



AG2R LA MONDIALE

Prendre la main
sur demain

Appel à projet « habitat participatif seniors »

Lancement le 9 décembre 2021

Date limite de réception des réponses :
mercredi 8 juin 2022

Appel à Projet

« Habitat participatif seniors »

Pourquoi un Appel à Projet « Habitat participatif seniors » ?

Un grand nombre de nos concitoyens souhaitent envisager leur vieillissement dans une dynamique citoyenne, active, et en étant « bien entouré ». Face aux enjeux sociétaux que représentent l'isolement, la dépendance, la diminution des moyens financiers, et dans un contexte d'augmentation du nombre de personnes concernées, AG2R, le Conseil Départemental de l'Isère et l'association Les HABLES se mobilisent pour promouvoir et soutenir des solutions d'habitat innovantes et adaptées. Selon l'article L. 200-1 de la loi ALUR :

« L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis (...) dans une logique de partage et de solidarité entre habitants. »

Si l'habitat participatif semble particulièrement adapté aux seniors, c'est qu'il permet :

- de conjuguer l'autonomie d'un logement individuel avec la sécurité d'un environnement soutenant ;
- de vivre dans un habitat adapté que l'on a pu personnaliser ;
- de renforcer les liens sociaux entre voisins, les activités collectives et choisies ;
- de partager des services que l'on peut mutualiser avec ses voisins ;
- de rester acteur et utile même lorsque l'on n'est plus un « actif »...

Toutes les conditions sont remplies pour faciliter le bien vieillir, se relancer au moment de la retraite dans un nouveau projet de vie, porteur de liens et de sens, et également d'imaginer à plusieurs des solutions pour anticiper le 4^e âge de la vie, alors que celui-ci ne manque pas de susciter de fortes appréhensions.

D'autre part, le sujet du vieillissement ne peut être envisagé sans prendre en compte les ménages qui relèvent du logement social. Dans sa revue « l'Éclairage n°15 » (2017), la Caisse des Dépôts a mesuré la part des retraités en logement social à plus de 30 % du parc. En Isère, selon l'enquête OPS (Occupation du parc social), les personnes de plus de 65 ans représentent 13 % des occupants du parc social.

Du côté de la demande (source SNE), les plus de 65 ans représentent 11 % des demandeurs de logement social, soit 3 500 personnes. Malgré leur pertinence, ce type de projets restent encore aujourd'hui méconnus et peu mis en œuvre. Il est nécessaire d'encourager la mobilisation des acteurs de l'habitat et du logement dans cette démarche légitimée par l'Etat, en tenant compte des appuis possibles sur les dispositifs nationaux tels que l'habitat inclusif et l'aide à la vie partagée, et afin de répondre à la forte demande existante.

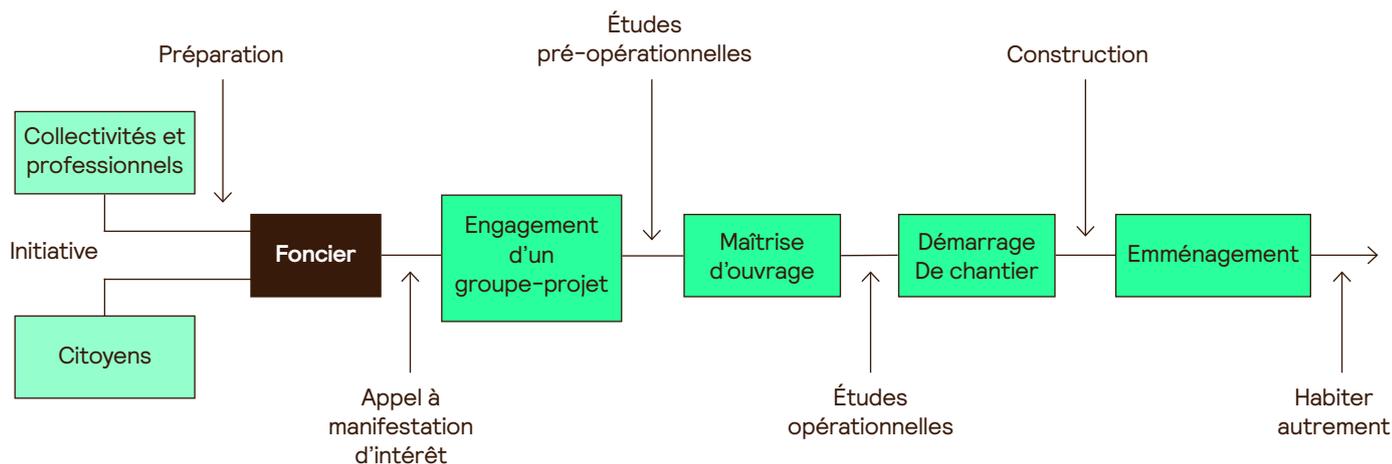
Objectifs

Cet appel à projets vise à soutenir la réalisation de projets opérationnels d'habitats participatifs

- ouverts aux seniors,
- initiés par des collectivités ou des opérateurs immobiliers,
- sur le département de l'Isère.

A l'issue de la consultation, 2 projets seront retenus.

Le déroulement type d'un projet



	Préparation du projet	Co-Programmation	Co-Conception	(Co)-Construction	Projet Habité
Collectivités	<ul style="list-style-type: none"> - Règles urbanisme favorables - Réservation de foncier - Finance l'émergence d'un groupe 	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi distancié - Éventuelle participation ou organisation événements 			<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation - Visites et retours d'expérience
Les HABILES	<ul style="list-style-type: none"> - Sensibilisation, mise à disposition d'outils, mise en réseau - Programmation participative et projets de territoires - Accompagne l'émergence d'un groupe 	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidation du groupe - Médiations / Animations - Accompagnement à la programmation et au choix d'un MOE 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement à la conception participative - Solutions techniques - Appui aux choix des entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> - Appui à la décision et suivi de chantier - Médiations de groupe - Formation gestion 	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation - Visites et retours d'expérience - Médiation et prévention des conflits
Habitants	<ul style="list-style-type: none"> - Prise d'information - Autoformation / Formations - Décision - Engagement mutuel 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition du projet collectif - Programme - Choix du MOE 	<ul style="list-style-type: none"> - Conception participative 	<ul style="list-style-type: none"> - Co-décision et suivi de chantier 	<ul style="list-style-type: none"> - Installation - Visites et retours d'expérience - Vie collective et gestion
MOA déléguée	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un projet - Sensibilisation des locataires du parc - Finance l'accompagnement de projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Programme - Choix du MOE 	<ul style="list-style-type: none"> - Conception participative - Gestion de l'opération immobilière 	<ul style="list-style-type: none"> - Co-décision et suivi de chantier - Gestion de l'opération immobilière 	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation - Visites et retours d'expérience - Gestion

Qui peut répondre ?

Collectivité, bailleur social, opérateur social ou privé, ou groupements entre ces 2 types d'acteurs.

Les critères d'éligibilité

Critères requis

- Avoir un foncier maîtrisé, sur le territoire de l'Isère.
- Le projet doit être en phase de démarrage (et au maximum en phase de programmation, pour permettre d'associer les habitants à la conception).
- Taille du projet : entre 8 et 25 logements.
- La présence de locatif social dans l'opération est requise, et peut être mixée avec d'autres types d'occupation.
- Public visé : nécessité de plus de 50 % de personnes retraités au moment de la livraison.

Critères qui feront l'objet d'une attention particulière

- Projets qui n'auraient potentiellement pas vu le jour sans cette aide.
- Projets situés sur des territoires en déficit d'offre de logements adaptée à la demande des personnes âgées, communes lauréates du dispositif « petites villes de demain », « actions cœur de ville », etc.
- Projets en mixité générationnelle.
- Projets qui pensent la question du rapport à la perte d'autonomie (à affiner une fois que le groupe sera constitué).
- Projets intégrant la possibilité de petits logements pour personnes seules.

Remarque

La présence d'un opérateur immobilier dans l'équipe candidate ne constitue pas un critère d'évaluation, mais est encouragée.

Comment répondre ?

Constituer un dossier de candidature comprenant :

- les réponses au « questionnaire de candidature » ;
- les documents et références annexes demandés dans le questionnaire ; et l'adresser par mail à contact@leshabiles.org avec comme objet « AAP Séniors 2022 » - Réponse jusqu'au mercredi 8 juin 2022.

3 supports sont proposés pour aider les candidats à constituer leur dossier :

- un kit de ressources en ligne en téléchargeant le document par [ce lien](#) ;
- des rendez-vous collectifs d'information et de questions/réponses chaque premier jeudi du mois du 6 janvier au 2 juin 2022, de 11h à 12h, [en suivant ce lien](#) ;
- la possibilité de solliciter la Cellule Conseil Logement du Conseil Départemental de l'Isère pour réaliser un état des lieux territorial.

Les 4 candidats retenus à l'issue de cette étape seront invités à une audition, pour présenter leur projet.

Soutien apporté aux projets lauréats

Prise en charge de l'ingénierie « participative » du projet, c'est à dire :

- Accompagnement à l'amorçage du projet :
 - validation du projet social de la collectivité
 - recrutement et constitution d'un groupe d'habitants
 - aide à la recherche d'un partenaire bailleur pour les collectivités qui candidateraient seules.
- Formation de toutes les parties-prenantes aux spécificités d'un montage de projet intégrant la participation des habitants
- Accompagnement du groupe dans sa structuration, l'élaboration de son projet collectif, son fonctionnement interne, dans la perspective de son autonomie.
- Facilitation de la relation entre les différents partenaires (collectivité, opérateur, groupe).
- Assistance au montage juridique et financier de l'opération.

Qui porte cet appel à projets ?

AG2R LA MONDIALE

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite.

Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500 000 entreprises au quotidien. Avec plus de 11 000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire national et ultramarin. Société de personnes à gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité et solidarité, performance et engagement social. Il consacre chaque année plusieurs millions d'euros pour aider les personnes fragilisées et soutenir des initiatives individuelles et collectives.

Suivez l'actualité : www.ag2rlamondiale.fr/
@AG2RLAMONDIALE

Conseil départemental de l'Isère (Cellule Conseil Logement)

La Cellule Conseil Logement a pour objet d'accompagner les territoires qui conduisent une réflexion sur la prise en compte des publics en perte d'autonomie soutenus par le Département et qui souhaitent notamment développer des projets d'habitat adaptés aux personnes âgées et aux personnes handicapées. Cet accompagnement repose sur la mise à disposition de données statistiques et d'outils méthodologiques à adapter en fonction du contexte et de l'état d'avancement de chaque réflexion et projet.

La Cellule Conseil Logement prend appui sur les cadres Départementaux que sont le Schéma de l'Autonomie 2016-2021 (en cours de renouvellement), le Plan Départemental de l'Habitat 2018-2023 (PDH) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère 2014-2020 (PALHDI) en cours de renouvellement également. Elle associe plusieurs directions du conseil départemental, en particulier la Direction de l'autonomie (DAU) et le service Logement de la Direction des solidarités (DSO).

Association Les HABLES

Depuis 12 ans, l'association soutient, promeut et accompagne les projets d'habitats participatifs en Isère, dans le but de permettre aux citoyens de se (ré)approprier leur habitat et de vivre les uns avec les autres de façon solidaire, responsable et conviviale.

Elle s'engage pour un « habitat participatif pour tous », et se mobilise à ce titre sur les projets à destination des seniors. L'association accompagne les projets en assistance à maîtrise d'ouvrage et d'usage, et pilote l'ingénierie « participative » de l'appel à projets.

www.leshables.org

Pour les professionnels, nous offrons une gamme étendue de solutions en protection sociale.

Santé

Santé actif
Santé senior
Santé gérant majoritaire
Santé collectif
Sur-complémentaire santé

Prévoyance

Assurance perte de revenus
Garantie incapacité/invalidité
Arrêt de travail
Garantie assurance décès Garantie Homme Clé
Assurance autonomie

Épargne

Assurance vie (Vivépargne 2)
Certificats Mutualistes

Retraite

Retraite supplémentaire individuelle (Assurance
Vie, Plan d'épargne retraite individuel (PERI))
Retraite supplémentaire : Plan d'épargne retraite
obligatoire (PERO)

Engagement sociétal (F)

Soutien à domicile,
Écoute et information (Primadom, Personia)

Nos conseillers sont là
pour échanger avec vous,
vous écouter et vous
accompagner dans vos choix.

AG2R LA MONDIALE
14-16 boulevard Malesherbes
75379 Paris cedex 08

AG2R Agirc-Arrco - Institution de retraite complémentaire régie
par le code de la Sécurité Sociale - Membre d'AG2R LA MONDIALE
et de la fédération Agirc-Arrco -14-16, boulevard Malesherbes
75008 Paris - Siren 775 682 917.