



# L'habitat inter-générationnel : une réponse innovante au vieillissement, au mal-logement et à l'isolement social

Cycle  
" EVOLUTIONS SOCIÉTALES "

Habitat, équipements,  
urbanisme :

l'adaptation au vieillissement  
de la population

15 février 2018,  
Mont-de-Marsan

**Alain PIBOURRET,**

**Président d'Habitat & Humanisme Béarn - Adour**



## habitat et humanisme



- **69 familles, 111 personnes au total** logées en 2017  
Une action (demandes, dossiers, entretiens, Commission d'attribution..) menée toujours avec les partenaires (MSD, CCAS, CADA, autres acteurs)
- **50 logements gérés** à fin 2017  
dont 1 immeuble collectif intergénérationnel de 12 logements (T2, T3, T1bis) à Jurançon  
- 35 logements mobilisés dans le parc privé et conventionnés (Anah social)  
- 15 logements Foncière (PLAI essentiellement)
- **80 logements** prévus à fin 2018,  
dont 3 immeubles collectifs intergénérationnels : Jurançon, Hendaye et Pau
- **5 M€** d'investissements engagés par la Foncière d'HH (logements d'insertion) sur le département 64 (Hendaye, Anglet, Bayonne, Jurançon et Pau)

# habitat et humanisme



- **80 bénévoles** actifs  
4 en mécénat de compétence, 32 bénévoles accompagnants  
Un plan annuel de formation des bénévoles
- **850 sympathisants**: donateurs, épargnants et investisseurs solidaires, mécènes  
Un acteur engagé du collectif AQUIFISOL: cinés débat, forum, portes ouvertes  
près de 500K€ collectés en 2017 sur le territoire d'action de la Foncière d'HH
- **Une association** créée en 2006  
2 antennes: Béarn, Côte Basque  
Un groupe de bénévoles à Hendaye  
Création fin 2015 d'une antenne en Bigorre



habitat et humanisme



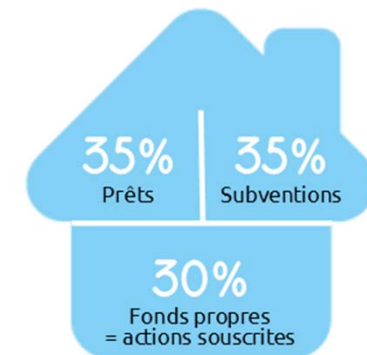
**Vidéo 5 minutes**

**Intergénérationnel : l'exemple de la Maison Bastille à Nantes**

<https://habitatethumanisme.sharepoint.com/portals/hub/layouts/15/PointPublishing.aspx?app=video&p=p&chid=5f67c4be-c323-4631-9a16-262d01b1187c&vid=579a30a9-37c4-44fe-9196-013e3a39eda7>

## D'un 1<sup>er</sup> contact à l'ouverture ... 2 à 5 ans

- **Une étude d'opportunité** réalisée par des bénévoles, et souvent à partir d'une offre immobilière
  - nous découvrons **les besoins particuliers du territoire** (commune, communauté de communes, agglomération) : diagnostic 360°, PDALHPD, données CAF, PLH, ...
  - nous les **validons avec les partenaires** : élus, services, autres acteurs...
  - nous **analysons le foncier** : droits à construire, diagnostics techniques, ..
  - nous profitons des **exemples du Mouvement** : innovations, expériences...
  - nous esquissons, avec le soutien des services de la Foncière d'HH :
    - un **projet social** (diffus, collectif, pension de famille, ..)
    - un **projet immobilier** (VEFA, réhabilitation, type de bail, plans, types logements et distribution, espaces communs, tableau surfaces utiles, ...)
    - un **projet financier** (prix de revient, simulation des aides, loyers réglementés et charges prévisionnels, ..)
- **La Foncière d'HH décide d'aller plus loin**
  - un **bilan financier d'équilibre** (investissement et fonctionnement) est réalisé
  - la **FHH** (maître d'ouvrage) **décide du projet global** (social, immobilier et financier)
  - un **protocole notarié** (achat ou bail) **de réalisation** (conditions suspensives) est signé
    - ➔ une phase portée par les services de la Foncière, représentée par l'association



## D'un 1<sup>er</sup> contact à l'ouverture ... 2 à 5 ans

- **Le projet immobilier et financier est finalisé et les conditions suspensives levées**
  - **constitution de l'équipe projet immobilier** (AMO si besoin - MOE, BE, OPC, SPS) par les bénévoles
  - **phase APD**
  - **instructions des demandes d'aides** par les bénévoles, **de prêts** par la FHH
  - **appel d'offres entreprises** (Loi MOP)
    - acte ou bail définitif, assurances maîtrise d'ouvrage, signature des marchés, affichage, ...
  
- **La phase travaux est menée (1 an en moyenne)**
  - une **présence discrète mais importante des bénévoles** : suivi des travaux, livraison
  
- **En parallèle des travaux, le projet social est préparé jusqu'à l'ouverture**
  - une **équipe de bénévoles qui associe les partenaires** (mairie, CCAS, CD, ..) **recherche des futurs habitants** en lien avec la gestion locative
  - **proposition d'un règlement intérieur** et d'une **charte du « vivre ensemble »**
  - **constitution d'une équipe d'accompagnement**