

02/06/2021

Vieillesse dans les quartiers prioritaires

Illustration d'un projet social dédié dans une opération de renouvellement urbain

SAINT-OUEN-L'AUMONE (95) – Résidence Blanche de Castille

Éléments de contexte (2010-2011)

- Des statistiques démographiques nationales annonçant le vieillissement de la population française

A Saint Ouen l'Aumône (environ 1200 logements gérés)

- Des opérations urbaines locales qui déclenchent une connaissance plus fine du peuplement et des besoins
- Un vieillissement des locataires caractérisé
 - *les 60 ans et plus représentent 34% des locataires*
 - *54% des locataires ont 50 ans et plus*
- La restructuration de la résidence Blanche de Castille : opportunité d'expérimenter un projet pilote à destination du maintien à domicile des seniors

2005 – 2010 : Développement du label Habitat Senior Services

Des réponses travaillées dans le mouvement HLM notamment à travers le réseau Delphis avec la co-construction du label HSS



Le label c'est quoi

- ↳ Critères techniques (équipements du logement, des parties communes et des espaces environnants d'une résidence)
- ↳ Services et accompagnement (charte d'entraide, accompagnement social, formation des gardiens, gestion locative spécifique, traitement de la réclamation...)
- ↳ Communication spécifique (prévention...) en direction des locataires seniors

La touche ajoutée par Emmaüs Habitat, s'appuyer sur un projet social concerté

La résidence Blanche de Castille

Quelques chiffres

Année de construction : 1955 (190 logements collectifs)

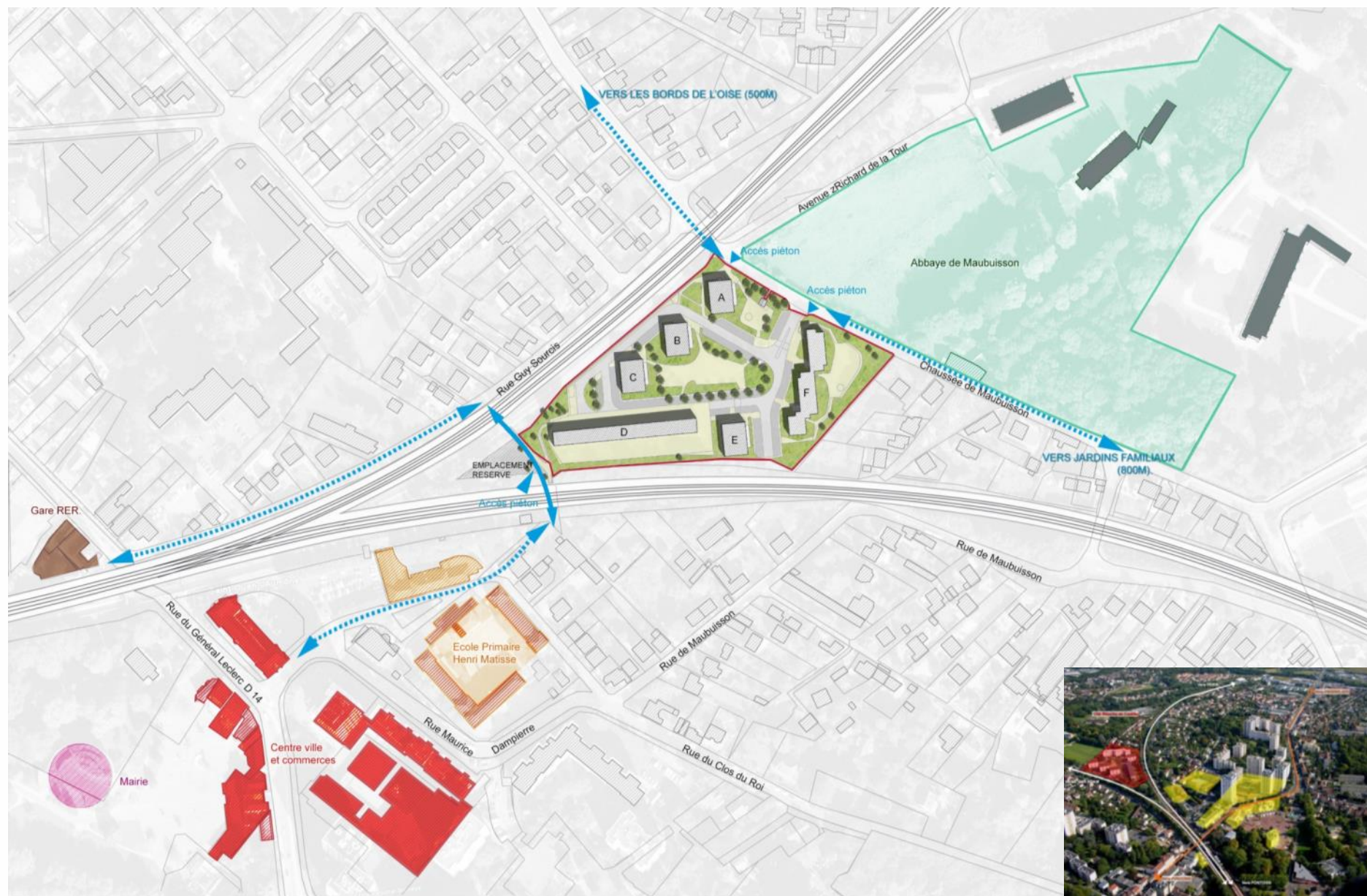
Projet de réhabilitation début des années 2000

Incendie du bâtiment E en 2006

Opportunité urbaine : démolition, reconstruction, relogement, réhabilitation et aménagement des espaces extérieurs



Une résidence « Village » à proximité du centre ville



Les étapes de la conception du projet social

- La concertation avec l'Amicale de locataire
- Une enquête panel pour valider le projet
- Les enquêtes sociales sur la résidence

La concertation avec l'Amicale de locataire

Des ateliers pour :

- Définir le projet social
- Imaginer le logement idéal (plan, surface, nombres de pièces, équipements...)
- Dessiner le local, support de l'animation de proximité (aménagement, équipements, activités...)



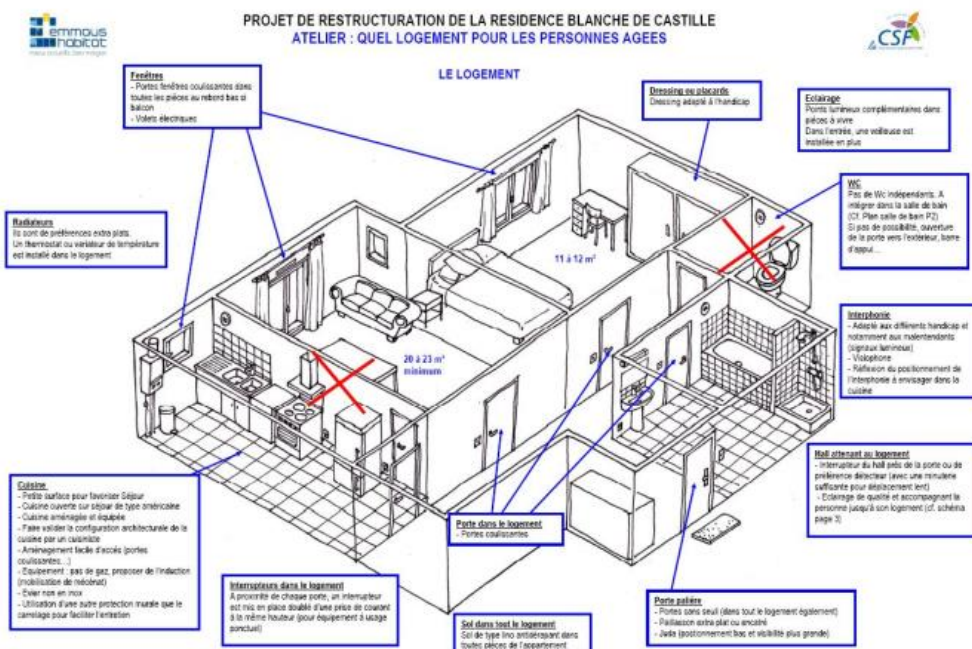
De la matière remise

- à la Maitrise d'ouvrage pour travailler
- à l'architecte
- à la ville pour mobiliser son contingent

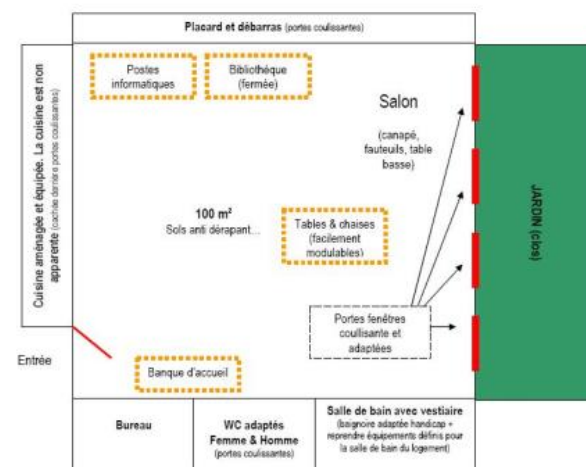
LE LOCAL COMMUN

Le local commun possède les mêmes caractéristiques que celles définies pour les logements. C'est-à-dire que les prestations doivent également prendre en compte la mobilité réduite :

Sols anti dérapant, volets électriques, portes intérieures et extérieures coulissantes, larges et sans seuil, WC adaptés, salle de bain adaptée, cuisine aménagée et équipée (hauteur adaptée), ameublement adapté, commande électrique à hauteur adaptée, barres d'appui...



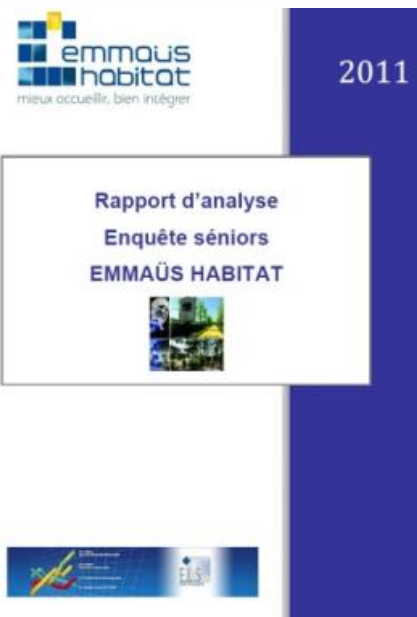
30A - Blanche de Castille - Opération de restructuration du quartier
Ouvrage de travail Ensembles Habitat - Anciens CSF des locataires
Direction des Politiques Sociales Urbaines - Septembre 2015



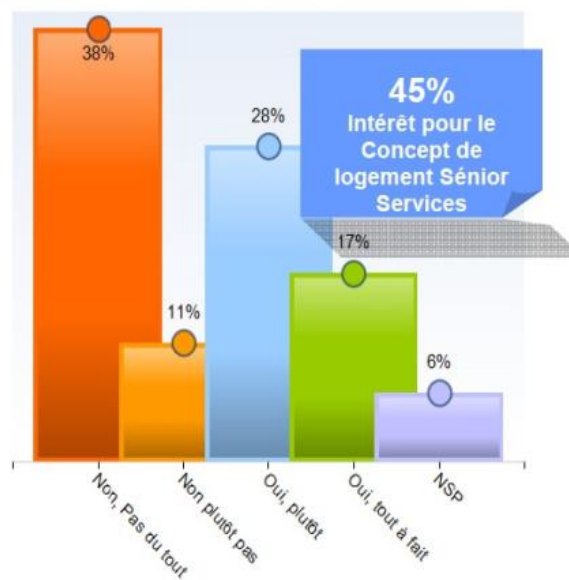
Une enquête panel pour valider le projet

Enquête sur un échantillon représentatif de locataires âgées à l'échelle du parc d'Emmaüs Habitat (cabinet ELS Concept)

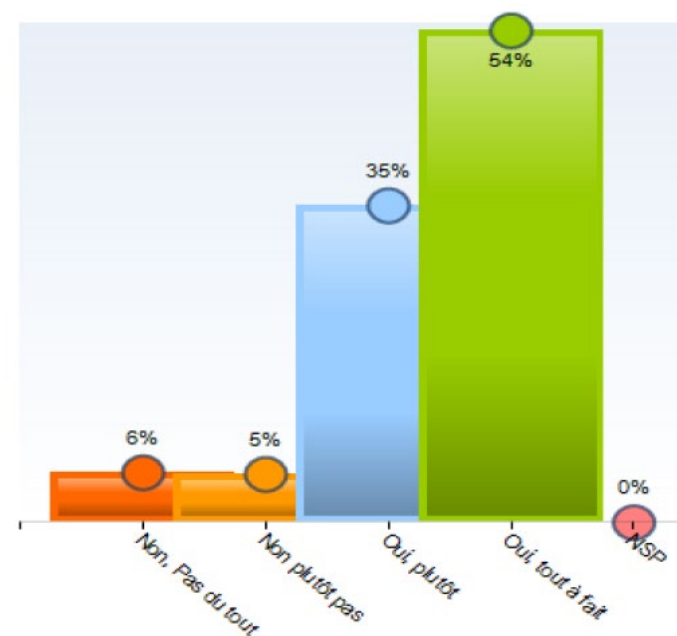
- ↳ Mesurer l'intérêt des locataires pour un tel projet résidentiel
- ↳ Appréhender la projection résidentielle
- ↳ Consolider les besoins identifiés
- ↳ Valider l'approche sociale du projet



Q19 Seriez-vous intéressé par un logement adapté de ce type maintenant ou à plus ou moins long terme ?



Q21 Seriez-vous prêt à participer à ces types d'animations ?



Les enquêtes sociales

Une concertation spécifique au projet menée à Blanche de Castille à travers une enquête sociale sénior (cabinet Le Frene) :

- Mieux connaître les locataires seniors
- Identifier les besoins des locataires âgés (adaptations, relogement...)
- Connaître les besoins en terme d'animation de proximité
- Mesurer l'adhésion au projet social
- Mobiliser les seniors pour la suite du projet

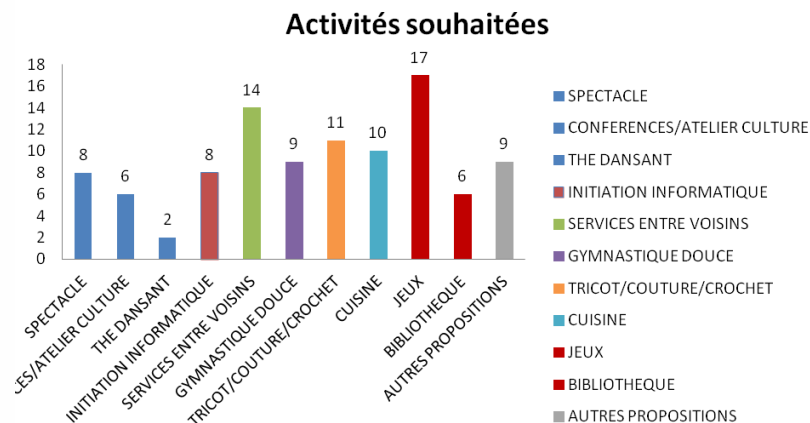
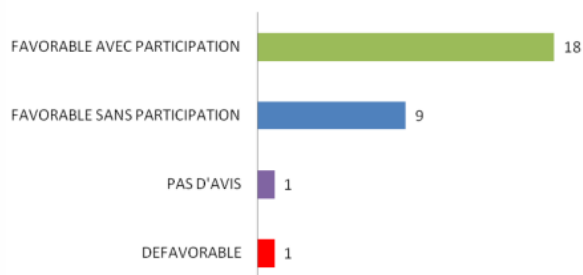
Emmaüs-Habitat – Résidence Blanche de Castille- St Ouen l'Aumône (95)

Diagnostic social auprès des seniors

Le Frene - Pôle Ville Habitat
28 rue de Trévise - 75009 PARIS
Tél. : 01 53 24 62 80 - Fax : 01 53 24 62 81
E-mail : secretariat@lefrene.com - www.lefrene.com
SCOP SARL à capital variable - SIRET 322 315 292 000

Janvier 2015

IMPLANTATION LOCAL D'ACTIVITES



Chronologies des temps de rencontres

- ↳ Enquêtes sociales réhabilitation et relogement (2009-2011)
- ↳ Phase de relogement et accompagnements dans son nouveau logement (2014-2015)
- ↳ Enquête sénior (plus spécifique sur la vie du projet) (2014-2015)
- ↳ Restitution de l'enquête senior
- ↳ Visites conseils (2016)

Le projet urbain

Maitre d'ouvrage

Emmaüs
habitat

Maître d'Œuvre



Maitrise d'Œuvre Urbaine et
Sociale



Paysagiste



Le projet en image

150 logements construits – 80 réhabilités

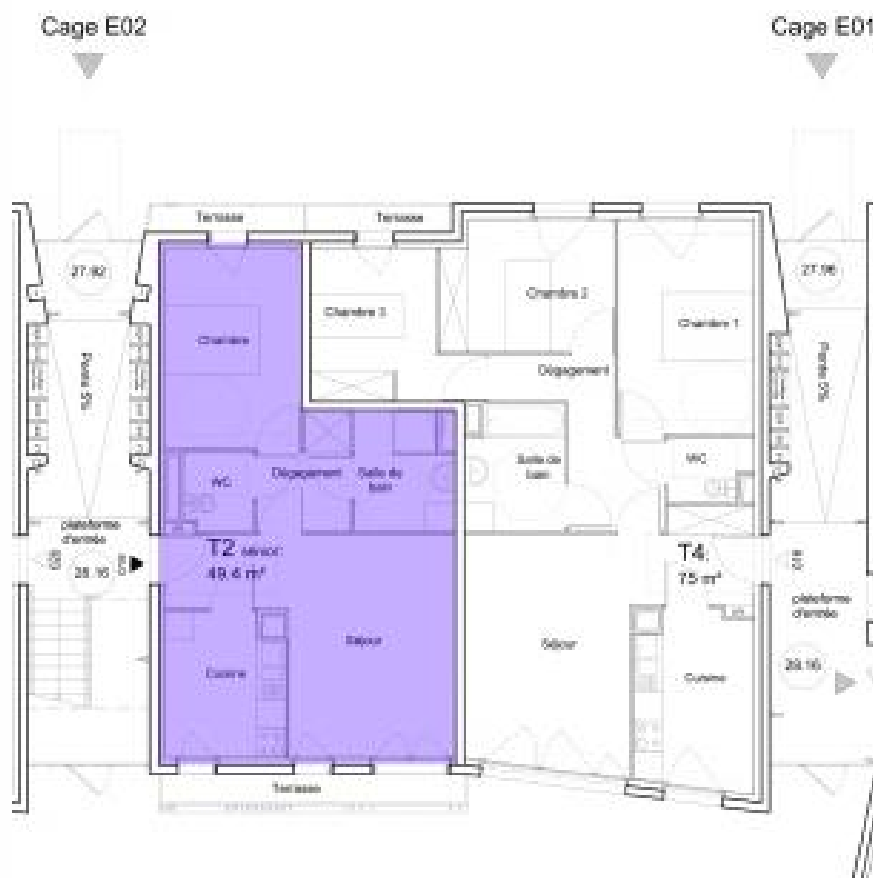


Les logements seniors

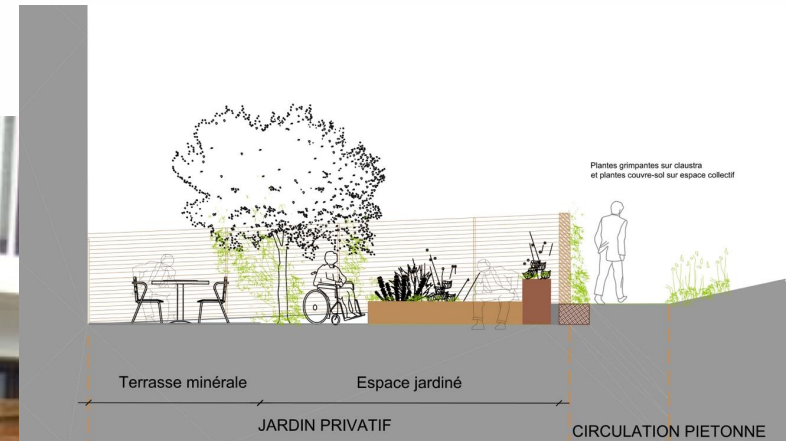
31 logements seniors distribués sur l'ensemble de la résidence



Des logements adaptés en cohérence avec l'ensemble du patrimoine



Des logements seniors et des jardins adaptés



La Petite Pause, l'espace dédié aux seniors



La petite pause

Gestion, partenariat et financement

- ↳ **Gestion et animation de la Petite Pause**
 - ↳ Confiées à l'Amicale CSF des locataires
 - ↳ Soutenue par Couleurs d'Avenir (mission de portage du poste d'animatrice et coordination)

- ↳ **Une coordination avec les partenaires via un COPIL**

- ↳ L'Amicale CSF des locataires
- ↳ La Ville (CCAS et services Politique de la Ville, Logement et Animation)
- ↳ Emmaüs Habitat
- ↳ Couleurs d'Avenir (prestataire)

- ↳ **Un projet plusieurs fois lauréat de subventions**



- ↳ **Un financement de fonctionnement porté par Emmaüs Habitat et co-financé par l'Etat à travers le poste d'Adulte Relais**



Vie du projet

- **Prise en main du local par l'Amicale**
- **Aménagement et équipement du local**
 - ↳ Cuisine aménagée - équipée et mobiliers ont été choisis par l'Amicale CSF
- **Création d'une identité**
 - ↳ Création du nom et logo (La Petite Pause) – Corinne Bardoux
- **Mise en place des activités et fonctionnement**
 - ↳ Organisation ?
 - ↳ Conditions d'adhésion
 - ↳ Planning et qui le conçoit
 - ↳ Les animations
 - ↳ Communication



La petite pause



Un coup d'œil sur le mois de Novembre

La petite pause

La Petite Pause un lieu d'écoute et de parole partagées pour favoriser l'entraide, la solidarité et la convivialité dans un souci de bienveillance mutuelle. Une animatrice est à votre disposition pour vous orienter et vous informer selon vos besoins ainsi que pour assurer la bonne gestion du local et de ses activités.

Située au cœur de la Cité Blanche de Castille, au 15 chaussée de Maubuisson, La Petite Pause est un local d'animations destiné aux locaux seniors d'Emmouls. Habitat, ouvert de 14h à 18h tous les jours sauf le Mercredi et moyennant une contribution annuelle de 5 €. Attention : Certaines activités sont soumises à inscription

Nos partenaires :

Appeler au 01 34 02 33 10
sodatif@outlook.fr

connecté
tablettes
zadeh, conseillère
municipale déléguée à l'information et
à la communication

Lundi 31 Octobre		
Mardi 01 Novembre		
Mercredi 02 Novembre	14h30	Comité de programmation Féribé
Jeudi 03 Novembre		
Vendredi 04 Novembre	14h30	Atelier nutrition avec la Prévention Retraite d'île de France (PRIF) « Rester en forme au quotidien » : conseils pratiques
Lundi 07 Novembre	14h30	Atelier linogravure, création de motifs inspirés du XIIIème siècle avec Les Ateliers arrosés
Mardi 08 Novembre	14h00	Atelier créatif : décoration de boîte selon la technique du pochoir
Mercredi 09 Novembre		
Jeudi 10 Novembre	14h30	Atelier PRIF nutrition : « Aiguiser ses papilles » : une expérience gustative pour découvrir une palette de plaisirs sensoriels
Vendredi 11 Novembre	14h00	Jeux de société
Samedi 12 Novembre	10h00	Atelier PRIF nutrition « Mettre la main à la pâte » : Elaboration d'un repas sain et équilibré du XIIIème siècle avec Les Ateliers arrosés
Dimanche 13 Novembre	14h00	Atelier tricôt
Lundi 14 Novembre		
Mardi 15 Novembre	14h00	Atelier créatif : Initiation aux tablettes
Mercredi 16 Novembre		
Jeudi 17 Novembre		
Vendredi 18 Novembre		
Samedi 19 Novembre		
Dimanche 20 Novembre		
Lundi 21 Novembre		
Mardi 22 Novembre		
Mercredi 23 Novembre		
Jeudi 24 Novembre		
Vendredi 25 Novembre		
Samedi 26 Novembre		
Dimanche 27 Novembre		
Lundi 28 Novembre		
Mardi 29 Novembre		
Mercredi 30 Novembre		
Jeudi 01 Décembre		
Vendredi 02 Décembre		
Samedi 03 Décembre		
Dimanche 04 Décembre		
Lundi 05 Décembre		
Mardi 06 Décembre		
Mercredi 07 Décembre		Féribé
Jeudi 08 Décembre	14h00	Jeux de société
Vendredi 09 Décembre	14H00	Comité de programmation planning de Janvier 2017
Lundi 12 Décembre	14h00	Jeux de société
Mardi 13 Décembre	14h00	Beauté des mains avec Rivana, socio-éthicienne
Mercredi 14 Décembre		Féribé
Jeudi 15 Décembre	14h00	Préparation du repas de Noël
Vendredi 16 Décembre	10h00	Repas de Noël Entrée : mignardises de foie gras et saumon Plat : Gigot d'agneau moelleux accompagné de ses haricots verts Dessert : bûche de Noël

Vie du projet



A photograph of a modern building with a brown facade and perforated balconies, framed by large green trees. The building has a white upper section and a brown lower section. The balconies are decorated with intricate patterns. The scene is set outdoors with a clear blue sky and a few clouds. The text "MERCI DE VOTRE ATTENTION" is overlaid in the center of the image.

MERCI DE VOTRE ATTENTION