



**VENDÉE**  
LE DÉPARTEMENT



# Appel à projets 2018

« Logements  
intergénérationnels »



# Les constats

Selon les nouvelles projections de l'INSEE, la Vendée compterait 796 000 habitants en 2050. La part des 65 ans ou plus passerait de 21% de la population en 2013 à près de 36% en 2050. La population des 70/79 ans serait multipliée par 2 environ, celle des 80/89 ans par 2,5. Parallèlement, la population des 15-29 ans se maintiendrait à 16 % de la population vendéenne.

Le souhait des personnes âgées s'oriente souvent vers le maintien à domicile. En complément de l'aménagement du domicile, solution la plus courante, d'autres solutions peuvent être trouvées. Un habitat locatif peut proposer un logement abordable et adapté et un cadre de vie agréable qu'il s'agisse du voisinage, de l'accès à des équipements ou des services de proximité...

Les besoins en logements des jeunes sont variables selon leur situation professionnelle. Lorsqu'ils entrent dans la vie active, les jeunes peuvent rencontrer des difficultés pour accéder à un logement autonome par manque de confiance des propriétaires, par manque de petits logements, par manque d'autonomie du fait d'un défaut d'expérience ou du fait de loyers trop élevés... Le développement du nombre de familles monoparentales dont certaines en précarité interroge sur les besoins, notamment des mères souvent isolées, en termes de lien social.

**L'habitat intergénérationnel peut constituer une solution pour une partie de ces publics, qui peuvent se rencontrer sur des intérêts communs, comme l'entraide, la solidarité, la transmission...**

## La politique du Département

Le Plan départemental de l'habitat 2014-2020 propose d'étudier les solutions innovantes pour développer une offre de logements de « transition » pour les personnes peu dépendantes. Le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2020 évoque également le besoin en logements accessibles financièrement pour les personnes âgées.

Le Département a par ailleurs décidé, pour la période 2018-2023, de renforcer sa politique de l'habitat selon les 4 axes du nouveau Plan Habitat du Département de la Vendée :

- 1** le développement de logement pour les plus fragiles
- 2** la diversification de l'offre de logement pour les jeunes
- 3** la production de logements intégrés dans un environnement de qualité
- 4** l'animation de la politique départementale de l'Habitat.

**Le présent appel à projets « Logements intergénérationnels » s'inscrit dans ce nouveau plan habitat.**

# Objectifs de l'appel à projets « Logements intergénérationnels »

Culturellement, la Vendée peut compter sur une entraide familiale effective du fait d'une certaine proximité géographique des membres de la famille. Néanmoins, avec l'avènement de nouveaux modèles de vie sociale plus individualistes et la progression de la mobilité, de plus en plus de personnes âgées ainsi que les plus jeunes et les familles ont de besoin de rompre l'isolement, de s'appuyer sur une entraide extra-familiale et sur une transmission de savoirs.

**Une résidence intergénérationnelle consiste en une opération de logements collectifs, intermédiaires ou groupés, conçue pour accueillir un public intergénérationnel. L'architecture prend en compte les besoins des personnes vieillissantes, des ménages et des jeunes et propose des espaces communs favorisant les liens entre habitants...** La réussite de ce type d'opération suppose qu'elle constitue une **réponse aux besoins** locaux et soit **construite de manière partenariale**.



L'objectif de cet appel à projet est de susciter et d'expérimenter des opérations de logements à vocation intergénérationnelle permettant de :

- faciliter la diversité des parcours résidentiels pour les personnes vieillissantes, les ménages ou les jeunes ;
- favoriser la mixité générationnelle pour rompre l'isolement, développer l'entraide et la transmission ;
- développer des « solutions logements » alternatives, innovantes et si possible reproductibles ;
- développer des solutions de logements adaptées aux personnes vieillissantes, bien situées et abordables financièrement ;
- proposer une offre locative abordable et adaptée aux jeunes ;
- permettre de répondre aux besoins identifiés sur un territoire moteur attaché à la notion de solidarité.

Cet appel à projet exclut :

- les résidences services, à vocation lucrative ;
- les résidences autonomie ou toute autre forme d'établissement médico-social ;
- les opérations de logement social à vocation maintien à domicile exclusivement.

# Caractéristiques des projets

Les projets devront présenter les volets suivants :

1. Le projet immobilier
2. La vie de la résidence
3. L'approche partenariale



## Le projet immobilier

### 1 - Zone géographique

Le projet devra être situé sur le territoire du département de la Vendée. Le projet se situera à proximité des équipements, services « vie quotidienne et santé », commerces, voire transports... en centre-ville, en centre bourg ou en centre de quartier, dans des communes présentant un tissu de service suffisamment développé et adapté au public visé.

### 2 - Public

Le public cible est ouvert à tous et mixte :

- personnes âgées de plus de 60 ans à revenus modestes, en capacité d'occuper le logement de manière autonome ou relativement autonome, seules ou en couple ; au moins un quart des logements sera dédié à ce public ;
- couples avec ou sans enfant,
- personnes seules...

### 3 - Caractéristiques de l'opération

Le projet peut concerner une construction neuve ou la réhabilitation d'un bâti existant.

La taille de l'opération sera adaptée pour préserver la dimension d'échange et être en adéquation avec les besoins identifiés sur le territoire. Les projets d'une taille minimale de 6 logements seront privilégiés. **Les logements seront des logements locatifs** à vocation sociale à loyer modéré.

#### *Caractéristiques du bâti et des logements*

L'architecture de l'opération devra conjuguer respect de l'intimité et facilitation des rencontres et de la convivialité. De plus, l'opération devra s'intégrer de manière harmonieuse au quartier.

Les logements seront de tailles diversifiées en fonction de la mixité attendue (exemple : T2 T3 pour les personnes âgées, logement plus grand pour les familles, T1, T2 pour les jeunes...).

### *Caractéristiques des logements adaptés pour les personnes âgées*

Les logements destinés aux personnes âgées seront accessibles (de plain-pied ou ascenseur) et adaptés notamment par :

- l'accessibilité extérieure et intérieure ;
- les ouvertures accessibles et adaptées le cas échéant ;
- la salle de bains et WC adaptés.

### *Espaces communs*

Des espaces communs accessibles à tous seront prévus pour faciliter le lien intergénérationnel entre les habitants des logements de l'opération voire avec le quartier. Ces espaces peuvent être intérieurs et/ou extérieurs et multi-usages.

## Fonctionnement - Animation - Services

### *Fonctionnement*

La « vie » de la résidence intergénérationnelle sera prévue en amont et intégrera :

- l'information des partenaires locaux de la mise en route de la résidence,
- le respect du principe de mixité générationnelle,
- la sensibilisation des locataires aux particularités de la résidence avant l'entrée dans les lieux,
- la gestion des espaces communs,
- le cas échéant, les modalités spécifiques de gestion locative adaptée, l'établissement d'une charte de solidarité signée par le locataire à l'entrée dans les lieux, la mise en place de référent locataire et/ou d'un conseil de maison...



## Animation

Afin de favoriser les échanges entre locataires voire au-delà, il sera prévu :

- une proposition d'animation ponctuelle dans les espaces communs pour les locataires et/ ou les habitants du quartier, pouvant nécessiter l'implication de la commune ou du CCAS, d'associations partenaires, du bailleur...

- le cas échéant, la mobilisation d'un réseau de bénévoles.

Tout type d'animation ou d'accompagnement permettant la convivialité et l'ouverture sur l'extérieur, impliquant les locataires, pourra être proposé.

En cas de conventionnement des logements, le coût éventuel des animations proposées doit être indépendant du paiement du loyer ; les animations seront optionnelles.

## Services

La vérification de l'existence voire la coordination des services à la personne sera étudiée en amont du projet. En cas de conventionnement des logements, si les habitants souhaitent faire appel à des services à la personne, ceux-ci doivent être facultatifs, d'un tarif abordable et facturés indépendamment du bail.

## Approche partenariale

La commune doit être associée dans le projet en amont.

Les différents partenaires peuvent faire une réponse commune. En effet, la réussite de ce type de projet dépend de la transversalité de son portage par des acteurs d'horizons divers.

Un comité de pilotage assez largement ouvert peut être mis en place en amont (collectivité, bailleur social, association, habitants...).

Les partenariats avec les services d'aide à domicile ou de santé seront étudiés en amont.



# Bénéficiaires de l'appel à projet

organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les fondations d'habitations à loyer modéré) et sociétés d'économie mixte visées à l'article L.481-1 du CCH (sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux),

organismes bénéficiant de l'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion,

collectivités et leurs groupements, centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, opérateurs de type mutualité,

associations,

particuliers.

## Financement

La dotation départementale est attribuée en fonction de la cohérence et de la qualité des projets, au regard du cahier des charges.

Le Département apporte son soutien aux opérations retenues via :

- une subvention sur fonds propres du Département de la Vendée, dans la limite de 50 000 € par opération,
- une participation au comité de pilotage de la résidence en amont du projet,
- le cas échéant, une subvention sur crédits délégués selon éligibilité et règles en vigueur.

Le porteur de projet s'engage à solliciter l'ensemble des financeurs potentiels (commune, EPCI, Carsat, Région, Action Logement...). Le montage financier doit permettre la pérennité de l'opération.

Le Département vérifiera les engagements pris par les bénéficiaires de cet appel à projets pendant une durée de 3 ans suivant la mise en service de la résidence.



## Procédure et calendrier

Pour candidater et pour tout renseignement, le règlement de cet appel à projets « Logements intergénérationnels » peut être obtenu :

en téléchargement sur  
[www.vendee.fr](http://www.vendee.fr)

ou

sur simple demande au :  
**Pôle Territoires et Collectivités**  
**Direction de la contractualisation et ingénierie territoriale**  
**Service ingénierie territoriale**  
**Secteur habitat**

Par téléphone : 02 28 85 86 85 - Par courriel : [habitat@vendee.fr](mailto:habitat@vendee.fr)

La date officielle de clôture du dépôt des candidatures est le **31 janvier 2019**.

Un jury étudiera les projets reçus et recevra les candidats pré-sélectionnés. La Commission Territoires et Collectivités du Conseil départemental sera ensuite consultée. La décision de subventionnement sera prise par la commission permanente du Conseil départemental après avis du jury et de la Commission Territoires et Collectivités, puis notifiés aux candidats retenus.



**VENDÉE**  
LE DÉPARTEMENT