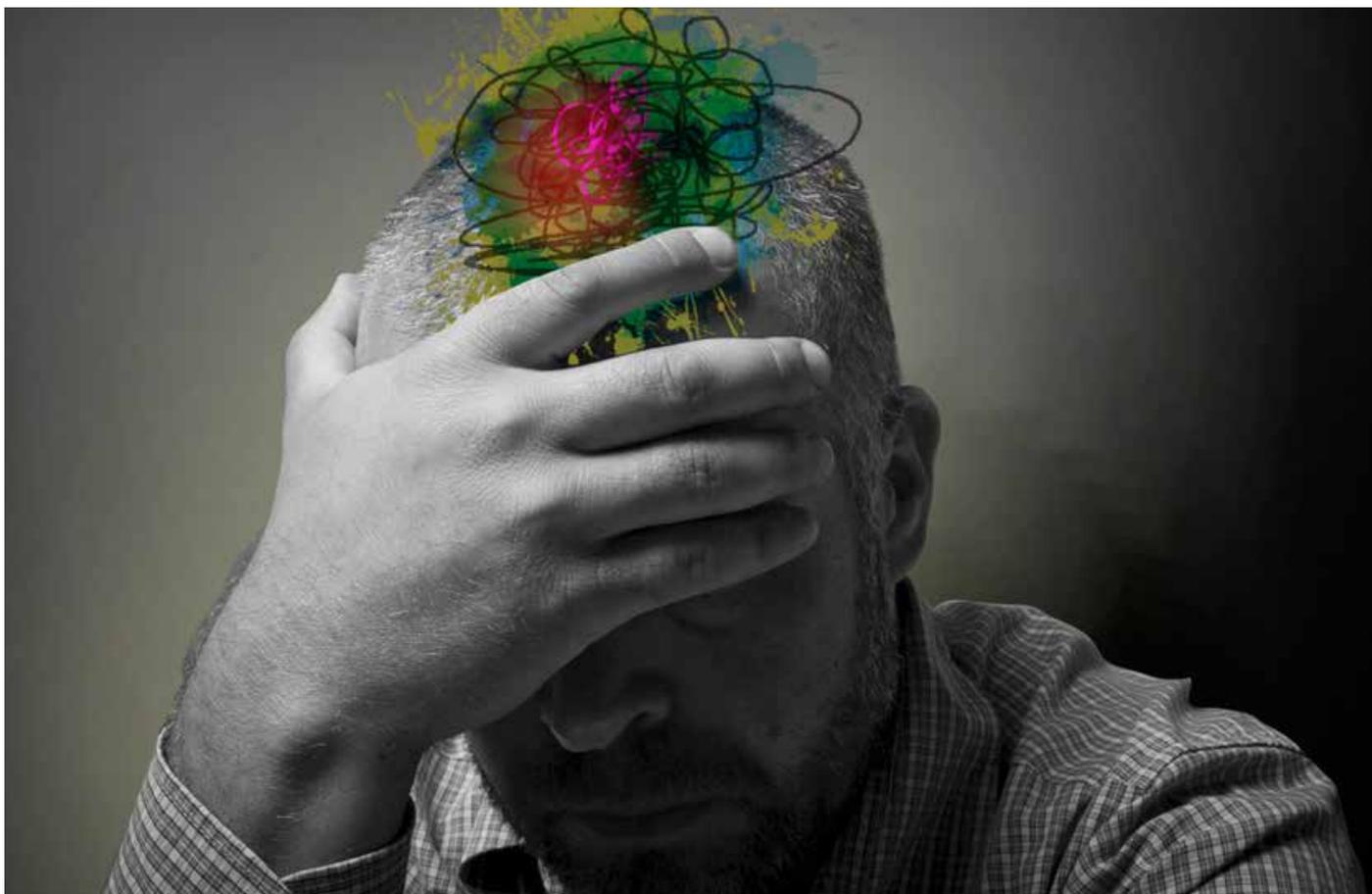
**P27.** Auvergne Habitat répond aux besoins des seniors et renforce les liens sociaux

**P28.** Halpades du « Vivre ensemble » au « Vieillir ensemble »

**P29.** Lyon Métropole Habitat ouvre sa 4<sup>e</sup> résidence Vill'Age à Saint-Fons

**P30.** Ateliers bien-être des seniors : les locataires de Deux Fleuves Rhône Habitat au rendez-vous !

**P31.** Dynacité porte 4 projets dans le cadre du programme HAISSOR du Conseil Départemental de l'Ain



## **Incurie et syndrome de Diogène : quand la détresse envahit le logement, OPHEOR agit**

**Créé en mars 2018, le Service cohésion sociale d'OPHEOR a d'abord été pensé pour favoriser le bien vivre ensemble au sein des quelques 5 000 logements de l'Office (médiation, gestion des troubles de voisinage, rappel du règlement intérieur des résidences comme cadre des droits et devoirs du locataire, etc.). Mais rapidement, et période COVID passée par-là, le service s'est attelé à repérer les situations d'isolement, de repli sur soi et de détresse que pouvaient vivre certains locataires.**

Un repérage souvent délicat parmi les plus de 10 000 locataires de l'office, mais s'appuyant sur plusieurs indices et signaux d'alerte : des locataires invisibles, des volets toujours fermés, des boîtes aux lettres qui débordent, la prolifération d'insectes indésirables ou des odeurs plus que désagréables signalées par les voisins,

et bien souvent, des personnes inconnues et non prises en charge par les services sociaux.

La multiplication des contrats d'entretien dans le logement (robinetterie, VMC, chaudières), et les nombreux chantiers de réhabilitation des résidences sont aussi apparus comme des leviers importants pour détecter ces situations complexes, surtout lorsque les prestataires ou entreprises font valoir leur droit de retrait au vu de logements trop encombrés ou trop sales.

L'équipe de cohésion sociale composée de 2 coordinateurs de proximité et d'une Responsable de service, a donc rapidement mis en place un repérage. Elle suit en permanence une quinzaine de dossiers de locataires en détresse, ayant totalement délaissé l'entretien de leur logement, et/ou dépassés par une accumulation d'objets ou de déchets,

parfois jusqu'à l'insalubrité, dangereuse pour eux-mêmes comme pour le voisinage. Ces comportements relèvent parfois de troubles profonds que ces 3 professionnels s'attachent à prendre en charge dans la bienveillance et sans jugement.

### **Du cas par cas, une PROFESSIONNALISATION DES ÉQUIPES ET ÉNORMÉMENT DE SATISFACTION !**

L'équipe déploie du sur-mesure suivant les profils : personnes souffrant d'incurie (ne prenant plus soin d'elles, ni de leur logement envahi de saleté et de déchets) ou souffrant du syndrome de Diogène (trouble psychologique d'accumulation d'objets, agissant comme une protection de la personne, devenant une partie d'elle-même), jeunes qui n'ont pas appris à habiter, personnes âgées très isolées, etc.

Sensibles à ces sujets, les collaborateurs d'OPHEOR se sont formés à cette prise en charge et adaptent leurs interventions, rarement dans la coercition (surtout en cas de Syndrome de Diogène). L'important étant de ne pas amplifier le mal-être, mais d'établir un lien, ce qui peut prendre plusieurs mois, et d'obtenir petit à petit le respect d'objectifs à atteindre : d'abord vider l'évier, puis descendre un sac d'ordures, puis un autre, puis passer le relais aux professionnels médico-sociaux.

Ce parcours d'accompagnement est fait de petites et grandes victoires, dont les collaborateurs d'OPHEOR retirent une grande satisfaction professionnelle !

### **Un appel à PROJET DÉPARTEMENTAL SUR LE SUJET**

La situation est loin d'être inhabituelle, puisque dans le cadre de leurs échanges au sein de l'AURA Hlm, les professionnels ligériens ont pu confronter leurs difficultés d'intervention auprès de ces publics et compiler leurs données. De ce travail est née la construction d'un appel à projet d'accompagnement spécifique dans le logement, financé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la DDETS (Etat).

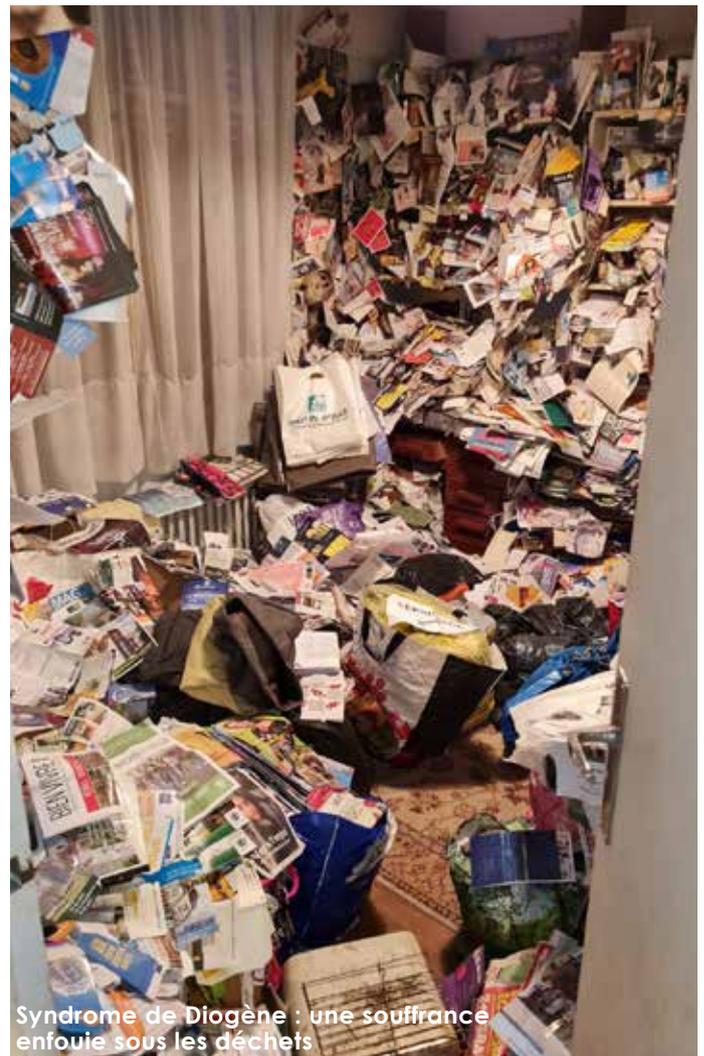
L'association stéphanoise LIFT a été retenue et le dispositif Inter'STIS 42 s'est mis en place en septembre 2022 (« Inter'STIS42 »)

pour des « interventions spécifiques pour le Traitement de l'Incurie dans l'habitat Social du département 42 »).

15 mesures d'accompagnement sont financées pour l'ensemble des bailleurs de la Loire, pour 2 ans. Un début de reconnaissance de cette problématique par la DDETS.

Notre Service cohésion sociale, qui a déjà acquis un savoir-faire dans le traitement de ces situations, trouve ainsi auprès des animatrices d'Inter'STIS 42 un appui et un relai face à des locataires trop difficilement compréhensibles et souvent non-demandeurs de soins. Le service se sent totalement valorisé dans ce nouveau savoir-être professionnel !

**Pour en savoir plus :**  
**Céline TOTIER, Adjointe Pôle Communication, Opheor,**  
[celine.totier@opheor.fr](mailto:celine.totier@opheor.fr)



Syndrome de Diogène : une souffrance enfouie sous les déchets



Maison Roussy - ©ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

## « Santé psychique et logement », ICF Habitat Sud-Est Méditerranée engagé dans des opérations d'habitat inclusif

### Un engagement commun pour le logement des personnes en souffrance psychique

La Maison Roussy, située au 6 rue Philibert Roussy à Lyon, est une bâtisse datant du XIX<sup>e</sup> siècle et a longtemps été laissée à l'état d'abandon par un propriétaire privé. L'ensemble des services de l'Etat, la Métropole et la mairie de Lyon, ont mené plusieurs démarches pour mettre fin à cette situation d'insalubrité. En 2014, la Métropole de Lyon a sollicité ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, suite à une préemption, afin de mettre en place un projet d'habitat inclusif au sein de la Maison Roussy. ICF Habitat a alors proposé une restructuration de l'immeuble avec la réalisation de 4 logements sociaux PLAI adaptés.

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée s'est associé au Centre Hospitalier du Vinatier pour mener à bien ce projet. Ce partenariat s'inscrit dans la convention métropolitaine « Santé psychique et logement », signée en avril 2013 par l'ensemble des partenaires publics et privés de la Métropole de Lyon, et visant la réinsertion par le logement de personnes souffrant de troubles psychiques.

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et le Centre Hospitalier du Vinatier ont fait

appel à la Fondation ARHM pour la gestion quotidienne au sein de la Maison Roussy. Plusieurs comités de pilotage composés de l'ensemble des parties prenantes (l'Etat, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le Centre Hospitalier du Vinatier, la Fondation ARHM, la DDTR et la DDCS) ont permis de co-construire le projet. Ce travail partenarial s'est concrétisé par la signature d'une convention le 23 avril 2019. La Métropole de Lyon a cédé le bien le 22 mai 2019 à ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Une deuxième convention de gestion tripartite a été signée entre ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, le Centre Hospitalier du Vinatier et la Fondation ARHM en avril 2021, entérinant la mise en place du dispositif d'intermédiation locative. Ce dispositif permet, encore aujourd'hui, à la Fondation ARHM de sous-louer les logements aux patients du Centre Hospitalier du Vinatier. Ces logements passerelles ont vocation à permettre leur réinsertion par le logement.

*« ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a développé depuis plusieurs années des opérations d'habitat inclusif dont une à Nice à destination des personnes souffrant de troubles psychiques. Cette expérience nous a permis de répondre à la demande*

des collectivités sur la Métropole de Lyon pour restructurer la Maison Roussy et proposer des logements adaptés. La mise en place d'un partenariat solide est la clé de réussite de ce projet ! C'est un travail de longue haleine qui se concrétise cette année et nous en sommes très fiers ! »

**Sophie Matrat, Présidente du Directoire ICF Habitat Sud-Est Méditerranée**

« L'ouverture de la Maison Roussy fait décidément sens pour Le Vinatier, juste au moment où il réforme en profondeur son offre de soins et opère un virage non plus seulement ambulatoire mais surtout inclusif, au plus près des habitants et dans la cité. Elle a aussi valeur de symbole quelques semaines après l'adoption du projet territorial de santé mentale de la métropole de Lyon. Nous la percevons enfin comme le marqueur de l'investissement croissant des collectivités locales dans les questions de santé mentale, illustré ici par un engagement puissant et continu sur le quatrième arrondissement de Lyon. »

**Pascal Mariotti, Directeur Général Centre Hospitalier Le Vinatier**

« Le projet de la Maison Roussy reflète la volonté forte du partenariat qui a permis l'élaboration du projet territorial de santé mentale. Premier dispositif lié au logement porté par deux institutions psychiatriques, il témoigne de l'engagement des établissements pour prendre en compte les parcours de vie des personnes accompagnées en s'appuyant sur leurs dispositifs de rétablissement. La Maison Roussy, idéalement située et à proximité de tous les services, offre des conditions optimums pour l'inclusion des locataires dans la vie du quartier. »

**Agnès Marie Egyptienne, Directrice Générale de la Fondation ARHM**

**Pour en savoir plus :**

**Nadège GRAGLIA, Responsable communication et conduite du changement, ICF HABITAT sud-est méditerranée**

[nadege.graglia@icfhabitat.fr](mailto:nadege.graglia@icfhabitat.fr)





## Une Equipe Mobile d'Intervention dans Le Logement (EMIL) des Locataires en Souffrance Psychique en Haute-Savoie - Un Projet Interbailleurs de L'USH 74

**Le dispositif EMIL existe depuis 3 années en Haute-Savoie. Il a été développé entre les principaux bailleurs sociaux membres de l'USH 74 et l'association Oppelia Thylac, qui intervient auprès de locataires du parc social présentant des troubles psychiques ou une pathologie chronique, altérant leur capacité à habiter sereinement leur logement.**

Oppelia Thylac développe une démarche d'« aller-vers » auprès de locataires signalés par les bailleurs qui sont en situation de grand isolement et d'auto-exclusion.

L'objectif est de construire une relation de confiance avec le ménage pour que le lien puisse progressivement être rétabli avec le soin et avec un service social. Le binôme travailleur social / infirmière psychiatrique permet de coordonner l'intervention de différents acteurs. Tout l'enjeu de l'équipe EMIL est de s'assurer que les conditions d'un maintien à domicile sont correctes, que des relais solides existent, avant de se retirer progressivement pour laisser place à un suivi de droit commun.

L'USH74 et OPPELIA ont été associées au cycle de travail animé par la

DHAL (Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement) et l'USH sur le thème « Santé mentale et logement » en 2023.

Le projet a pu être financé dans le cadre du FNAVDL – volet bailleurs, pour les années 2021 à 2024.

Au bout de 3 années d'expérience, 20 situations sont actuellement suivies pour un maintien dans le logement, 10 sont sorties du dispositif. La majorité des situations présente une problématique d'incurie ou un syndrome de Diogène. Elles nécessitent un suivi renforcé qui s'inscrit dans le temps long.

La poursuite du dispositif est dépendante de la pérennité de son financement. Enfin, dans un département où le secteur de la psychiatrie est en grande difficulté, le dispositif se trouve confronté au manque de médecins et à la fermeture de lits dans les hôpitaux.

**Pour en savoir plus :**  
Aude POINSIGNON, Chargée de projets,  
USH 74, [a.poinsignon@aura-hlm.org](mailto:a.poinsignon@aura-hlm.org)



# DISPOSITIF ALECSI : Dynacité accompagne LES LOCATAIRES EN GRANDE DIFFICULTÉ PSYCHOLOGIQUE

**ALECSI (Action De Lutte Contre Les Excès Comportementaux Liés à A une Situation d'Instabilité) est un dispositif né d'un partenariat entre Dynacité, l'Etat, le Conseil Départemental et Alfa3a sur les territoires du Bugey, du Pays-de-Gex et de la Plaine de l'Ain - Côtière. Il aide les ménages ayant des troubles psychiques, psychologiques et comportementaux, dus à une absence ou rupture de soins adaptés.**

Concrètement, les responsables des agences Dynacité identifient des personnes vulnérables et isolées, confrontées à des situations sensibles ou préoccupantes. Ils leur proposent une médiation pour bénéficier d'une évaluation de leur situation à domicile par l'infirmière. Celle-ci a pour mission ensuite de les orienter vers les organismes les plus adaptés, les dispositifs utiles à la stabilisation de leur situation ou les dispositifs de droit commun. Alfa3a intervient pour apporter son

accompagnement sanitaire et social avec une infirmière médiatrice santé.

L'équipe d'intervention sociale d'Alfa3a (expérimentée en psychiatrie et santé mentale) rend les diagnostics et rencontre sous 10 jours les locataires intégrés au dispositif. Ainsi démarre un accompagnement adapté, personnalisé et coordonné avec d'autres acteurs médico-sociaux.

**Après 2 années de mise en place, les résultats sont probants et des solutions ont été apportées à de nombreux locataires en grande difficulté psychologique. Pour 50 % des situations, une solution est trouvée tout en permettant le maintien à domicile des locataires.**

### **POUR EN SAVOIR PLUS :**

**Nathalie CARON, Directrice de la communication, Dynacité**  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)

# LISIO : SOLUTIONS D'INCLUSION ET DE SOBRIÉTÉ NUMÉRIQUES POUR SITE INTERNET, CHOISIES PAR Haute-Savoie HABITAT

Très engagé depuis plus de 10 ans sur le champ de l'économie sociale et solidaire, Haute-Savoie HABITAT a toujours attaché beaucoup d'importance à l'égalité des traitements, ainsi qu'à l'accessibilité d'une manière générale pour tous ses locataires.

Également investi dans une stratégie bas carbone, et plus globalement dans une démarche d'engagement responsable à travers son projet d'entreprise Vert Demain, l'organisme haut-savoyard était à la recherche d'une solution numérique permettant à la fois un accès optimisé à l'ensemble des informations présentes sur son site internet ainsi que la possibilité de réduire l'impact carbone de celui-ci. Grâce à LISIO, chaque visiteur peut afficher le site de manière écologique, en réduisant son impact carbone jusqu'à 90 % et opter pour neutraliser totalement l'impact restant.

C'est la raison pour laquelle le bailleur a choisi d'installer, au mois de novembre dernier, le module web Lisio. Grâce

à Lisio, Haute-Savoie HABITAT peut désormais très efficacement prendre en compte les difficultés de chacun face au numérique : handicaps visuels, cognitifs ou moteurs, fragilités liées au vieillissement, inexpérience du numérique, zones à faible débit réseau, dyslexie, illettrisme langue maternelle étrangère, etc. Avec Lisio, l'internaute peut personnaliser l'affichage du site internet selon ses besoins spécifiques et améliorer instantanément son confort de navigation et de lecture.

Avec ce nouveau partenariat, Haute-Savoie HABITAT améliore le bien-être numérique de ses parties prenantes et réduit son impact carbone.

**POUR en SAVOIR PLUS :**  
**Julien GAULE, Co-responsable du Pôle Communication Innovation Marketing, Haute-Savoie HABITAT**  
[jgaule@oph74.fr](mailto:jgaule@oph74.fr)



Nous connaître ▾ Professionnel ▾ Louer et acheter ▾ Ma vie de locataire ▾ Partenaires ▾



Payez rien louer

Espace locataire myAPPLOC

Accueil - Actualités - Notre site est désormais plus inclusif

## Notre site est désormais plus inclusif

### Notre site internet inclusif et éco-responsable avec LISIO !



### NOTRE SITE WEB EST DESORMAIS PLUS INCLUSIF

Améliorer le bien-être numérique de nos parties prenantes et réduire notre impact carbone font partie de nos engagements.

C'est pourquoi nous avons installé le module LISIO sur notre site internet afin de prendre en compte les difficultés de chacun face au numérique : handicaps visuels, cognitifs ou moteurs, fragilités liées au vieillissement, inexpérience du numérique, zones à faible débit réseau, langue maternelle étrangère...

➤ Désormais, vous pouvez personnaliser l'affichage de notre site internet selon vos besoins spécifiques (dyslexie, déficience motrice, épilepsie, mouvements difficiles, tremblements, vibrations, langue maternelle étrangère...) et améliorer instantanément votre confort de navigation et de lecture.

➤ Vous pouvez également réduire l'impact carbone lié à votre consultation en activant l'affichage écologique.





# RECONSTRUCTION DU FOYER LES ALOUETTES PAR DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT, GÉRÉ PAR L'AIMCP à Donzère

En accord avec la Commune, Drôme Aménagement Habitat va acquérir un lot dans un lotissement aménagé par ADIS au lieu-dit les Gresses afin de réaliser la reconstruction du Foyer de vie « Les Alouettes », actuellement installé en rez-de-chaussée du bâtiment C dans le quartier de l'Enclos. Cet établissement est géré par l'Association des Infirmes Moteurs Cérébraux et Polyhandicapés (AIMCP).

La réalisation du programme a été confiée à l'équipe d'architectes ARIES (26 - Valence). Une grande fonctionnalité a été recherchée, conjuguée à une recherche de qualité des espaces. Le projet de construction du Foyer de vie se présente de plain-pied avec une organisation en « U » ouvert vers le Sud, sur un espace vert central. L'aile Est comprend les locaux communs et administratifs, l'aile Nord les locaux techniques, et l'aile Ouest les chambres.

Le programme prévoit la réalisation de 10 chambres, dont un accueil temporaire,

réparties en 10 T1 de 21 m<sup>2</sup>. L'espace de vie collectif pour les résidents est organisé dans une salle polyvalente donnant sur des terrasses couvertes avec vue sur les aménagements paysagers.

Ce projet sera réalisé dans le cadre des financements PLUS.

Afin de promouvoir un projet de qualité permettant de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche de développement durable, Drôme Aménagement Habitat a souhaité que ce dernier bénéficie des prestations et performances suivantes :

- > isolation thermique extérieure des façades ;
- > performances thermiques RT 2012 -10 % ;
- > chaudière collective au gaz à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- > matériel économe en eau : chasse à double débit, robinet à effets mousseurs ;

- économie d'électricité : éclairage naturel des circulations, utilisation de lampes basse consommation, temporisation/détecteur de présence ;
- utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : menuiseries extérieures bois et peinture écolabel

**Composition du foyer :** 10 logements T1 de 21 m<sup>2</sup> (financement PLUS : Prêt Locatif à Usage Social)

**Coût de l'opération :** 1 351 125 euros (financement par emprunt auprès de la CDC)

**Maître d'ouvrage :** Drôme Aménagement Habitat

**Architecte :** AA Valence

La Petite Unité de Vie (PUV) accueillera des personnes seniors dans des chambres individuelles et avec des espaces

communs (repas, etc.). La PUV sera gérée par une structure associative qui règlera une redevance au bailleur. La Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) accueillera des enfants placés qui étaient accueillis dans un foyer déjà présent sur la commune mais dont l'équipement est devenu obsolète. La MECS sera gérée par une structure associative qui versera une redevance au bailleur. Les logements sociaux, quant à eux, accueilleront des familles et seront gérés par Drôme Aménagement Habitat et les bureaux accueilleront des professionnels .

**POUR en SAVOIR PLUS :**

**Evelyne MOREL, Directrice Communication et Marketing**

**04 75 81 78 39 ou 06 27 02 39 52**



Visites avec Ergothérapeute - ©BriceROBER



## GrandLyon Habitat fait appel à un ergothérapeute pour adapter ses logements

Depuis 6 ans, GrandLyon Habitat fait appel à un ergothérapeute, afin d'adapter les logements des locataires en situation de handicap. Et en 2022, l'organisme a même fait le choix de mandater systématiquement cet expert pour les constructions neuves. Objectif : améliorer l'usage des logements pour bien vieillir chez soi, face au handicap physique ou à la perte d'autonomie liée à l'âge. Cette action s'inscrit dans une politique globale de prévention, afin de favoriser le maintien à domicile, prévenir les accidents et lutter contre le non-recours aux aides.

Sur l'année 2023, GrandLyon Habitat a sollicité un ergothérapeute pour environ 70 interventions dans l'ancien et le neuf tout confondu.

Concernant les constructions neuves, cet expert apporte un regard spécialisé et fonctionnel, afin de penser les bâtiments en termes de qualité d'usage et produire des logements adaptés conformes aux cahiers des charges internes et à la Charte métropolitaine des logements adaptés. Ce professionnel intervient également au cas par cas, pour répondre au plus près des

besoins des locataires qui demandent des adaptations dans le diffus ou dans le cadre des réhabilitations. Enfin, il aide à recenser finement les logements adaptés vacants et préconise des améliorations, le cas échéant.

« Ce partenariat avec un bailleur social est innovant. Au-delà des exigences réglementaires, la même qualité d'habitation que pour des personnes valides est ici recherchée. Il y a un retour positif de la part des locataires, car ils se sentent entendus par cette oreille médicale. Les architectes ont de leur côté mieux conscience de la réalité vécue par les personnes, grâce à nos échanges et peuvent ainsi mieux adapter les espaces », explique Arnaud Ducharme, gérant du cabinet Autonomie et Habitat Conseil.

**Pour en savoir plus :**  
**Séverine MOLINA CRUZ, Chargée de développement « Accès et maintien dans le logement », GrandLyon Habitat**  
[s.molinacruz@grandlyonhabitat.fr](mailto:s.molinacruz@grandlyonhabitat.fr)



## Deux Fleuves Rhône Habitat : une colocation inédite pour les personnes en perte d'autonomie dans les Monts du Lyonnais

Depuis plus d'un demi-siècle, Deux Fleuves Rhône Habitat construit des établissements adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées et/ou en situation de handicap en repensant l'habitat pour accompagner la perte d'autonomie et maintenir le lien social. Les bâtiments sont conçus en étroite synergie avec les associations et organisations qui en assurent la gestion et qui connaissent au mieux les attentes de celles et ceux qui vont y vivre. Exemple avec le projet de colocation à responsabilité partagée située à Duerne, au cœur du village.

Porté par l'association « Solidair-aidants Monts du Lyonnais » qui a pour objet d'améliorer la qualité de vie des aidants et des personnes âgées en perte d'autonomie dans le territoire des Monts du Lyonnais, ce projet de « colocation à responsabilité partagée » fait intervenir de nombreux acteurs (aidants, bénévoles, professionnels de l'aide à domicile, animateurs de la

vie partagée). Il repose sur une posture commune d'accompagnement pour parvenir à rendre les colocataires acteurs de leur quotidien, au plus proche d'une vie classique chez soi, tout en prenant en compte les spécificités et besoins liés à leur fragilité.

Conçu par le cabinet KUBE ARCHITECTURE & URBANISME en lien avec Deux Fleuves Rhône Habitat et l'association, le projet consiste à joindre, de manière réversible, deux logements individuels T5 pour en faire un lieu d'habitat inclusif pour 8 personnes âgées dépendantes ou en perte d'autonomie. La villa de plain-pied, dotée de huit chambres privées de 20 m<sup>2</sup> chacune, disposera d'un espace commun comprenant une grande pièce à vivre de 100 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, des annexes et un jardin accessible.

L'objectif est de créer des conditions de vie favorables pour les personnes accompagnées tout en apportant aux

aidants une solution pérenne et sécurisante pour leur proche : sécurité et bienveillance avec un accompagnement 24h/24, préservation des capacités à travers tous les actes du quotidien dans la pédagogie du « faire avec la personne », projet de vie partagée, animation et maintien d'une vie sociale y compris à l'extérieur de la colocation.

Véritable alternative à l'EHPAD, l'habitat inclusif de Duerne permettra aux habitants de partager des locaux communs tout en bénéficiant d'espaces de vie privatifs et de participer au projet de vie sociale en résidant à proximité des commerces et de services. Ils pourront solliciter, s'ils le souhaitent, un accompagnement social et/ou un accompagnement médical complet assuré par une équipe de soignants, d'infirmiers et d'aides-soignants. Des professionnels tels que des médecins, des kinésithérapeutes, des orthophonistes, des ergothérapeutes et des psychologues seront également disponibles grâce à un partenariat proposé par l'association.

Ce projet représente une avancée significative dans l'amélioration de la qualité de vie des aidants, qui sont souvent confrontés à des difficultés considérables.

En effet, selon France Alzheimer, 30 % des aidants décèdent avant ceux qu'ils aident, soulignant ainsi le stress et la pression que peut engendrer la prise en charge d'un proche atteint d'une maladie neurodégénérative 24h/24. Ce nouveau projet vient renforcer le soutien proposé aux aidants tout en améliorant la qualité de la prise en charge des aidés dans un cadre de vie inclusif et adapté.

Le coût du projet s'élève à 612 000 €, financé par le Département du Rhône, la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais, la Mairie de Duerne et Deux Fleuves Rhône Habitat. Acheté en état futur d'achèvement auprès du promoteur AT Synergies, ce programme, dont la livraison prévisionnelle est programmée en mars 2024, constitue une nouvelle illustration de l'engagement de Deux Fleuves Rhône Habitat en faveur du logement à destination des seniors et des personnes dépendantes.

### **Pour en savoir plus :**

**Séverine RENAULT, Responsable communication, Deux Fleuves Rhône Habitat**  
[srenault@opacdurhone.fr](mailto:srenault@opacdurhone.fr)



Pose de la première pierre - Conseil départemental, Opac du Rhône, Communauté de communes des monts du Lyonnais, Duerne, Association "Solidair'aidants monts du Lyonnais"



## L'accès au logement pour un public « EXTRA-ORDINAIRE » - Deux Fleuves Loire Habitat PARTENAIRE DE L'ASSOCIATION EURECAH

**L'association EURECAH s'est rapprochée de Deux Fleuves Loire Habitat pour expliquer leur projet d'insertion de personnes atteintes de troubles autistiques et connaître les possibilités d'intégration dans des programmes de logements de l'office.**

Deux Fleuves Loire Habitat a pu proposer deux opérations immobilières intégrant un grand logement loué à EURECAH et une salle commune permettant à ces résidents EURECAH et à nos locataires seniors de se rencontrer et d'échanger dans un espace partagé. Des services collectifs sont dispensés par un animateur, l'opération ayant été lauréate de l'appel à projet lancé par le Département de la Loire « Aide à la Vie Partagée », disposant de moyens financiers pour accompagner l'animation

du groupe, le repérage des fragilités, la solidarité et le bien vivre ensemble.

Le Clos Argalo à L'Horme (42) : Deux Fleuves Loire Habitat a réalisé sur un ancien site industriel en centre-ville une opération de logements, et de services avec notamment 18 logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, 1 cabinet de kinésithérapeutes, 1 logement inclusif/adapté accueillant 5 résidents de l'association EURECAH et enfin une salle commune encourageant la mixité intergénérationnelle et la solidarité.

A Rive-de-Gier (42) : dans le cadre d'un projet de restructuration, Deux Fleuves Loire Habitat s'est porté acquéreur d'un immeuble existant sur la commune de Rive de Gier. A l'instar de l'opération de

L'Horme, cette opération comprendra 14 logements sociaux dédiés personnes âgées ainsi qu'un logement inclusif accueillant 5 résidents, 1 salle commune, et des locaux destinés à des professionnels de santé.

### LOIRE HABITAT DEVIENT DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT AU 1ER JANVIER 2024

Afin de répondre aux dispositions de la loi ELAN, Loire Habitat et l'Opac du Rhône ont choisi de créer un modèle inédit de groupe territorial d'OPH, le Groupe Deux Fleuves. Au-delà de leur mission principale, les deux bailleurs souhaitent poursuivre les axes de développement déjà ancrés dans leurs activités : logements locatifs ou en accession à la propriété, commerces et pôles médicaux, accompagnement du vieillissement et du handicap, aménagement, etc.

Dans cet objectif d'accompagner l'aménagement des territoires au regard de leurs particularités et de leurs besoins, et en symbole de ce rapprochement, les deux bailleurs ont changé de nom le 1<sup>er</sup> janvier 2024 : Loire Habitat devient Deux Fleuves Loire Habitat. Au service du territoire et de ses habitants, Deux Fleuves Loire Habitat affirme sa position de partenaires des collectivités.

### PRÉSENTATION DE L'ASSOCIATION EURECAH

La création de l'association EURECAH a été portée en 1999 par l'engagement de parents soucieux d'apporter des réponses adaptées à leurs enfants atteints de troubles autistiques. Depuis, l'association EURECAH ne cesse d'évoluer et de se développer.

Soucieux d'améliorer les conditions de vie des aidants et d'offrir aux personnes en situation de handicap des solutions d'habitat et d'accompagnements adaptés à leurs besoins, l'association redéploie l'offre de ses prestations avec un objectif : faire progresser la cause des personnes atteintes de troubles autistiques. Moteur au quotidien, l'innovation a toujours fait partie de la culture de l'association.

L'association EURECAH et Loire Habitat ont souhaité coopérer ensemble dans le cadre du déploiement d'offres d'habitat

partagé sur le département de la Loire. A travers des valeurs communes, les deux acteurs ont donc souhaité apporter des réponses innovantes auprès des seniors, des personnes en situation de handicap (avec Autisme) dans le cadre du logement autonome. Le premier projet a été identifié sur la commune de l'Horme au sein d'un tout nouveau bâtiment (le Clos Argalo) situé en plein cœur de ville à proximité des commerces et des transports en commun.

En juin 2023, 5 colocataires en situation de handicap ainsi que 20 seniors ont pris place au sein de ce nouveau bâtiment. Une salle intergénérationnelle ouverte à tous permet d'accueillir les habitants afin de partager des moments conviviaux. Une Animatrice à la Vie Partagée est présente quotidiennement afin d'apporter de la bienveillance et proposer des animations. Un second projet similaire ouvrira au premier trimestre 2025 situé rue Richarme à Rive-de-Gier.

**Pour en savoir plus :**  
**Carole QUEVILLY, Assistante de direction,**  
**Deux Fleuves Loire Habitat**  
[c.quevilly@loirehabitat.fr](mailto:c.quevilly@loirehabitat.fr)



## DYNACITÉ CRÉÉ LA MARQUE « MYHOPE » POUR DES SOLUTIONS D'HABITAT DIFFÉRENCIÉES

**En 2023 Dynacité a créé sa marque « MyHope » pour répondre aux besoins de logement de personnes fragilisées en raison de leur âge, de leur handicap, de leur santé ou de leur situation sociale.**

MyHope proposera des solutions d'habitat différenciées : des habitats inclusifs pour personnes âgées ou personnes handicapées et des résidences spécifiques. Selon les besoins, MyHope s'associera avec des partenaires institutionnels, associatifs et issus de l'économie sociale et solidaire pour garantir une bonne prise en compte des fragilités rencontrées par les locataires. Cette coopération apportera une réponse adaptée à chaque situation, individuelle ou collective, afin de maintenir durablement les locataires dans leur logement et de favoriser la création de lien social et intergénérationnel.

Pour Dynacité il faut (re)créer des liens sociaux et des lieux de solidarités. Le logement a un impact fort sur la relation aux autres : selon sa forme, il peut favoriser des liens de solidarité et être une réponse positive face à l'isolement social. Le nom « MyHope » (« Mon Espoir » en anglais), renvoie à une idée positive que l'organisme souhaite associer à l'habitat inclusif. C'est l'espoir qu'avec un habitat adapté et accompagné, une personne âgée isolée ou une personne porteuse de handicap puissent vivre le plus normalement possible.

### OYONNAX : LA RÉSIDENCE JACQUES CHIRAC LABELLISÉE « HABITAT INCLUSIF » !

La résidence Jacques Chirac, mise en service en juin 2023 rue Victor Hugo à Oyonnax, est un ensemble résidentiel de 28 appartements locatifs et de 7 pavillons accessibles en location-accession. Parmi les appartements, 9 d'entre eux viennent d'être labellisés « habitat inclusif » par le Conseil Départemental de l'Ain. Ces logements sont réservés aux personnes âgées isolées et constituent une alternative aux solutions de logement déjà présentes dans la Ville. Une solution imaginée et construite avec le Maire d'Oyonnax,

Michel Perraud, qui permet de toucher des personnes dont l'état de santé ne justifie pas une entrée en EHPAD, mais qui ont besoin d'être accompagnées pour rester autonomes dans leur logement.

Dynacité et la Mairie d'Oyonnax construisent avec les personnes âgées un projet de vie sociale, avec pour objectifs de favoriser l'entraide et la convivialité entre les habitants, de sécuriser et faciliter au quotidien leur vie au domicile et de créer des liens entre la résidence et l'environnement proche. Ceci est permis grâce au soutien financier du Conseil Départemental de l'Ain et de la CNSA accordé à Dynacité.

Un projet imaginé avec une grande salle commune au pied de la résidence dans laquelle les habitants peuvent se retrouver. Cette salle, gérée conjointement par Dynacité et le Centre Social Est, permet de proposer des animations ciblées à destination des locataires et notamment des personnes âgées du quartier.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Nathalie CARON, Directrice de la communication, Dynacité**

[c.caron@dynacite.fr](mailto:c.caron@dynacite.fr)



Dynacite - résidence Jacques Chirac -salle-commune  
©Daniel Gillet



Signature entre la Présidente de l'association Espace Femmes Geneviève D. et le Président de l'USH 74, Nicolas Gauteur - le 8 décembre 2023

# Espace Femmes, Les Bailleurs sociaux de Haute-Savoie et la députée Véronique Riotton signent une convention de partenariat

**Chaque année, l'association Espace Femmes Geneviève D. accompagne plus de 1 000 femmes victimes de violences de couple dans le département, à travers leur mise en sécurité en cas de danger grave et imminent ou l'accompagnement au départ du domicile conjugal.**

Les bailleurs sociaux sont particulièrement attentifs à cette problématique et participent à la mise à disposition de logements dédiés et adaptés aux femmes victimes de violence et à leurs enfants.

Forts de leurs convictions, ces partenaires ont décidé de renforcer leur coopération dans le cadre d'une convention dans laquelle ils s'engagent notamment sur la mobilisation de logements sociaux pour permettre des mises à l'abri, l'attention particulière portée à ces situations lors des attributions, la formation des agents de proximité des bailleurs sociaux qui peuvent exercer une vigilance dans leur métier au quotidien et jouer un rôle d'alerte.

Cet accord s'inscrit en déclinaison de la convention nationale signée le 19 septembre 2019 entre le Ministère de la

Cohésion des Territoires, la Fédération Nationale Solidarité Femmes, l'Union Sociale pour l'Habitat et les fédérations qui la composent.

La signature entre la Présidente de l'association Espace Femmes Geneviève D. et le Président de l'USH 74, Nicolas Gauteur (association des bailleurs sociaux de Haute-Savoie) a eu lieu le 8 décembre 2023, en présence des directrices et directeurs de la gestion locative des différents organismes de logement social.

Madame Véronique Riotton, députée de la 1<sup>re</sup> circonscription de Haute-Savoie et Présidente de la Délégation aux droits des femmes et à l'égalité des chances à l'Assemblée Nationale, a été associée à la signature. Elle a salué la démarche engagée par l'association et les bailleurs sociaux, qui fait écho aux travaux qu'elle mène au sein de sa délégation, tant au niveau national qu'européen.

**Pour en savoir plus :**  
**Aude POINSIGNON, Chargée de projets,**  
**USH 74, [a.poinsignon@aura-hlm.org](mailto:a.poinsignon@aura-hlm.org)**



# Auvergne Habitat engagé auprès de CeCler pour la prise en charge des femmes en GRANDE DIFFICULTÉ

La mission d'Auvergne Habitat est d'accompagner et soutenir le logement des familles, et notamment les plus modestes. L'organisme est aussi à l'écoute des besoins des populations et des demandes des collectivités locales ou encore des associations qui identifient plus particulièrement des nécessités de logements. En tant qu'opérateur, il incombe au bailleur social de mener ces projets et d'apporter des réponses adaptées. Ainsi, l'organisme va continuer à investir ce champ avec des engagements extrêmement concrets avec des foyers dédiés aux plus fragiles, des logements spécifiques car, c'est aussi un acteur de l'innovation sociale sur le territoire.

## Le foyer pour femmes vulnérables

Afin d'aider l'association CeCler qui a pour projet l'accompagnement, l'hébergement et l'insertion de femmes vulnérables, ainsi que leurs enfants, Auvergne Habitat restructure actuellement un immeuble sur l'EPCI de Riom Limagne et Volcans. CeCler utilisera les lieux loués à usage de résidence hôtelière à vocation sociale, pour accueillir des femmes victimes de violence âgées de 18 ans et plus, avec ou sans enfants, en demande d'hébergement.

Le bâtiment d'accueil aura une capacité de 50 places et se composera en 3 parties, celle des travailleurs sociaux (bureaux, espace de stockage), une partie commune (salle, laverie, etc.), l'hébergement (18 logements). La livraison de la résidence est prévue pour le début d'année 2024.

« Le partenariat que nous avons développé

depuis plusieurs années avec CeCler nous permet, avec la construction de cette résidence qui se concrétise aujourd'hui, de répondre à une demande d'habitat d'urgence qui permettra d'accueillir des publics fragilisés et vulnérables. » - Philippe Bayssade, Directeur général d'Auvergne Habitat.

## À PROPOS DE CeCler

Depuis 28 ans, l'Association d'Action Sociale CeCler apporte une réponse aux personnes précaires dans le Puy-de-Dôme. La mission de CeCler est de faciliter l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté, par des actions, dans la durée avec 4 priorités d'actions :

- l'accueil et l'hébergement ;
- la prise en compte de la santé et le développement de l'estime de soi ;
- le soutien et l'accompagnement social afin d'inscrire la personne dans un processus d'autonomisation ;
- l'adaptation à la vie active, l'insertion sociale et professionnelle.

CeCler au travers d'une dizaine de dispositifs accueille et accompagne les personnes en difficulté quelque soit leur situation : sans abris, personnes sans logement ayant besoin d'un suivi médical, femmes victimes de violences, mineurs étrangers non accompagnés, demandeurs d'asile et réfugiés.

## Pour en savoir plus :

**Céline SERIEYS, Chargée de communication, Auvergne Habitat**  
[c.serieys@auvergne-habitat.fr](mailto:c.serieys@auvergne-habitat.fr)



## ERILIA s'engage auprès des séniors

Erilia a organisé une conférence pour ses locataires de 65 ans et plus, sur la question de la mobilité des seniors.

### La conférence sur la mobilité des seniors

Le 26 octobre dernier, à l'antenne Erilia de Rillieux-la-Pape (69), une dizaine des locataires ont répondu présents à l'invitation de l'organisme pour assister à la conférence sur la mobilité des seniors « Mon logement demain : si on déménageait ? » organisée en partenariat avec la Carsat Rhône-Alpes et le Cabinet Domelia Conseil pour les locataires seniors vivant en situation de sous-occupation (couples et personnes seules vivant dans un T5 ou T6) dans le quartier NPNRU des Alagniers-Mont-Blanc.

### La Mobilité des seniors : enjeux, solutions et échanges

Animée par Mélanie Ciociola, sociologue du vieillissement, cette conférence a abordé les enjeux et les représentations autour de la mobilité tels que : l'attachement sentimental à son quartier et à son logement, le coût financier, les difficultés physiques retardant les mutations, etc. Un temps d'échanges et de recueil des besoins s'est également déroulé avec les habitants. Une belle occasion pour leur présenter les offres d'habitat et de services au travers de la marque « [Génération Habitat & Services Seniors](#) ». Erilia a pu recueillir leurs témoignages quant à leurs projets de déménagement afin d'identifier des possibilités de parcours résidentiel.

### Les engagements d'ERILIA

Dans son parc de logements existant et dans ses futures résidences, Erilia s'engage à développer les solutions adaptées aux seniors, en termes de logements, de services et d'accompagnement. La question de la mobilité résidentielle des personnes retraitées fait partie de ses préoccupations.

### Le Manifeste des Politiques Sociales :

Chez Erilia, la mission ne se résume pas à loger des personnes. Soutenir les locataires les plus fragiles par des dispositifs adaptés à leur situation est au cœur de leurs missions. Le socle de ces interventions est formalisé dans un Manifeste qui prend la forme d'engagements pour apporter une réponse efficace aux enjeux de société sur lesquels Erilia peut agir.

Les politiques sociales d'Erilia se déclinent au travers de diverses actions et dispositifs territoriaux qui visent à accueillir et accompagner les publics les plus modestes, à répondre aux attentes des communes en matière d'accueil des publics prioritaires et à faire face aux enjeux générationnels des locataires.

Découvrez le [Manifeste](#) de l'organisme, outil concret pour répondre aux enjeux d'accès et de maintien dans le logement des publics prioritaires et notamment des seniors.

### Pour en savoir plus :

**Faustine HERRENG, Chef de projet communication, Erilia**  
[faustine.herreng@erilia.fr](mailto:faustine.herreng@erilia.fr)



# L'OPHIS PROPOSE DES SOLUTIONS D'HABITAT INCLUSIF SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

**Rester chez soi le plus longtemps possible, trouver un logement adapté : tel est le souhait d'une grande majorité de personnes dites fragiles. L'OPHIS répond à ces besoins spécifiques en proposant des solutions d'habitat inclusif sur l'ensemble du territoire.**

## LE LODGES, LOGEMENTS DES GÉNÉRATIONS SENIORS

La question de l'offre de logements pour accueillir les personnes en perte de mobilité se pose inévitablement avec l'allongement de la durée de vie. Depuis plusieurs années, l'OPHIS en partenariat avec le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme développe un habitat adapté qui propose autonomie, sécurité et lien social aux personnes âgées et/ou en perte de mobilité aux revenus modestes.

En plus de ces logements évolutifs, un dispositif d'accompagnement est mis en place avec des services à la carte (portage de repas, aide à domicile, etc.). Grâce à la mobilisation de partenaires, des activités sont également proposées dans une salle commune pour rompre l'isolement et créer du lien entre résidents. Plusieurs programmes sur le département ont vu le jour à Romagnat, Courpière, Pionsat, Mur-sur-Allier et d'autres sont en cours d'études ou réalisation (Issoire, Joze, Ambert, etc.).

## Les résidences sociales

La résidence sociale accueille un public temporaire (personnes seules ou familles ayant des difficultés particulières d'accès au logement et orientées vers la résidence sociale par le Service Insertion Accueil Orientation (SIAO) de l'ANEF) ; et un public permanent composé de personnes âgées à la retraite accueillies sans limitation de durée dans des appartements partagés où une chambre privative leur est attribuée (continuité de l'ex-Foyer de Travailleurs Migrants créé en 1980).

La résidence sociale de l'OPHIS ajuste ses interventions auprès des résidents, sous la forme de suivis individualisés et d'actions collectives, et propose une offre multi

services. Aujourd'hui, l'OPHIS dispose de plus de 200 places en centre-ville de Clermont-Ferrand, et développe de nouveaux projets de résidence.

Agréé de droit en tant que gestionnaire de résidence sociale, et adhérent de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné), l'OPHIS travaille en lien avec les instances et administrations du territoire pour adapter les projets aux besoins repérés des publics en difficultés.

## Les pensions de famille

Cette nouvelle offre s'adresse à des personnes ayant connu un parcours d'exclusion (hébergement d'urgence, rue, hospitalisation longue durée, hébergement chez des tiers, etc.). Souvent seules, elles accèdent à un logement dans un cadre de vie collectif à taille humaine avec un accompagnement qui leur permet de se sentir chez elles et de recréer des liens avec les autres. Le logement est autonome et durable. La structure possède également des espaces collectifs (cuisine, terrasse, buanderie, salle informatique...) auxquels les résidents ont accès.



*Des animations partagées entre résidents, partenaires et équipes OPHIS dans les espaces communs lors de la semaine nationale des pensions de Famille en octobre 2023.*

La présence d'un gestionnaire au sein de la pension de famille garantit aux résidents un soutien dans leurs démarches individuelles et l'organisation d'une vie collective.

La 1<sup>ère</sup> pension de famille de l'OPHIS, la résidence Côté Cour, 21 logements, est située dans le centre de Clermont-Fd, Bd Lafayette (Sextant architecture). Cette année, une nouvelle Pension de famille en partenariat avec l'UDAF et le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme a ouvert ses portes à 25 résidents à Chabreloche.

### **SOUTENIR LES PLUS FRAGILES - LE SERVICE SOCIAL de L'OPHIS : une INGÉNIERIE SOCIALE LOCALE DÉDIÉE à L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**

L'OPHIS a renforcé sa stratégie de proximité en structurant un service dédié à l'accompagnement social de ses locataires fragilisés.

Composée de travailleurs sociaux, l'équipe du service social intervient auprès d'un public diversifié notamment des familles monoparentales, des femmes victimes de violences, des primo-arrivants, des personnes en situation de détresse, de précarité, tant sur le plan économique, professionnel, sanitaire, que relationnel, et

souvent psychologiquement fragiles. Le service social offre un accompagnement spécifique en s'appuyant sur un travail transversal avec l'ensemble des services de l'OPHIS. Les équipes ont également développé une solide collaboration avec l'ensemble des partenaires dans le secteur médico-social.

### **L'accompagnement du service social s'exerce à plusieurs niveaux afin d'apporter la réponse la plus complète possible :**

- aux locataires nécessitant le conseil, l'intervention, voire l'accompagnement par un.e CESF (Conseiller(e) en Economie Sociale et Familiale);
- aux personnes souhaitant intégrer le dispositif LODGES, personnes à Mobilité Réduite, en situation de handicap, gens du voyage entre autres ;
- aux résidents de la Pension de Famille et des Résidences Sociales ;
- aux personnes suivies dans le cadre des conventions partenariales.

### **Pour en savoir plus :**

**Anne-Christine BRANCHE, Responsable Communication, OPHIS**  
[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr)



« Les clés pour bien vivre chez soi », une animation destinée aux habitants du quartier Croix de Neyrat à Clermont-Fd, en partenariat avec La CARSAT, SOIHA et l'OPHIS (service social) le 12 octobre dernier, avec des conseils et notamment la visite d'un truck aménagé PMR garé devant notre agence et les conseils d'une ergothérapeute.





Focus sur la résidence Jean-Claude Bourbonnais : La résidence est composée de 5 logements : 2 T2 et 3 T3. Réalisée en partenariat avec le promoteur immobilier Hestialis. Subventions : Conseil départemental du Puy-de-Dôme, Carsat, Etat, Action logement.

### **Une résidence de logements sociaux dédiée aux séniors**

**Vue de l'extérieur, cette nouvelle résidence ressemble à beaucoup d'autres : 5 maisons qui se succèdent, s'ouvrant agréablement sur un petit jardin. Et pourtant...**

Cette résidence, située à Beauregard-Vendon, petite commune du Puy-de-Dôme, accueillera d'ici la fin de l'année, des habitants de 60 ans et plus. Chacun d'eux a effectué sa demande de logement social, avec la perspective de préparer ses « vieux jours ». Au-delà des partis-pris techniques qui facilitent leur vie quotidienne, chaque logement est prêt à évoluer en fonction de leurs besoins. Mieux encore, une charte d'engagements réunie des partenaires qui pourront mettre en place des services permettant aux locataires de rester chez

eux le plus longtemps possible, dans les meilleures conditions.

### **L'enjeu du « bien vieillir » au centre du logement social**

Les plus de 65 ans représentent un cinquième de la population française et représenteront un quart de la population en 2040. Une tendance qui s'observe aussi au sein du parc immobilier d'AssembliA.

Cela nous conduit à faire évoluer les modes d'habiter pour accompagner les besoins des territoires et de leurs habitants sur la question du vieillissement. C'est pourquoi d'autres résidences seniors AssembliA sont actuellement créées dans le Puy-de-Dôme.

### Qu'attendez-vous de votre futur logement ?

Au-delà du cadre législatif, cette nouvelle résidence a été construite pour correspondre au plus près aux besoins de ses occupants et de la commune où il prend place. Pour cela, une enquête a été menée par Assemblia, en collaboration étroite avec la commune de Beauregard-Vendon et le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, auprès des quelques 3 000 personnes âgées de 60 ans et plus, habitant le bassin de vie (source issue du fichier électoral). 700 séniors ont répondu et se sont majoritairement déclarés favorables à l'implantation de logements adaptés à Beauregard-Vendon. Ils ont parallèlement eu la possibilité de s'exprimer sur leurs attentes en termes d'habitat : taille du logement, services attendus, montant de leur loyer, etc.

### PROPOSER UN HABITAT ENTRE L'ÉHPAD ET LE DOMICILE

Outre les aménagements spécifiques des maisons, un accompagnement social a

été conçu et peut être sollicité en fonction des besoins de chaque locataire. Cet accompagnement fait l'objet d'une « charte d'engagement des partenaires ». Il s'inscrit dans le projet social de la résidence, mené par la commune de Beauregard-Vendon, avec l'appui du Conseil départemental du Puy-de-Dôme et d'Assemblia. Celui-ci se concrétise notamment par une veille bienveillante auprès des résidents et des interventions d'aide à domicile mis en place par le CCAS. Un programme d'animation en lien avec les associations locales, vise également à favoriser le lien social, rompre l'isolement des personnes et prévenir la perte d'autonomie grâce à des activités diverses qui s'exerce au sein de la salle municipale, située à proximité.

#### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia**  
[alice.battut@assemblia.fr](mailto:alice.battut@assemblia.fr)



Inauguration de la résidence Jean-Claude Bourbonnais

# Auvergne Habitat répond aux besoins des seniors et renforce les liens sociaux

## So'Séniors® : apporter bien-être, sécurité, confort et lien social

Il est essentiel que des solutions de logements adaptés, hors champs médico-social, soient imaginées. Fort de ce constat Auvergne Habitat a développé un concept d'habitat adapté, baptisé So'Séniors®, pour répondre aux besoins de logement des seniors en se basant sur trois notions essentielles : la socialisation, l'intergénérationnel et la prévention de la dépendance.

Destiné aux personnes âgées autonomes qui souhaitent bénéficier d'un logement accessible et sécurisé, tout en participant à un projet social co-construit entre résidents, le concept marie parfaitement habitat et services. Ainsi, le bailleur social apporte des réponses aux besoins primaires des personnes âgées : habiter dans un endroit sécurisé et sécurisant ; lutter contre la solitude et l'isolement ; avoir un quotidien facilité avec des équipements qui permettent d'appréhender certaines incapacités liées à l'âge ; conserver une proximité avec les commerces et services.

Ces habitats inclusifs sont des projets volontairement pensés à taille humaine. A ce jour 156 logements (appartements et pavillons) ont d'ores et déjà été livrés et 123 sont en cours de réalisation.

## Un partenariat fort avec le Corum Saint-Jean et le SIRA à destination des jeunes

Dans le cadre d'un partenariat engagé depuis plusieurs années déjà, Auvergne Habitat accompagne le Corum Saint-Jean dans la requalification et le développement de son offre d'hébergement à destination des jeunes alternants avec par exemple la requalification du foyer de Clermont-Ferrand en partenariat avec le SIRA (Service Interdépartemental pour la Réussite des Alternants). Auvergne Habitat a procédé à la rénovation du Foyer de La Pardige à Brioude doté de 11 studios ou encore la mise en place d'une expérimentation, pour proposer à des locataires de plus de 60 ans qui disposent d'une chambre disponible de cohabiter avec un jeune de moins de 30 ans. Ce dispositif est encadré par la loi ELAN. Les objectifs sont notamment le renforcement du lien social, la proposition d'une solution logement à moindre coût pour le jeune.

### Pour en savoir plus :

**Céline SERIEYS, Chargée de communication, Auvergne Habitat**  
[c.serieys@auvergne-habitat.fr](mailto:c.serieys@auvergne-habitat.fr)



Résidence Les Berges de L'Etang À Chauriat



## Halpades du « Vivre ensemble » au « Vieillir ensemble »

Dans le cadre de sa stratégie d'entreprise « Ascension 2025 », qui prône vivre ensemble et vie de village retrouvée, Halpades se questionne sur le bien vieillir de ses locataires.

Dans ce contexte, la Conférence des Financeurs de la Prévention à la Perte d'Autonomie (CFPPA), l'association Facilit'Age et Halpades ont organisé en octobre 2023 une enquête auprès d'un public de plus de 70 ans habitant en logement social aidé sur le bassin du Grand Annecy.

Halpades a constitué un panel de 683 personnes âgées de plus de 70 ans au sein de son parc social. **De son côté, Facilit'Age a conçu un questionnaire intitulé « Risque de fragilité ? Questionnaire d'évaluation ».**

**Parmi les questions :**

- **Renseignements administratifs** : classe d'âge, gestion de l'administratif, aide de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie, etc.
- **Vie sociale** : situation sociale, fréquence des contacts sociaux, sentiment de solitude, etc.

➤ Déplacements, activités physiques, etc.

Ce questionnaire a eu un taux de réponse plus que satisfaisant : 25,06 %, alors que le taux habituel est plutôt de 5 %. Cela a permis aux équipes d'Halpades d'analyser les besoins de ses locataires vieillissants, d'identifier ceux se sentant esseulés et de pouvoir se rapprocher d'eux et trouver des adaptations. Par exemple, un tiers des locataires consultés ne sont pas contre l'idée de déménager un jour vers une résidence plus adaptée.

Cette action est un pas vers le mieux vieillir au sein des résidences Halpades, qui œuvre d'ores et déjà en ce sens : plusieurs résidences intergénérationnelles ont vu le jour (Maison Bouvier, Sallanches ; Unisson, Annecy, etc.), et des projets d'habitat inclusif se dessinent.

**Pour en savoir plus :**

**Perrine TRIBAL LEBAILLY, Chargée de communication, Halpades**  
[ptribal@halpades.fr](mailto:ptribal@halpades.fr)

## LYON MÉTROPOLE HABITAT OUVRE SA 4<sup>e</sup> RÉSIDENCE VILL'AGE À SAINT-FONS

**Solution intermédiaire innovante entre le logement social « tout public » et les établissements spécialisés pour les personnes âgées, les résidences Vill'Age créées par Lyon Métropole Habitat connaissent un succès croissant, auprès des seniors autonomes et qui souhaitent le rester, comme auprès des élu-es.**

### Une résidence au cœur de la ville

C'est ainsi que la ville de Saint-Fons se félicite d'accueillir à son tour sa résidence Vill'Age, baptisée L'Ode. Construite en maîtrise d'ouvrage directe par Lyon Métropole Habitat avec Rue Royale Architectes et en partenariat avec la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Fons et la Carsat Rhône-Alpes, la résidence reprend à son compte tout ce qui fait le succès du concept d'habitat seniors à loyer modéré :

- Une localisation choisie, proche des commerces et des services, bien desservie par les transports.
- 41 logements adaptés pour prévenir la perte d'autonomie des locataires vieillissant-es, dont 5 sont aussi adaptés pour les personnes en situation de handicap.

- Des espaces partagés, une grande salle commune de 94 m<sup>2</sup> équipée au rez-de-chaussée et des espaces extérieurs aménagés avec bacs de jardinage et terrain de pétanque.
- Un projet de vie commune élaboré avec les locataires et animé par une coordinatrice de vie sociale présente sur place au quotidien.

### Le choix d'une électricité « verte »

Dans le cadre de sa certification ISO 50 001, Lyon Métropole Habitat s'attache à limiter les consommations énergétiques liées à ses activités et à son patrimoine. C'est pourquoi l'entreprise a réalisé sur cette résidence l'une des premières opérations d'autoconsommation énergétique collective de France. L'objectif : équiper la résidence de 187 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, afin que l'électricité produite par ces panneaux alimente directement les parties communes et les logements des locataires qui le souhaitent.

### Pour en savoir plus :

**Valérie THOLLON, Responsable de communication, Lyon Métropole Habitat**  
[vtollon@lmhabitat.fr](mailto:vtollon@lmhabitat.fr)



©Romain\_Etienne



# ATELIERS BIEN-ÊTRE DES SENIORS : LES LOCATAIRES DE DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT AU RENDEZ-VOUS !

Engagé en faveur du bien vieillir, Deux Fleuves Rhône Habitat propose régulièrement à ses locataires de plus de 65 ans des animations et ateliers ludiques organisés près de leurs lieux de vie. A l'initiative du service « attributions et accompagnement social », ces temps de partage conviviaux sont organisés en partenariat avec plusieurs structures spécialisées. A travers ces rendez-vous « bien-être », il s'agit de donner des conseils et outils pratiques pour accompagner les seniors dans leur vie de tous les jours, mais aussi les inciter à rester actif et acteur de leur quotidien. Retour sur les actions menées avec deux de nos partenaires : ILO Activités et la Carsat Rhône-Alpes.

### CYCLE D'ATELIERS « BIEN-ÊTRE »

Avec ILO, Deux Fleuves Rhône Habitat a organisé un premier cycle d'ateliers en juin 2023, à Villefranche-sur-Saône. Après une conférence de présentation, sept ateliers gratuits ont été proposés aux seniors, couvrant à la fois le bien-être intellectuel, physique et nutritionnel. Suite aux retours positifs des participants, Deux Fleuves Rhône Habitat a reconduit l'opération sur d'autres territoires du Département. Le concept a ainsi été déployé à Tarare et à Brignais, entre octobre et décembre 2023.

### CYCLE D'ATELIERS « MÉMOIRE »

Avec la CARSAT Rhône-Alpes, cinq ateliers ludiques et une conférence pour mieux comprendre le fonctionnement de la

mémoire et apprendre à la stimuler au quotidien ont été organisés dans les locaux du centre social de Brignais, en septembre et octobre 2023.

Animés par des professionnels certifiés, ces ateliers pédagogiques et ludiques ont attiré de nombreux locataires qui ont pu bénéficier de plusieurs conseils et exercices à appliquer au quotidien. Ils ont pu découvrir comment stimuler le fonctionnement de leur mémoire, apprendre des exercices pratiques pour faciliter leur quotidien (alimentation, gestion du stress) et gagner en confiance en redécouvrant leurs propres ressources.

Au terme de ces cycles de rencontres, le bilan est très positif. Outre le contenu, instructif, c'est aussi le lien social développé au travers des séances qui a séduit et fidélisé les participants. « Cela m'a permis de sortir de chez moi » affirme une locataire, « j'ai fait connaissance avec mes voisins » répond une autre. Propices au lien social, ces animations constituent des moments privilégiés de connaissance et de partage dont les prochaines éditions sont d'ores et déjà attendues.

**POUR EN SAVOIR PLUS :**  
**Séverine RENAULT, Responsable communication, Deux Fleuves Rhône Habitat**  
[srenault@opacdurhone.fr](mailto:srenault@opacdurhone.fr)



## DYNACITÉ PORTE 4 PROJETS DANS LE CADRE DU PROGRAMME HAISSOR DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'AIN

**Construction de logements HAISSOR**  
Depuis 2013, Dynacité a porté 4 projets dans le cadre du programme HAISSOR du Conseil Départemental de l'Ain (Habitat Intermédiaire Service Solidaire Regroupé). La dernière résidence HAISSOR de Dynacité a ouvert ses portes à Ambérieu en 2022 et 2 autres projets HAISSOR sont en cours de construction.

Le foncier est gracieusement mis à disposition de Dynacité par la commune, Dynacité construit les logements et une association se charge du projet de vie sociale et partagée. Depuis 2022, les résidences HAISSOR ont toutes été labellisées « habitat inclusif ».

### Le concept, intègre :

➤ Un lieu de vie conçu pour les seniors avec une salle commune, une buanderie, un coin cuisine équipé, des espaces extérieurs.

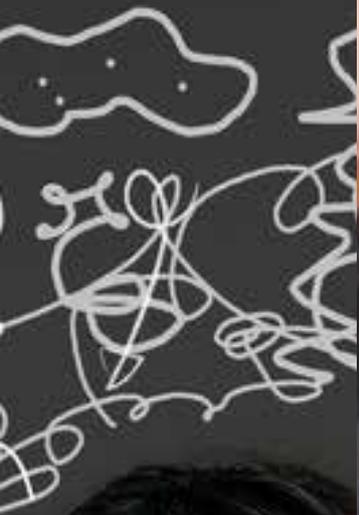
Les équipements extérieurs sont adaptés avec des places de stationnement dédiées, un portier vidéo main libres. Tous les logements sont équipés de domotique.

➤ Des appartements classiques ouverts aux jeunes familles.

L'objectif est de proposer un habitat qui permette aux seniors de rester autonomes le plus longtemps possible tout en assurant une mixité sociale et intergénérationnelle. Cette dernière s'affirme au travers d'une charte du « bien vivre ensemble », signée par tous les locataires.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Nathalie CARON, Directrice de la communication, Dynacité**  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)



# Accompagner Les Locataires Les PLUS FRAGILES

**Renseignements : CHLOÉ GIRAUD, Chargée de Projets Communication &  
Qualité de service, Tél. 04 78 77 01 13 - [c.giraud@aura-hlm.org](mailto:c.giraud@aura-hlm.org)**