

# Résidence Intergénérationnelle de Quévert

## Projet de Vie Sociale

L'association Steredenn et le bailleur social Néotoa ont souhaité répondre favorablement à la sollicitation de la commune de Quévert pour la création d'une résidence intergénérationnelle car cette proposition rejoint leurs préoccupations et leurs valeurs.

Au-delà de la capacité de proposer une gamme de logements différents pour répondre aux besoins des jeunes, l'intergénérationnel nous rappelle au bon fonctionnement du social et du sociétal. Il s'agit d'un équilibre entre générations : modalité de vie, place sociale, reconnaissance. Ce brassage entre jeunes et seniors ouvre des modalités d'intercompréhension, de solidarité, d'entraide, de construction collective. L'intergénérationnel répond à la lutte contre l'isolement des seniors et à la quête de sens et d'utilité des jeunes.

Une résidence intergénérationnelle est un formidable terrain d'expérimentation dans le lien social favorisant la création et la réappropriation de repères personnels et collectifs.

Le contact prolongé entre générations, c'est la possibilité de faire changer le regard des uns sur les autres.

Cet habitat inclusif pour les seniors constitue une forme d'habiter complémentaire au domicile et à l'accueil en structure pour toute personne en situation de handicap et ayant plus de 65 ans. Il s'agit d'un mode d'habitat regroupé adapté, sécurisé et à taille humaine, autour d'espaces communs de type salle ou jardin. Les habitants se retrouvent autour d'un projet de vie sociale et partagée.

La Résidence Habitat Jeunes de Steredenn travaille sur l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 30 ans. Cette extension de 16 logements résidence sociale sur la commune de Quévert répond aux objectifs de notre projet associatif qui souligne l'importance de proposer

des réponses à des besoins en solutions habitat jeunes innovantes sur le territoire de l'Agglomération en collaboration avec les acteurs locaux.

## 1. Territoire et partenariat

La résidence intergénérationnelle est implantée à Quévert au nord-ouest de Dinan. Elle est composée de deux petits collectifs, avec un bâtiment pour seniors de 15 logements et un autre de 16 logements pour des jeunes, dont 5 T2, 10 T3, 13 TBIS, 2 T2 et 1 T4.

Tous les logements sont accessibles sans marche, avec un double accès de la salle de bain à la chambre principale et à l'espace salle de vie, une douche à l'Italienne, des volets roulants électriques, un ascenseur pour les deux étages avec accès immédiat pour les seniors.

L'espace de circulation est adapté, avec un parking à mobilité réduite accessible aux seniors à proximité.

Il y a un jardin privatif au rez-de-chaussée et un balcon pour les logements à l'étage.

De nombreux services à proximité de la résidence :

- Transport : Bus Dynamo gratuit à 100m
- Santé : Cabinet médical avec médecins généralistes, dentistes et ostéopathes
- Services sociaux : MDD, CCAS de Quévert
- Services de proximité et tissu associatif diversifiés (grande surface, boulangerie, boucherie, coiffeur, activités sportives et culturelles).



## 2. Publics accueillis et cadre réglementaire

**Les seniors** : une partie de la résidence est un habitat inclusif dédié à accueillir des personnes seniors vieillissantes autonomes dans leur quotidien qui souhaitent maintenir une vie à domicile le plus longtemps possible. L'expérience du bailleur Néotoa montre que la moyenne de base de l'âge des locataires entrants se situent autour des 75 ans et que pour les personnes qui doivent quitter cet habitat pour intégrer une structure s'effectuent au-delà des 90 ans.

Cet habitat inclusif pour les seniors constitue une forme d'habiter complémentaire au domicile et à l'accueil en structure pour toute personne en situation de handicap et ayant plus de 65 ans.

Il s'agit d'un mode d'habitat regroupé adapté, sécurisé et à taille humaine, autour d'espaces communs de type salle ou jardin.

Les habitants se retrouvent autour d'un projet de vie sociale et partagée.

**Les jeunes** : une autre partie accueillera 18 jeunes salariés, étudiants, volontaires Européens, services civiques.

La résidence habitat jeunes de Steredenn accueille déjà dans ses quatre structures de 115 places 280 à 300 résidents chaque année.

### **Le cadre réglementaire :**

La Résidence s'inscrit dans :

- La loi sociale de 1975, renouvelée 2002-2.
- Le décret FJT n° 2015-951 du 31 juillet 2015.
- La circulaire CNAF 2006 et d'octobre 2020.
- La Charte et les motions d'orientation de l'UNHAJ.
- Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en tant que logement-foyer devenu Résidence Sociale par décret n°94-1129 du 23.12.1994.

La résidence habitat jeunes s'efforce de contribuer, au côté de multiples partenaires, à l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique locale de la jeunesse favorisant le lien social et la reconnaissance sociale, dans une démarche de prévention.

Elles concernent des champs d'intervention variés sur lesquels s'opère la socialisation des jeunes.

Sa mission d'accompagnement des jeunes de 16 à 30 ans a pour objectif de contribuer à leur intégration professionnelle, sociale et culturelle dans leur parcours d'autonomisation et d'émancipation.

Un accompagnement socio-éducatif et collectif est également proposé. L'objectif de cet accompagnement est le soutien des jeunes face à leurs besoins et leurs difficultés, par l'écoute, le suivi et la recherche de solutions adaptées. Les résidences habitat jeunes sont en constant développement de leurs actions et stratégies afin de proposer aux jeunes plus qu'un logement transitoire. L'accompagnement proposé par les professionnels a pour objectif de répondre aux changements sociaux et aux nouveaux besoins des jeunes.

### 3. Objectifs généraux de la résidence intergénérationnelle

Des lieux et des espaces nouveaux favoriseront différentes activités avec une salle conviviale de 45 m<sup>2</sup> : coworking, espace numérique, coin lecture vidéo, coin cuisine pédagogique et un bar. Des espaces extérieurs avec terrasses ouvertes et jardins partagés.

#### **Objectif N°1 : FAVORISER LE LIEN ENTRE LES GENERATIONS AU SEIN DE LA RESIDENCE**

- ❖ **Créer des moments de convivialités, d'échanges et de partage** : Fête des Voisins, accueil des nouveaux habitants, repas de fin d'année, galette des Rois, apprentissage, aide à la langue Française ou initiation aux langues étrangères, gestion d'un stand partagé dans un des vide greniers de la commune...
- ❖ **Mise en place d'actions ou d'activités communes aux deux générations** : Tournoi de pétanque, actions d'information sur la vie quotidienne, activité Théâtre, randonnée, activités musicales, activités artistiques, ateliers cuisine et informatique, sensibilisation à l'environnement et à l'écologie, jardins partagés, sorties communes...

L'équipe d'animation a également souhaité proposer des animations autour de la sensibilisation au développement durable avec le souhait d'impulser une dynamique chez les jeunes :

- Animation sur le tri des déchets,
- Atelier cuisine autour du gaspillage alimentaire,
- Fabrication de lessives maison, de crèmes à récurer,
- Fabrication de tawashi,
- Éco-rando (marche couplée avec un ramassage des déchets),
- Animation sur l'utilisation des toilettes écologiques séparés pour les seniors et les jeunes.

De plus, la résidence habitat jeunes a investi dans des jardinières collectives afin de proposer un petit espace destiné à la culture de plantes aromatiques et de légumes. Les jeunes ont eux aussi eu la possibilité de recevoir des jardinières de balcon.

## ❖ Rompre l'isolement

Créer un système de veille ou de parrainage entre jeunes et seniors afin que les résidents soient attentifs aux uns et aux autres, notamment à des personnes qui seraient plus isolées que d'autres au sein de la résidence, cela se traduirait par une attention particulière. Pour cela un petit groupe composé de Jeunes et de Seniors sera mis en place avec le CCAS autour de ce thème ; rompre l'isolement ou comment aider la personne à s'intégrer.

- Initier la solidarité :
  - Proposer du covoiturage pour faire les courses notamment pour les jeunes n'ayant pas le permis,
  - Mise en place d'un frigo partagé favorisant le non-gaspillage de denrées (il s'agit d'un frigo ou chacun peut laisser des denrées à la disposition de tous, quand il part en vacances ou en week-end),
  - Proposer des ateliers de bricolage, de réparation de vélo, de couture en fonction des savoir-faire des jeunes et aussi des savoir-faire des seniors,
  - Proposer de l'entraide sur l'usage des multimédias (téléphone, ordinateur...).
- Institutionnaliser l'intergénérationnel
  - Organiser une réunion semestrielle entre les résidents pour régler le quotidien mais surtout provoquer des propositions collectives,
  - Imposer la participation des résidents à un repas convivial trimestriel ou/et un pot d'accueil mensuel pour les nouveaux arrivants.



## **Objectif N°2 : VALORISER LES CAPACITES DES RESIDENTS**

Participation à l'organisation du Repas des aînés, mais aussi des actions autour d'échanges de savoirs, de savoir-faire et de savoir vivre ensemble, interconnaissance.

### Activités intergénérationnelles :

#### **A faire ensemble :**

- Faire la fête : anniversaires, événements...
- Jardinage
- Cuisine et repas
- Sport adapté : yoga, natation, pétanque...
- Activités créatives : fresque, customisation, musique, photo, danse
- Grands jeux : olympiades
- Bien être : maquillage, soins du visage
- La salle collective est un cadre parfait pour organiser des expositions de photos, dessins, d'écrits des différents résidents ou de personnes non-résidentes dans un objectif de valorisation et d'intercompréhension.



#### **Les seniors proposent aux jeunes :**

- Apprentissage de techniques : couture, cuisine, activités manuelles, bricolage, mécanique, tricot,
- Partage d'expériences, récit de vie, voyage...
- Discussion autour des choses qu'on aime : cinéma, musique, danse...
- Conseils sur « les trucs de la vie », recettes de grands parents
- Résolution de problèmes (comment ils ont fait ?), sens de la vie, difficultés
- Se promener en racontant des histoires, des anecdotes, souvenirs...

#### **Les jeunes proposent aux seniors :**

- Veille technologique,
- Apprentissage vers les nouvelles technologies : téléphone, internet, réseaux sociaux...
- Parler sur un thème pour rompre l'isolement
- Faire des balades
- Faire des jeux de société, karaoké, blind test
- Faire de la pâtisserie et goûter ensemble
- Lire des histoires
- Initiation aux jeux vidéo, consoles

### **Objectif N°3 : OUVRIR LA RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE SUR LA CITE**

- Permettre aux associations locales de pouvoir utiliser la salle commune de façon occasionnelle
- Utiliser les réseaux de Steredenn et faire connaître les savoir-faire des jeunes du territoire (musiciens, porteurs d'initiatives, écrivains...)
- Proposer un point de vente régulier pour une AMAP
- Permettre un accès aux activités culturelles et artistiques
- Organiser des conférences-échanges dans la salle commune
- Permettre des ateliers d'écriture
- La création d'exposition culturelle et historique en direction des habitants.

### **Objectif N°4 : DEVELOPPER LE TRAVAIL PARTENARIAL**

- Travail autour de l'insertion professionnelle et de l'emploi pour les jeunes
- Renforcer le partenariat avec Néotoa, avec le soutien du CLLAJ, pour fluidifier les parcours résidentiels des jeunes et leur installation sur le territoire
- Steredenn a maintenu ses liens avec Néotoa. Elle appuie les demandes de logements HLM de jeunes résident.e.s.
- De plus, des ateliers de recherche de logements autonomes sont co-animés par le CLLAJ et la résidence habitat jeunes, avec une ouverture sur l'ensemble du territoire de Dinan Agglomération.
- Depuis 2022, l'équipe accompagne les résidents qui le souhaitent, dès leur arrivée, à remplir un dossier de demande de logements sociaux. Et ils tendent à généraliser cette pratique à l'exception des résidents présents à Dinan uniquement pour le temps de leur scolarité ou de leur apprentissage.
- Développer l'attractivité du territoire en dehors du centre-ville
- Dynamiser un espace de vie souvent identifié uniquement comme espace commercial
- Faire connaître les équipements municipaux de Quévert (chemin de randonnée, terrain de sports)
- Renforcer l'usage et la connaissance du réseau de bus Dynamo
- Avec les ASSOCIATIONS présentes sur le territoire (associations de Solidarité, Sportives et culturelles)
- Avec les autres sites RHJ
- Travail avec les services à la personne pour les Séniors
  - L'Espace Autonomie Séniors (sur le plan accompagnement et actions collectives),

## 4. Chartre de vie

« L'importance de la participation au vivre ensemble »

Vivre au sein de l'habitat inclusif de Quévert, c'est choisir de vivre en autonomie, tout en favorisant le vivre ensemble. L'environnement du lieu et la présence d'un animateur de vie sociale traduisent la volonté de proposer aux habitants des temps collectifs pour se retrouver, tisser des liens, rompre l'isolement et faciliter l'implication dans la vie locale et associative. Les personnes sont encouragées à participer aux temps collectifs dans le respect de leurs capacités et de leurs envies dans un cadre intergénérationnel.

La charte de vie sera présentée à chaque candidat. Elle a pour objectif de présenter le projet, et de proposer des modalités de fonctionnement en lien avec les espaces collectifs. Elle a pour ambition d'être évolutive et dynamique via une réactualisation annuelle par un comité incluant les habitants, les partenaires, Néotoa et le CCAS.

Des toilettes écologiques seront mises en place au sein de la résidence dont l'objectif principal est de baisser la consommation d'eau et d'avoir moins d'impact sur le réseau d'eau dans un circuit de récupération et de réutilisation d'urine pour amender localement des terres agricoles.

Ils s'appuieront sur deux principes :

- La mise en avant de deux systèmes de toilettes pour les logements : les toilettes à eau séparatives d'urine et les toilettes sèches ;
- Une installation qui se fait de manière progressive : avec le consentement des futurs résidents.

Le coordinateur de vie sociale assurera l'accompagnement à la maîtrise d'usage. L'animation de l'usage des toilettes écologiques garantira la bonne réussite de cette expérimentation.

## 5. Moyens humains et fonctionnement

La Résidence Habitat Jeunes travaille sur l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 30 ans. Cette extension de 16 logements résidence sociale sur la commune de Quévert répond aux objectifs de notre projet associatif 2021-2027 qui souligne l'importance de proposer des réponses à des besoins en solutions habitat jeunes innovantes sur le territoire de l'Agglomération en collaboration avec les acteurs locaux.

L'une des spécificités de ce projet réside dans le travail partenarial avec Néotoa et le CCAS de Quévert qui travailleront en étroite collaboration avec le ou les référent(s) de Steredenn. Il s'agit de **favoriser des temps intergénérationnels** entre les jeunes accueillis et les seniors.

### Les moyens humains alloués à la gestion des 31 logements sont les suivants :

Le porteur de projet, Steredenn, signe une convention avec le Département pour l'obtention de l'Aide à la Vie Partagée (AVP), afin de financer le poste d'un professionnel en charge de l'animation du projet de vie.

- La gestion locative des séniors est assurée par le **baillieur social**. Une Commission d'admission mixte composée de différents acteurs du territoire, un représentant de Néotoa, et le CCAS de Quévert, validera les orientations. Un représentant consultatif de Steredenn sera également présent.
- Un coordinateur/animateur de Steredenn qui aura en charge :
  - L'accueil, l'information et l'orientation des personnes extérieures
  - La gestion locative et les tâches administratives des jeunes
  - La mise en œuvre du projet pédagogique et sa déclinaison en termes d'accompagnement et d'actions collectives avec un temps d'animation intergénérationnelle 1 fois par semaine
  - La mise en œuvre et le développement du travail partenarial avec les acteurs locaux.

### Les conditions d'accès pour les jeunes :

Les jeunes qui souhaitent obtenir un logement à la résidence habitat jeunes doivent remplir certaines conditions. Ils doivent avoir entre 16 et 25 ans, être en voie d'insertion sociale et/ou professionnelle et disposer de ressources suffisantes pour assurer leur redevance mensuelle tout en pouvant subvenir à leurs besoins. Ils doivent également avoir un projet de logement autonome et être en capacité à habiter seul.

A la suite de l'entretien d'admission, la commission, composée de l'équipe socio-éducative, se réunit chaque semaine. Une réponse est apportée à chaque personne par téléphone lorsque celle-ci se manifeste.

Trois types de réponses sont apportés :

- La demande est acceptée, avec un délai d'attente lié à la disponibilité des logements.
- La demande est reportée, en attente d'informations complémentaires.
- La demande est refusée en raison de l'inadéquation de la situation du jeune avec le projet de la résidence habitat jeunes.

Lorsque qu'un logement se libère, un rendez-vous est fixé pour remettre au jeune, ses clés, pour signer le contrat d'occupation, présenter la résidence et son fonctionnement, et effectuer d'autres démarches administratives (dossier APL, VISALE, ...). Il s'agit d'un temps d'accueil important qui pose les bases d'une bonne relation en complément des premiers contacts en amont de cette entrée. Dans la semaine, un état des lieux est fixé avec la conseillère habitat pour expliquer l'usage du logement et en faire l'inventaire. De même à la sortie, un état des lieux est fixé avec le résident.

### La participation des résidents

Chaque année un bilan sera effectué sous forme de conseil de vie sociale pour recueillir les idées et les propositions de toutes et tous, seniors et jeunes, en présence d'un représentant de la mairie de Quévert, de Néotoa, et de Steredenn. Avoir l'opportunité de s'exprimer permet l'implication des habitants dans la vie de la résidence ainsi que l'exercice de leur citoyenneté. Connaître l'avis et le ressenti des résidents par rapport à leur expérience dans la résidence en termes d'accueil, de confort, de propreté et sur les animations en générale.

Afin de continuer à améliorer l'offre de service de la résidence, le coordinateur mettra à disposition une boîte à idée et un questionnaire de satisfaction.

Un représentant des résidents pourrait également siéger au conseil d'administration de l'association en tant qu'administrateur.