


Ensemble immobilier des Veloutiers et le Foyer Soleil

Permettre l'échange entre les générations





« Il est un moment dans la vie où nous sommes amenés à réfléchir sur ce que nous souhaitons comme cadre de vie pour un vieillissement harmonieux sécurisé. C'est pourquoi j'ai envisagé d'anticiper ce stress en choisissant lucidement de vivre, dès maintenant, dans un logement adapté, que l'on peut personnaliser et dans lequel une aide éventuelle nous est proposée... »

Mme Montailer, résidente du Foyer Soleil

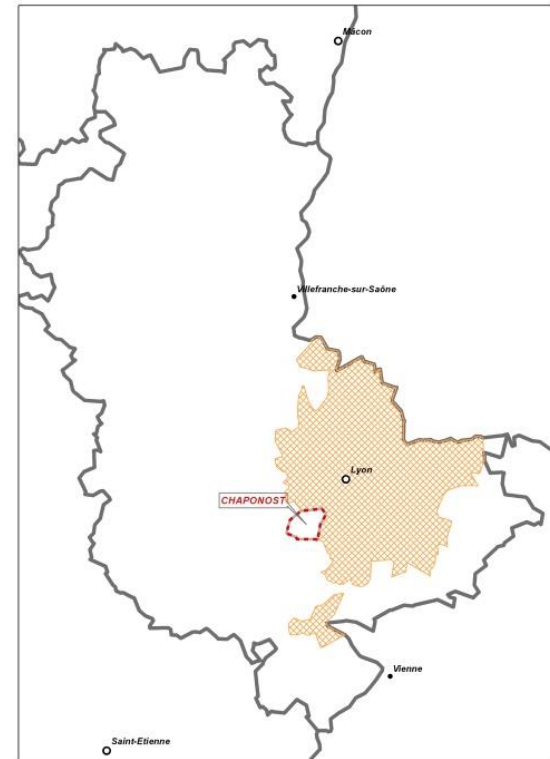




Un projet en réponse aux enjeux d'un territoire



- **Chaponost** : commune de 8 200 habitants, à 15km au Sud-Ouest du centre de Lyon
- **Un habitat majoritairement pavillonnaire** datant des années 70 et 80 dans un secteur périurbain avec un tissu urbain peu dense
- **Une population senior importante**, autochtone ou arrivée dans les années 70, résidant souvent dans des pavillons trop vastes, inadaptés et entraînant un certain isolement.
- **Constat** : 1/4 de la population à plus de 60 ans. Le foyer logement de la maison de retraite a été transformé en EHPAD. (58 résidents)
Une insuffisance d'offre de logement adapté aux personnes âgées.



- Le projet des Veloutiers s'intègre dans un projet communal:
 - **maintenir et développer un centre-bourg vivant et attractif** : densification de l'habitat, développement de commerces de proximité, construction et aménagement d'espaces publics
 - **répondre aux besoins d'habitat adapté type « foyer soleil » pour les personnes âgées autonomes** en favorisant leur maintien à domicile.



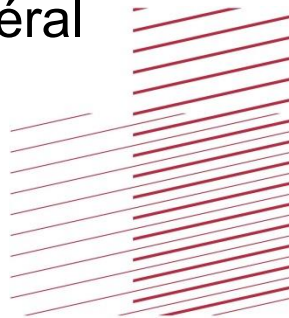
La philosophie du projet

- Proposer à des personnes âgées et des familles de vivre à proximité, en convivialité, dans un habitat collectif adapté accessible et de qualité, en centre ville
 - Favoriser la mixité générationnelle et sociale

La méthode

- Un appel à projet sur la base d'un cahier des charges élaboré par la commune de Chaponost

Les acteurs

- Projet conçu en étroite collaboration entre la commune de Chaponost, le CCAS, l'OPAC du Rhône et le Conseil général
- 



Les caractéristiques générales du projet des Veloutiers



Caractéristiques générales

- Situation en Centre bourg
- 4 bâtiments répartis sur 4114 m² pour 110 habitants
- Résidence de 62 logements intégrant
 - 42 appartements conventionnés « tout public »
 - 20 appartements « foyer soleil » adaptés selon les préconisations de la charte *Rhône + vivre chez soi*, destinés à des seniors, répartis dans l'ensemble de la résidence.
Composés de 12 T1bis (35m²) et de 8 T2 (50m²)
 - Une moyenne surface commerciale (860 m²)
 - Des garages et parkings en sous-sol
 - Des jardins:
 - l'un partagé,
 - l'autre dédié aux seniors
 - Un espace seniors (63 m²) animé par une maîtresse de maison (mi-temps) au rdc du bâtiment A.



MAIRIE

EGLISE

PLACE


LES VELOUTIERS

Surface Commerciale

EHPAD
La Dimerie



Une offre de logement adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants

- Ouverture sur le quartier et les services :
 - équipements publics : Mairie, CCAS, médiathèque (sur la place), EHPAD La Dimerie
 - commerces de proximité et moyenne surface commerciale de 860 m²
 - espaces verts (en cœur d'îlot du projet et des parcs de la Mairie et du Boulard)
 - des transports en commun : TCL (amenant aux tramtrain et métro)
 - Adaptation du bâti au vieillissement
(Charte Rhône + et schéma départemental PA/PH du Conseil Général)
 - Soutien du lien social et intergénérationnel,
 - Veille sociale, détection de la dépendance, aide aux aidants, animation par la maitresse de maison
 - Projet certifié Qualitel BBC Effinergie (millésime 2008) et référentiel Qualité Environnementale des Bâtiments de la Région Rhône-Alpes
- 



Une offre de logement originale
et une réalisation reproductible



Un projet novateur

- Un des premiers réalisés dans le cadre de la charte « Rhône + vivre chez soi »
- Convergence de savoir-faire complémentaires et Mutualisation de services
 - CCAS : gestion des attributions des 20 logements réservés aux personnes âgées
 - OPAC : entretien des espaces et des bâtiments
- Une accessibilité effective pour les seniors:
 - physique: respect de la Charte Rhône + (salle de bain accessible, barre d'appui...etc.)
 - financière: possibilité d'APL et charges complémentaires modérées pour les prestations de services:
(150 à 220 Euros/mois)
- L' « EHPA » revisité : Résidence autonomie de demain de nouvelles conditions du vivre ensemble et du lien social et intergénérationnel dans la commune



Une réalisation reproductible sur d'autres territoires

L'OPAC du Rhône travaille sur des projets similaires (Ex Bron, Saint-Pierre la Palud) : le besoin, la demande, les attentes existent

Conditions de reproduction :

- Convergence de volontés et de compétences
- Centralité
- Proximité d'établissements spécialisés et de services de soin (nécessaire et rassurant)
- Pouvoir aller chercher les services complémentaires

et... ne pas figer le modèle, rester proche du contexte local





Bilan du projet

perspectives d'évolution



Bilan après 3 ans de fonctionnement

- Premiers emménagements dans la résidence Déc. 2012
les logements sont tous occupés.
22 locataires dont 2 couples
Moyenne d'âge : 87 ans (de 63 ans à 96 ans)
 - 12 personnes ont plus de 90 ans.
 - 6 départs depuis l'ouverture.
 - 11 dossiers en liste d'attente.
- **Importance de la maîtresse de maison.**

points négatifs : pas assez de T2 et les T1 bis sont trop petits.
L'espace seniors (salle d'animation) est trop juste en surface.
Accès PMR non respectés. (balcons avec seuil)
Les parkings en sous-sol sont peu utilisés.

Evolution : nous avons ouverts les 3 après-midis d'animations aux
retraités extérieurs au foyer soleil.
Les habitants de la résidence s'habituent doucement à la présence
des personnes âgées.
A poursuivre....



Le projet des Veloutiers en images et témoignages



Le projet en images : l'ensemble immobilier des Veloutiers



Le projet en images : activités des résidents du Foyer Soleil





Témoignages de résidents du Foyer Soleil

Monsieur Roger

« J'ai un meilleur appartement, dans ma commune et avec toutes les possibilités qu'on nous offre : activités, rencontres, jardin, maîtresse de maison... »

Mme Marcelle

« Ce Foyer Soleil est une très bonne solution pour garder du lien social »

Mme Marie-Louise

« Je suis enchantée et chanceuse. Je ne me sens pas seule »

Mme Jeanine

« Il est un moment dans la vie où nous sommes amenés à réfléchir sur ce que nous souhaitons comme cadre de vie pour un vieillissement harmonieux sécurisé.

C'est pourquoi j'ai envisagé d'anticiper ce stress en choisissant lucidement de vivre, dès maintenant, dans un logement adapté, que l'on peut personnaliser et dans lequel une aide éventuelle nous est proposée.

Un appartement dans ce Foyer Soleil, dans mon village, est une excellente solution. »

