



Synthèse 2^{ème} Atelier Habitat Intergénérationnel

15.06.2022

Quelles réflexions et quelles solutions les bailleurs sociaux ont-ils vis-à-vis de la loi Élan ?

Objectifs de l'atelier

- Travailler pour favoriser et développer cette nouvelle forme d'habitat.
- Présenter et expliquer les caractéristiques et modalités de la loi Élan
- Identifier les freins spécifiques aux bailleurs sociaux à la mise en place de ces habitats
- Indiquer les idées de pistes de solution à proposer que nous pourrions développer lors des futures sessions de travail.

Nous vous rappelons que l'objectif à la fin de ces 5 ateliers, c'est de pouvoir être force de proposition pour exposer et recommander le cas échéant des solutions au bénéfice des étudiants et des seniors.

Les objectifs liés au développement de l'habitat intergénérationnel sont de :

- Renforcer le lien social les différentes générations
- Lutter contre l'isolement des seniors
- Trouver des alternatives complémentaires pour les étudiants, notamment pour les étudiants précaires
- Répondre à la problématique de la démographie générationnelle

Bailleurs sociaux sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre

Ci-dessous quelques bailleurs sociaux présents sur le territoire (liste non exhaustive) :

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| - Valdevy | - Logirep |
| - Valophis | - RLF |
| - Coop'Ivry | - Batigère |
| - 3F | - Coopération et Famille |
| - IDF Habitat | - 1001 vies habitat |
| - Paris Habitat | - Créteil Habitat |
| - Semise | - Etc. |

Membres présents lors de l'atelier : **Valdevy et Valophis ; Coop'ivry** excusée.

Rappel Loi Élan :

La loi Élan permet à un particulier de plus de 60 ans de louer une partie de son habitation, notamment dans le parc social, une chambre à un étudiant (personne de moins de 30 ans) contre une contrepartie financière modeste. Bien souvent cette cohabitation intergénérationnelle est facilitée par l'intervention d'une structure tierce.

Retranscriptions des échanges

Structure	Nom	Situation actuelle	Freins	Piste de développement
Valdevis	Martine GUILLOUX <i>Direction de l'innovation sociale et du développement</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 40% des ménages ont plus de 60 ans - Volonté d'intégrer au programme neuf de l'intergénérationnel - Actuellement objectif d'aménager l'existant, notamment avec de l'habitat intergénérationnel 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'expérimentation d'habitat interG à ce jour - Locataires pas informés sur l'habitat interG - Difficulté de convaincre les séniors - Cout élevé d'avoir des agents dédiés - Pression sur les bailleurs sociaux en zone tendu de logement - La loi concernant la sous-occupation d'un logement ne concerne pas les + de 65 ans 	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin d'une équipe dédiée à ce sujet
Valophis	Aurélie BOIZARD <i>Chargée de DSU - Référente politique PMR</i> Marie DUMAS <i>Directrice de Projets Habitat Spécifique</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 32% des ménages de leurs parcs ont plus de 60 ans - Politique de maintien à domicile dans des logements adaptés - Actions DSU dotation de solidarité urbaine - Intergénérationnel à l'échelle du quartier : lutte contre l'isolement et maintien du lien social. PRIF, jardins collectifs, fêtes de quartiers etc. - Politique PMR Personne à Mobilité Réduite - Donne la gestion à des EPADH, des résidences autonomes et des résidences interG (gérer par Réciprocité et les Maisons Mariannes et CCAS Centres Communaux d'Action Sociales) - Mise en place de KAPS (Koloc' A Projets Solidaires) 	<ul style="list-style-type: none"> - Beaucoup de demande de mutation : priorité de récupérer les logements en sous occupation pour reloger les familles dans des habitats plus spacieux - Pas de demande de la part des séniors pour une colocation interG - Problème de financement des structures tierces d'animation de résidence interG (ex : 30 000€/an pour un animateur présent 2 jours par semaine dans une résidence) - Manque de moyens humains au sein des bailleurs - Loi Elan : bailleurs doivent travailler sur le relogement pour les ménages en sous-occupation - L'accompagnement a un coût 	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvert à tester des dispositifs (ex : travail sur Vitry avec le Pari Solidaire) - Direction ou personne dédiée à ce sujet - Définir un cadre bien défini pour mettre en place l'habitat interG - Augmenter les moyens : financier, humains, accompagnement

		<ul style="list-style-type: none"> - Colocation interG au sein des logements, peu développé 	<ul style="list-style-type: none"> - Il faut du temps pour cibler la communication auprès des seniors (analyser chaque logement) 	
Département 94	<p>Christophe AMBROISE</p> <p>Chargé de mission à l'enseignement supérieur, recherche et innovation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A travailler sur l'accessibilité des logements pour les personnes âgées - Actuellement s'occupe des logements pour les jeunes / étudiants, observatoire territorial du logement étudiant (cartographie interactive bientôt disponible) - Objectif de favoriser les conditions d'étude sur le territoire, lutter contre l'isolement - Logement dans le parc privé trop cher et difficile d'accès, CROUS peu d'offres pour couvrir la demande - Soutien des KAPS, 15 000€/an - Ouvert au développement des logements intergénérationnels 		<ul style="list-style-type: none"> - Expérimenter et faire appel aux structures tierces pour la mise en relation entre jeunes et seniors - Regarder les actions sur les autres territoires pour s'y référer
CDCA Conseil Départemental des Personnes Handicapées	<p>Dominique BALDUCCI</p> <p>Siège au CDCA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intérêt aux habitat alternatifs pour personnes âgées - A l'écoute pour faire des propositions au CDCA 		
Futurâge pôle Charles Foix	<p>Farid TALEB</p> <p>Directeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Comment faciliter le lien entre les campus et les seniors auprès des bailleurs sociaux - Futurâge facilite la mise en relation, le lien entre les structures tierces 		<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la communication auprès des seniors sur cette possibilité
Campus Urbain	<p>Nicolas RAMEAU</p> <p>Directeur</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat interG permettrait aux étudiants de se loger près de leurs lieux d'étude à moindre couts 	<ul style="list-style-type: none"> - Limite du foncier 	<ul style="list-style-type: none"> -

		<ul style="list-style-type: none"> - La loi Elan définit précisément les modalités et le cadre fiscale - Que doivent apporter les collectivités, le département pour développer ces habitats ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de connaissances des solutions (sondage auprès des jeunes à l'occasion de la fête d'Ivry) 	
CITAE	Sarah AMRAM <i>Usage santé et accessibilité</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Echange avec des bailleurs sociaux (ex : Paris Habitat) sur quels sont leurs besoins pour mener leur politique vieillissement 		
	Pierre-Jean MORETTI <i>TPMR Transport Personne à Mobilité Réduire</i>			<ul style="list-style-type: none"> - Idée de développer la copropriété, en plus de la location
Campus Urbain Mairie D'Ivry	Marie Pieron <i>Présidente Elus du territoire Enseignement supérieur</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre l'isolement des seniors et des étudiants - Créer des solidarités entre générations 		

Pistes de développement :

- Besoin d'une équipe dédiée à ce sujet
- Augmenter les moyens : financier, humains, accompagnement
- Définir un cadre bien défini pour mettre en place l'habitat interG
- Expérimenter et faire appel aux structures tierces pour la mise en relation entre jeune et sénior
- Regarder les actions sur les autres territoires pour s'y référer
- Augmenter la communication auprès des séniors de cette possibilité
- Idée de développer la copropriété, en plus de la location

Prochains ateliers :

Atelier – Mercredi 5 octobre 15h30 à 17h

Thématique : Quels besoins et quels rôles **les établissements d'enseignement supérieur** peuvent-ils avoir dans les projets d'habitats intergénérationnels ?