

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

Soutenir l'émergence de l'habitat participatif pour les seniors

Compte-rendu des échanges du comité d'engagement réuni le 05/10/23 pour la
seconde session de l'AMI

Comité d'engagement (CE) :

- Francis Bermond, habitant
- Pascale Bourgeaiseau, habitante
- Dominique Jaulmes, habitante
- Hélène Gilardin, accompagnatrice
- Marion Cheynet, accompagnatrice
- Maryse Poulnot, Malakoff Humanis
- Pascale Petit, Malakoff Humanis
- Christophe le Paih, Malakoff Humanis
- Pierre Levy, accompagnateur, membre du COTECH programme senior

Instruction des dossiers :

- Paola Hartpence, responsable programmes HPF, membre du COTECH programme senior

Nous avons reçu 13 dossiers (9 initiatives d'habitant.es, 4 initiatives d'accompagnateur.rices), 12 étaient complets, 8 ont été sélectionnés.

Dossier incomplet : « Les Bernaches ». Projet pertinent dans le cadre du programme, mais ne remplissant pas tous les critères de l'AMI, notamment concernant la structure d'accompagnement qui n'est pas encore identifiée. Le groupe est encouragé à postuler pour la prochaine session de l'AMI (une fois confirmée).

Projets présentés au comité d'engagement (avec un dossier complet après instruction) :

Nom	Projet	Lieu	Accompagnement
Canop'ilôt (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • 10-12 logements, en ville • habitat participatif et inclusif • locatif et propriété • Intergénérationnel 	Le Mans (Pays de la Loire)	L'Echo Habitant
Habitons Autrement (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • 12 logements, en ville • Habitat participatif • Locatif et locatif social • Intergénérationnel 	Montpellier (Occitanie)	Hab Fab
Kergoelo (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • 12 logements, proche du bourg • Habitat participatif • Locatif social • Intergénérationnel 	Binic-Etables-sur-mer (Bretagne)	L'Epok
Cormorance (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • 9 logements, zone littorale • Habitat léger et participatif • Location et propriété • Intergénérationnel 	Côtes d'Amor (Bretagne)	Hameaux légers
CO-TO (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative accompagnateur.rice • 6 à 9 logements, centre-ville • Habitat participatif • Intergénérationnel 	Castanet-Tolosan (Occitanie)	Ostalada
Le Terrier (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative accompagnateur.rice, centre bourg • 6 ou 7 logements • Habitat participatif • Location • Intergénérationnel 	Limerzel (Bretagne)	OmSweetOm
Nort Habitat Participatif (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative habitante • 10-12 logements • Habitat participatif • Location et propriété • Intergénérationnel 	Nort sur Erdre (Pays de la Loire)	L'Echo-Habitants
Valfontaine (sélectionné)	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative accompagnateur.rice • 13 logements • Habitat participatif et tiers lieux • Location • Monogénérationnel 	Lachaise (Charente)	A-Tipic et coopérative Oasis

Pré des possibles	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative habitante • 12 logements • Habitat participatif et inclusif • Propriété • Intergénérationnel 	Brécé (Bretagne)	L'Epok
Essaim'âges	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative habitante • 8 logements • Habitat participatif • Location • Intergénérationnel 	Redon (Bretagne)	L'Epok
Toits d'union	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative habitante • 15 logements • Habitat participatif et inclusif • Intergénérationnel 	Cluny (Bourgogne)	Carole Samuel
Chabada	<ul style="list-style-type: none"> • Initiative habitante • 6 logements • Habitat participatif • Monogénérationnel 	Lyon (Rhônes Alpes)	Cap habitat coopératif

Déroulé :

Instruction des dossiers en amont par HPF qui vérifie l'éligibilité des dossiers et leur complétude à partir du **21 septembre 2023** (date limite 2^{ème} session), et envoie au CE ;

1. Étude des dossiers par le CE en amont de la rencontre du 5 octobre 2023 ;
2. Réunion du CE le **5 octobre 2023**, et sélection des projets au regard :
 - Du respect des critères de l'AMI ;
 - De la prise en compte du vieillissement ;
 - De la faisabilité du projet (faisabilité institutionnelle, technique et habitante) ;
 - Des besoins financiers et techniques du projet et de l'offre d'accompagnement ;
 - Dans un souci de diversité des territoires, et du type de projets proposés.

Délibération du jury

Les 8 lauréats de la seconde session de l'appel à manifestation d'intérêt d'Habitat Participatif France et de Malakoff Humanis sont répartis en région Bretagne, Pays de la Loire, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, et Auvergne-Rhône-Alpes. Ils témoignent de la variété des projets possibles, tant monogénérationnels qu'intergénérationnels, en centre bourg, zone rurale ou urbaine.

De nombreux groupes d'habitant.es ont mis l'accent sur la dimension inclusive de leur habitat, d'autres soulignent sa dimension écologique, tant dans les modes de vie, que la construction. Certains optent pour de la réhabilitation, d'autres de la construction neuve, et certains tentent l'habitat léger. Mais quel que soit leurs préférences, tous les projets lauréats incluent une réflexion approfondie sur le vieillissement et l'habitat, mettant au cœur le pouvoir d'agir habitant, la solidarité, le lien social et le faire ensemble pour bien vieillir.

Canop'ilôt – sélectionné

Retours du CE

- Projet d'habitat participatif, inclusif et intergénérationnel en cours depuis 2020. Le groupe est investi dans une réflexion sur le vieillissement et prévoit notamment l'évolution vers de l'habitat inclusif, pour les seniors en perte d'autonomie, afin de vivre dans son habitat jusqu'au bout. Le groupe prévoit l'adaptation des logements pour les difficultés physiques liées au vieillissement, et réfléchit sur un espace d'accueil pour les intervenant.es extérieur.es des services médico-sociaux.
- Décision du CE : Le projet a été sélectionné, pour un accompagnement du collectif d'habitant.es, pour sa forte dimension vieillissement, son évolution vers de l'inclusif, et l'important nombre de seniors au sein du groupe.

Habitons autrement – sélectionné

Retours du CE

- Projet d'habitat en cours depuis 7 ans. Au sein d'un immeuble de 53 logements, 12 seront réservés à ce projet d'habitat participatif senior, en locatif et locatif social.
- La prise en compte du vieillissement est la base du projet, dont l'objectif est de permettre aux habitant.es de vivre au milieu d'autres générations afin de favoriser l'émulation, l'intelligence collective, et l'implication citoyenne des seniors au sein de l'immeuble et du quartier. Le cas échéant, les aides à domicile pourront également être mutualisées.
- Décision du CE : Le projet a été sélectionné, pour un accompagnement du collectif d'habitant.es, pour sa forte dimension vieillissement, l'aspect intergénérationnel et l'inclusion dans un autre immeuble, et l'important nombre de seniors au sein du groupe.

Kergoelo – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat** en cours depuis 3 ans, qui prévoit 12 logements en neuf, sur un terrain déjà acquis proche du bourg. L'habitat participatif est conçu selon un montage en 100% locatif social.
- Le groupe d'habitant.es, initié par deux femmes proches de la retraite, souhaite créer du lien, au cœur d'un habitat éco- responsable, qui favorise la mixité sociale, culturelle et générationnelle. La rédaction d'une charte du vieillissement est en cours.
- Décision du CE : Le projet a été sélectionné, pour un accompagnement du collectif d'habitant.es, pour sa forte dimension vieillissement, et son montage juridique et financier ambitieux en 100% locatif social favorisant l'accessibilité.

Cormorance – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat** intergénérationnel, en cours depuis 2021. Le projet prévoit, à ce stade, la construction de 9 logements, en habitats légers, en locatif ou accession libre. Des activités partagées avec le groupe et le village permettront de favoriser le lien social : sports doux, balades, méditation, activités créatives, épicerie solidaire, jardins partagés etc. Des logements complémentaires (1 ou 2) sont envisagés pour accueillir des personnes âgées ou leurs aidant.es.
- Décision du CE : Le projet a été sélectionné, pour un accompagnement du collectif d'habitant.es, car il prenait en compte le vieillissement et permettait d'expérimenter d'autres formes d'habitat participatif au sein de cet AMI, plus accessible financièrement, en habitat léger.

Nort Habitat Participatif – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat** de 10 à 12 logements, en cours depuis 2022, en location et accession libre, possiblement en coopérative d'habitant.es. L'accès au foncier est sécurisé en centre bourg, en partenariat avec la Mairie de Nort sur Erdre. Des logements de plain-pied adaptés aux personnes à mobilité réduite sont envisagés.
- Décision du CE : Projet présenté par un groupe d'habitant.es mais sélectionné pour le financement d'une étude de faisabilité, car véritablement en phase d'émergence, avec quelques habitant.es déjà à son actif, en lien avec la mairie, mais ayant besoin de préciser certains éléments de faisabilité.

CO TO – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat**, issue d'une initiative « accompagnateur.rice ». La collectivité locale souhaite étudier la faisabilité d'un habitat participatif intergénérationnel de 6 à 9 logements sur une parcelle dédiée en proche centre-ville. Le groupe d'habitant.es est à constituer, et peut s'appuyer sur une dynamique locale propice. Le projet est de petite envergure, au calme, avec la possibilité de créer les logements de plain-pied. Il prévoit également une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Décision du CE : projet sélectionné pour le financement d'une étude de faisabilité, car déjà en solide partenariat avec la collectivité locale, et permet d'étudier la faisabilité d'un projet avant d'aller voir les habitant.es, dans une zone désireuse de développer l'habitat participatif senior.

Le Terrier – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat** de 6 ou 7 logements, porté par une initiative « accompagnateur.rice », ou plus précisément ici, l'association Le Terrier. Il répond aux enjeux du territoire en proposant de réhabiliter un ancien presbytère inoccupé en centre bourg.
- Le Terrier souhaite rompre l'isolement des seniors en milieu rural et redonner le pouvoir de choisir et de participer à l'élaboration de son lieu de vie à travers des ateliers participatifs. Le projet s'adresse à des personnes autonomes désirant vieillir ensemble dans un lieu de vie convivial, avec un jardin commun, des espaces d'accueil, des activités pour toutes et tous, et certains logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'une des priorités du projet est l'ouverture de la maison vers l'extérieur, et la proposition de temps d'animation en lien avec les partenaires déjà présents sur le territoire, afin de conserver une mixité générationnelle et de fortes interactions sociales.
- Décision du CE : Projet sélectionné pour le financement d'une étude de faisabilité, pour sa forte dimension senior, et son partenariat solide avec la mairie. Un projet porteur de la thématique, de qualité, et une association persévérante pour le voir advenir.

Valfontaine – sélectionné

Retours du CE

- **Projet d'habitat** monogénérationnels de 13 logements, en location, dans une maison de maître familiale déjà existante "La maison de Gabrielle". Le projet d'habitat se définit comme un tiers-lieu, répondant à l'enjeu fort de lien social en ruralité, en particulier pour les seniors, tout en maintenant leur autonomie. Différentes activités s'organiseront autour du jardin associatif accessible à toutes et tous, un coworking, une salle de sport, et un espace de services à la personne.
- Décision du CE : Projet sélectionné pour le financement d'une étude de faisabilité, pour sa forte dimension senior, et son partenariat solide avec les acteurs locaux. Un projet original, en lien avec son territoire, et une association persévérante pour le voir advenir.

Pré des possibles

Retours du CE

- Projet ambitieux d'habitat participatif en intergénérationnel, mêlant mixité sociale et inclusif. Le projet est soutenu par les élus, le bailleur social, et la mairie qui propose un foncier, un ensemble d'informations qui laisse penser que le projet parviendra à se finaliser. La prise en compte du vieillissement a été précisée par les « intentions » du groupe dans le dossier (rompre avec l'isolement, conserver son autonomie, s'entourer de voisins solidaires etc.).

- Décision du CE : Cependant le projet n'a pu être sélectionné. Au vu du nombre de candidatures reçues, le CE a privilégié des projets respectant davantage les critères de l'AMI : à savoir le nombre de foyers minimum (6) et/ou le co-financement est assuré par le groupe d'habitant.es ou un tiers. Le CE encourage cependant le groupe à postuler à une prochaine session de l'AMI (quand elle sera confirmée) si le nombre de foyers a augmenté.

Essaim'âge

Retours du CE

- Projet d'habitat participatif avec une forte dimension écologique, en rénovation / réhabilitation, situé en centre bourg, avec deux terrains identifiés. Le projet est entouré de plusieurs partenaires (la mairie, le CADES, l'Atelier MOS, et vise un montage juridique et financier en coopérative) et porté par un groupe d'habitant.es compétent.es.
- Décision du CE : Malgré tout l'intérêt du projet, il n'a pu être sélectionné. Au vu du nombre de candidatures reçues, le CE a privilégié des projets avec une prise en compte du vieillissement plus forte, et plus de clarté sur le terrain identifié. Le CE encourage cependant le groupe à postuler à une prochaine session de l'AMI.

Toits d'union

Retours du CE

- Projet d'habitat participatif ambitieux, qui associe un jumelage entre un habitat participatif et un habitat inclusif. Le lien avec l'habitat inclusif renforce la dimension vieillissement du projet, mûri par un collectif d'habitant.es qui existe depuis 2016. Le projet est soutenu par la mairie, le département, AG2R La mondiale, et d'autres partenaires.
- Décision du CE : Malgré tout l'intérêt du projet, il n'a pu être sélectionné. Au vu du nombre de candidatures reçues, le CE a privilégié des projets davantage en émergence et avec moins de soutiens extérieurs.

Chabada

Retours du CE

- Projet d'habitat participatif intéressant, en coopérative, avec une forte dimension vieillissement (en mono générationnel) et visant la mixité sociale. Les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite, et un programme est imaginé pour favoriser l'ouverture sur le quartier et l'animation au sein de l'habitation.
- Décision du CE : Malgré tout l'intérêt du projet, il n'a pu être sélectionné. Au vu du nombre de candidatures reçues, le CE a privilégié des projets respectant les critères de l'AMI : notamment concernant le nombre de foyers, de 6 minimum, le co-financement, et davantage en émergence.