

# 7ème Printemps de l'Intergénération

17 avril 2018 - Arras



## « Intergénération, Habitat et Initiatives Solidaires » 27 bonnes pratiques - 4 outils



De gauche à droite et de haut en bas:  
Georges et Christophe, binôme d'Un Toit à Partager, Générations et Cultures à Lille (fiche page 25)  
La résidence intergénérationnelle Maison de Marianne Service à Sin le Noble (fiche page 48)  
Le Jardin des Comtesses à Château Thierry (fiche page 39)  
L'atelier jardin partagé, Centre social Saint Martin à Saint Quentin (fiche page 14)  
Une animation collective des Compagnons Bâisseurs (fiche page 41)  
Une opération quartier Propre, Centre social Saint Roch à Cambrai (fiche page 16).





# # Avant Propos

Nous publions ce recueil de 27 expériences intergénérationnelles et 4 outils sur le thème de l'habitat et des initiatives solidaires autour de l'habitat, à l'occasion du septième Printemps de l'Intergénération, organisé cette année, à Arras.

Alors que la question du logement est une des deux priorités des Françaises et des Français – à côté de celle de l'emploi - nous avons constaté, nous, membres du réseau Assemblage, que nos structures mais aussi les administrateurs, bénévoles, usagers... qui œuvrent avec nous au quotidien, avaient peu de prises sur cette question pour s'en emparer collectivement, comme si l'habitat était l'affaire de spécialistes !

Ces expériences mettent en scène des Collectivités, des Bailleurs, des CCAS, des Centres sociaux, des collectifs d'habitants .... qui coopèrent :

- pour permettre aux personnes d'être acteurs de l'amélioration de leur vie, dans et autour du logement ;
- pour soutenir le développement de l'habitat participatif, inclusif, intergénérationnel ;

Nous souhaitons qu'elles fassent tâches d'huile pour que demain :


- les habitants soient associés dès l'amont aux projets d'habitats et autour de l'habitat portés par les collectivités et les bailleurs, notamment sur les usages ;
- les projets portés par des habitants trouvent écoute et réponses de la part des décideurs.

Nous sommes persuadés de la capacité des femmes et des hommes, citoyennes et citoyens de toutes générations à être ensemble ressources et acteurs, à oser et à innover dans le champ de l'habitat pour mieux « faire société entre les âges ».


Vous retrouverez ces fiches sur le site de Générations et Cultures [www.generationsetcultures.fr](http://www.generationsetcultures.fr).

Bonne lecture

**Pour le réseau Assemblage**



**Henri Le Marois**  
Président  
Générations et Cultures

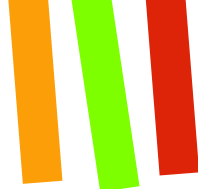


**Dominique Garet**  
Président  
Union des Centres sociaux et socioculturels  
des Hauts-de-France



<sup>1</sup> Sont membres du réseau Assemblage, les associations suivantes : Générations et Cultures, l'Union des Centres sociaux et socioculturels des Hauts de France, l'Union des CCAS du Nord, l'Union des CCAS du Pas de Calais, les petits frères des Pauvres, l'UFCV, Générations Complices, Poursuivre, l'Ecole des Grands-parents Européens.





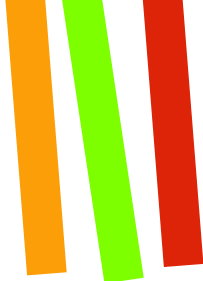
# # Sommaire

## Bonnes pratiques

- Page 1** AFEJI –CCAS Hellemmes – Les Villages de l’Insertion
- Page 4** ASRL - CCAS - Seclin - Un habitat Adapté Inclusif et Intergénérationnel pour des Personnes vieillissantes porteuses de handicap
- Page 6** Au Lavoir – Lille – La laverie solidaire
- Page 8** CCAS - Loos - Un Toit parmi les Ages
- Page 10** Centre social Martin, Martine et Guise – Cambrai – Le jardin Mosaïk
- Page 12** Centre socioculturel Rail Atac – Louvroil – Les ateliers d’Auto Réhabilitation Accompagnée - Locataires et propriétaires, deux projets, une démarche
- Page 14** Centre social Saint Martin – Saint Quentin - L’atelier Jardin partagé
- Page 16** Centre social Saint Roch – Cambrai – Un quartier plus propre pour tous
- Page 18** Communauté de Communes - Pays de Mormal – La Communauté amie des aînés, une politique construite par les aînés
- Page 21** Eco&Logique - Saint Quentin - L’Auto Réhabilitation Accompagnée
- Page 23** ENSEMBLE Chest tout - Amiens - Construire un habitat participatif, un parcours de combattants !
- Page 25** Générations et Cultures - Lille - Un Toit à Partager ou la cohabitation intergénérationnelle solidaire
- Page 28** ICF Habitat – Association Les bourgs du rail – Avion - Le jardin partagé d’Avion
- Page 30** ISRAA – Roncq – HabITED
- Page 33** La Maison de Marthe et Marie – Villeneuve d’Ascq – Une colocation solidaire
- Page 35** La Maison du CIL – Saint Quentin – Habiter + sur
- Page 37** Lazare -Vaumoise - Vivre ensemble dans la confiance, la paix et la bienveillance
- Page 39** Le Jardin partagé des Comtesses - Ville - Château Thierry - Les jardins des fables
- Page 41** Les compagnons Bâisseurs – Hauts de France - Une solidarité à bâtir
- Page 43** Les petits frères des Pauvres - Beauvais - La colocation en responsabilité partagée
- Page 46** MAGDALA – Lille – La Maison solidaire En Vie
- Page 48** Maisons de Marianne Services – ICF Habitat --Sin le Noble - Compte sur moi
- Page 50** Notre Logis – Halluin – Quand la réflexion sur les usages prime sur l’analyse technique
- Page 52** OGFM - Coucy le Château Affrique - La ferme de Moyembrie
- Page 54** Résidence Renaissance - Collectif d’habitants - Roubaix - Quand des résidents se prennent en main
- Page 56** Toit et Petits Pois –Douai - Des légumes, des fleurs, des rencontres au jardin avec Toit et Petits Pois
- Page 58** Ville - CCAS - SIA Habitat - Lille - Une démarche partenariale inédite pour le projet de la Résidence RIVES

## Outils

- Page 62** EHPA L’Orée du Bois – Lewarde – Foyer de Vie ASRL L’arbre de Guise – Seclin – Un Parcours moteur adapté pour faciliter la rencontre dans un établissement d’hébergement collective ou une résidence intergénérationnelle
- Page 63** SIA Habitat – Douai – Profil de poste Chargé de mission Développement Social Urbain en résidence intergénérationnelle
- Page 64** SIA Habitat – ARELI – Tourcoing - Lille – Chartes du Vivre Ensemble
- Page 67** Ville - Château - Thierry - Charte des jardins des fables



# Les Villages de l'Insertion

## CONTEXTE

La mise en place des « Villages de l'insertion » fait suite à la mission de coordination des acteurs pour les populations roms menée par l'AFEJI de novembre 2007 à octobre 2008, confiée par l'Etat. Le constat a été fait de la nécessité de créer un lieu spécifique d'hébergement et d'accompagnement pour une partie de cette population, sur la métropole lilloise en vue de préparer son intégration sociale et professionnelle.

Les « Villages de l'Insertion » sont donc des petites unités d'hébergement sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Des terrains (communaux ou communautaires) situés sur Lille et ses environs sont mis à disposition et permettent chacun l'accueil de 2 à 5 familles roms roumaines majoritairement en mobil-home mais aussi en appartement. Le premier village a été créé en 2009.

Actuellement, 7 communes (Fâches Thumesnil depuis 2009, Halluin depuis 2009, Hellemmes depuis 2014, Lezennes depuis 2012, Lille depuis 2009, Roubaix depuis 2010, Tourcoing depuis 2013) accueillent 26 familles représentant au maximum 147 personnes en mobil-home ou en appartement (Tourcoing).

Ce dispositif expérimental est porté par l'Europe, l'Etat, la Préfecture, La Métropole Européenne de Lille, les Communes, le Département, la CAF, la CPAM, l'Education Nationale. L'AFEJI est l'association mandatée pour la mise en œuvre de ce projet. Il est formalisé par la signature d'une convention de partenariat relative à une action de prise en charge de la population d'origine rom.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre l'accès à un hébergement plus décent ;  
Permettre aux familles de se stabiliser sur le moyen terme ;  
Favoriser la prévention et l'accès aux soins ;  
Favoriser la scolarité des enfants et l'apprentissage du français pour les adultes ;  
Favoriser l'insertion des familles au niveau social et professionnel.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Les familles roms sont repérées par l'Aréas, qui intervient sur les terrains qu'elles occupent et qui mesure leur volonté de s'insérer durablement en France.

Le SIAO centralise les demandes d'hébergement en village d'insertion et positionne les familles dans la file active, après validation des services de l'Etat (vérification interne via la Préfecture) et sous réserve du critère de la composition familiale (du couple avec 1 enfant au couple avec 4 enfants ou un adulte isolé avec 5 enfants, maximum). Le type d'hébergement proposé n'est pas adapté aux plus grandes familles.

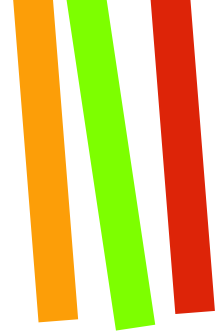
Au moment où l'orientation est effective, l'équipe de l'AFEJI organise un entretien avec la famille afin de vérifier la cohérence du projet de la famille. Suite à la validation de l'équipe, l'admission de la famille ne devient définitive qu'après la validation de la mairie qui s'appuie sur une note de présentation de la famille, de son parcours et de son projet.

Une fois la famille installée dans le mobil-home, l'équipe éducative va multiplier les accompagnements physiques de la famille dans les différentes démarches d'insertion telles que :

- L'entretien des lieux d'hébergement afin d'éviter la propagation des maladies et des nuisibles ;
- L'accès aux soins avec notamment l'ouverture des droits et, pour tout nouvel hébergé, l'accès à un bilan de santé ;
- La compréhension du système scolaire, l'inscription des enfants et adolescents à l'école ou au collège et le suivi de la scolarité dans le cadre d'un partenariat renforcé avec les équipes pédagogiques et les parents ;
- L'accès à un logement autonome par la sensibilisation à la consommation des énergies, des fluides, au tri sélectif et l'accompagnement aux démarches liées à l'emménagement (sensibilisation aux droits et devoirs des locataires, contrat de location, ouverture des compteurs, changement d'adresse...);

<sup>1</sup> L'AREAS est devenue au 1<sup>er</sup> janvier 2013, un dispositif nommé Aréas. Rattaché au Pôle Inclusion Sociale de la Sauvegarde du Nord, l'Aréas accueille et accompagne un public désigné « Gens du voyage » et « Roms Migrants ».

<sup>2</sup> Les Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO), définis par les circulaires des 8 avril et 7 juillet 2010, constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement. Ils sont la plate-forme qui doit permettre sur chaque territoire de mettre en relation la demande et l'offre d'hébergement et d'apporter à chaque demande la réponse la plus adaptée, que celle-ci relève de l'hébergement, du logement accompagné ou du logement ordinaire.



- L'insertion professionnelle pour pérenniser la situation administrative et financière des familles hébergées, en lien avec les partenaires spécialisés (Pôle emploi, Missions Locales, PLIE...).

En complément de ces accompagnements individuels, l'AFEJI a souhaité accompagner la participation des usagers et renforcer cette expression citoyenne par la mise en place de groupes d'expression sur l'ensemble des sites. Non obligatoire et organisé tous les deux mois environ, ce temps permet aux familles et aux professionnels de se retrouver au sein de l'hébergement, afin d'échanger sur différents sujets, en sortant du contexte de leur projet personnalisé.

Les premiers groupes d'expression ont essentiellement été orientés vers la vie quotidienne sur le site et les possibilités d'améliorer le « vivre ensemble ». Des solutions ont pu être apportées aux familles grâce à de nombreux échanges : planning de nettoyage du site, installation d'éteignoirs, repas collectif ponctuels...

#### **PARTENAIRES DE L'ACTION**

Les Communes d'implantation et leurs CCAS ;  
Le GRAAL ;  
Le Pôle emploi ;  
Les bailleurs sociaux ;  
La CAF ;  
La CPAM ;  
Des entreprises d'insertion.

#### **RESSOURCES MOBILISÉS**

4,5 ETP travailleurs sociaux ;  
4 ETP médiateurs de vie quotidienne ;  
1 ETP chef de service.

#### **FACTEURS DE RÉUSSITE**

La volonté des personnes de s'insérer durablement ;  
Un investissement très important de l'équipe de l'AFEJI ;  
Des partenariats multiples et variés ;  
Le suivi personnalisé de chaque personne mais aussi collectif de chaque village ;  
L'implication des Communes et de leurs CCAS.

#### **DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

La stigmatisation des roms, nécessitant de travailler souvent sur la remobilisation des personnes, leur estime d'elles-mêmes, leur confiance en elles, notamment suite aux réponses négatives des entreprises ;  
La faible autonomie des femmes à leur arrivée dans les villages ;  
La procédure spécifique d'accès aux villages d'insertion peut faire qu'un mobil home reste longtemps inoccupé ;

Des mobil homes vieillissants et occupés de façon continue par des familles grandissantes, entraînant de nombreuses demandes d'intervention technique ;  
Des fiches incidents rédigés sur non-respect du règlement (visites, respect du voisinage, départ non autorisé), la protection de l'enfance (fugue, enlèvement...) des faits de violence verbale ou physique (qu'elle soit sur le collectif, à l'extérieur ou violence conjugale).

#### **RÉSULTATS**

Depuis l'ouverture en 2009 et jusqu'au 31 décembre 2016 :

62 familles représentant 362 personnes ont été accueillies et accompagnées ;  
34 familles (sur 41 ayant quitté les villages) ont accédé à un logement autonome après une durée moyenne d'accompagnement de 2 ans et demi ;  
Concernant l'insertion professionnelle, en 2016 :  
36 personnes sont inscrites à Pôle emploi ;  
5 personnes sont en Contrat Unique d'Insertion ;  
13 sont en Contrat à Durée Déterminée d'Insertion ;  
2 ont bénéficié d'un CDD ;  
2 ont effectué des missions d'intérim ;  
1 est en CDI ;  
10 ont bénéficié d'une formation FLE ou d'alphabétisation.

#### **PLUS-VALUES DE L'ACTION**

Une prise en charge immédiate et en terme d'accompagnement dès l'arrivée dans le village d'insertion ;  
Une mise en sécurité et une réponse aux besoins primaires (s'alimenter, se soigner, aller à l'école...) dans des conditions de vie dignes.

#### **PERSPECTIVES**

Depuis l'entrée de la Roumanie dans l'Union Européenne en 2014, les familles ont les mêmes droits y compris sur l'accès au logement que n'importe quelle autre famille en précarité.

L'AFEJI connaît beaucoup mieux ces familles, qui elles – mêmes ont beaucoup changé depuis 2008 – 2009 et ont des connaissances de plus en plus précises du système d'aides français; aussi l'AFEJI souhaite évoluer vers un accès direct au logement HLM, en étant elle-même locataire d'appartements dont elle assurerait la sous-location aux familles roms.



## CONTACT :

David AHMED-AFFANDI  
Chef de service  
AFEJI  
dahmedaffandi@afeji.org  
03 20 36 32 94

Carole MIGNOT  
Directrice des Solidarités, Logement et CCAS  
Commune d'HELLEMMES  
176 rue Roger Salengro - 2 Parc Bocquet  
59260 HELLEMMES  
03 20 79 97 46  
cmignot@mairie-lille.fr

### Le Village de l'Insertion d'Hellemmes

5 bungalows en bordure du parc Gustave Engrand – 5 familles – 17 enfants âgés de 18 mois à 12 ans.

Les familles paient 10 euros par mois lorsqu'elles sont sans ressources et 10 % de leurs ressources hors allocations dès qu'elles ont un salaire. Elles reçoivent un kit literie et un kit nettoyage à leur entrée dans le bungalow. Elles bénéficient d'une aide alimentaire sous forme de tickets service à raison de 3 euros par jour et par personne jusqu'à ce que des ressources soient perçues.

La scolarisation des enfants se fait dans la maternelle Roger Salengro et dans l'école primaire Jean Jaurès. Les plus grands aujourd'hui en CM2, iront, s'ils sont encore là, au collège Saint Exupéry. Les enfants restent à l'étude jusqu'à 18 heures pour être accompagnés dans la réalisation des devoirs et l'apprentissage des leçons. Les enfants sont parfois invités à des anniversaires. En cas de problème, les 2 médiateurs sociaux de l'AFEJI intervenant plus particulièrement au sein du village et les enseignants se concertent très rapidement, en lien avec les parents.

Deux mamans travaillent : l'une est en contrat d'insertion dans une association et participe dans ce cadre à l'entretien des écoles, l'autre travaille à Wattignies comme ouvrière dans une entreprise privée. Un père est en apprentissage du français via Pôle emploi.

Des bénévoles hellemmoises viennent rendre visites aux familles, leur apportant des vêtements, du pain, de l'aide administrative et surtout des moments d'échanges.

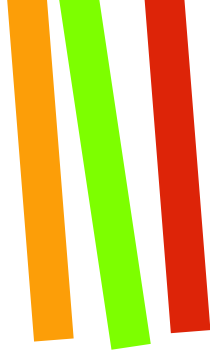
Les échanges avec la Mairie, via le CCAS sont réguliers avec beaucoup de réactivité de la part de celle-ci en cas de besoin. Dès l'arrivée des familles dans le village (et tous les 6 mois environ ensuite), une réunion tripartite entre la famille, l'AFEJI et un représentant du CCAS a lieu pour effectuer un point sur la situation globale et donne lieu à la signature par les trois parties d'un PAI (Projet d'Accueil et d'Intégration) qui pose un certain nombre d'enjeux pour la famille ainsi que des objectifs à atteindre (en termes de formation, de scolarisation des enfants, d'insertion sociale et professionnelle...) en lien avec les agents de l'AFEJI qui les accompagnent et des services du CCAS ou de la Commune.

Ainsi plusieurs personnes habitant le village sont accompagnées par le CCAS dans leurs démarches d'insertion notamment en tant que bénéficiaires du RSA. Le service des sports met une salle de sport à disposition de l'AFEJI et des familles une fois par semaine.

Il y a très peu d'interactions avec les habitants de la proximité mais aussi très peu de difficultés, un seul voisin, se plaignant de nuisances sonores. Le CCAS et la Commune, et l'AFEJI, sont amenés dans ce cadre à rappeler aux différentes parties en présence (résidents du village et habitants riverains) les règles du vivre ensemble.







# Un habitat Adapté, Inclusif et Intergénérationnel pour des Personnes vieillissantes, porteuses de handicap

## CONTEXTE

Inaugurée en 1986, la résidence Daniel Sacleux se situe à Seclin, à proximité du Centre Hospitalier et de l'Hôtel de Ville, le long de la Drève. Propriété d'HABITAT des Hauts de France, elle est gérée par le CCCAS de la Ville de Seclin.

Cette structure non médicalisée mais sécurisée dispose de 61 studios non meublés d'environ 31m<sup>2</sup>, équipés d'un coin cuisine et d'un système d'alarme, accueille des personnes âgées autonomes. Une présence est assurée tous les jours, 24h/24. Le repas peut être pris le midi au restaurant de la résidence.

La résidence connaît une vacance importante et mène avec la Ville de Seclin une réflexion pour ouvrir l'accès à ces logements à d'autres populations avec la volonté de mixer des générations et des publics différents.

L'ASRL accompagne dans l'accès à leur pleine citoyenneté et dans le respect de leur projet personnel, plus de 4 000 enfants, adolescents et adultes :

- En situation de handicap (déficience intellectuelle ou sensorielle, troubles du langage, troubles de la conduite et du comportement, troubles du spectre autistique, handicap psychique...);
- En risque ou en situation de fragilité sociale, familiale et/ou personnelle.

L'ASRL a en attente sur ses listes des adultes, en situation de handicap, âgés d'environ 55 ans, proches de la retraite. Ils sont encore autonomes tout en ayant besoin d'un accompagnement de proximité. Un accueil en résidence autonomie leur conviendrait mieux qu'un accueil en établissement médicosocial tel qu'un foyer de vie.

Le CCAS de la Ville de Seclin et l'ASRL ont décidé, comme le permet le décret n°2016- 696 du 27 mai 2016 de la loi ASV, d'organiser au sein de la Résidence Daniel Sacleux, l'accueil d'adultes de plus de 55 ans, à la retraite, porteurs d'une déficience intellectuelle.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Offrir à des personnes âgées d'au moins 55 ans, en situation de handicap, la possibilité d'intégrer une résidence autonomie ;  
Créer du lien entre personnes âgées et personnes en situation de handicap au sein de la résidence ;  
Permettre aux personnes âgées comme aux personnes

en situation de handicap de retrouver entre elles une utilité sociale ;

Offrir un accompagnement au logement, adapté aux attentes et besoins des personnes en situation de handicap, pour éviter des orientations par défaut, au sein de Foyers de Vie ;

Eviter de rompre le lien entre des parents vieillissants et leur enfant porteur de handicap devenu adulte alors qu'ils ont toujours vécu ensemble.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

En amont de l'arrivée des personnes en situation de handicap, des moments conviviaux ont été organisés au sein de la résidence pour faire se rencontrer les 2 populations, avec notamment la réalisation de spectacles ou de gouters ; on remarque alors que les personnes âgées donnent des conseils aux adultes en situation de handicap et que ceux-ci servent spontanément le gouter aux personnes âgées.

Les deux populations se retrouvent sur les mêmes musiques et chansons.

Les adultes sont sélectionnés sur leur souhait de venir vivre à la résidence et sur leur niveau de socialisation après plusieurs échanges avec les professionnels qui les accompagnent.

Un accompagnement individuel de chaque personne en situation de handicap est mis en place (actes de la vie quotidienne, suivi et accompagnement aux rendez-vous médicaux, mobilisation de services à domicile, coordination des différents intervenants...).

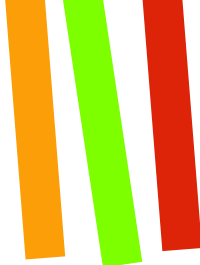
Des activités collectives sont mises en place par l'AMP embauchée à cet effet par l'ASRL en complément de celles déjà organisées par la résidence autonomie...

Ouvertes à tous, elles favorisent le lien social, la stimulation et la prévention de la perte d'autonomie.

Enfin les deux équipes partagent la volonté de faire profiter tous les résidents de tout ce qui se passe sur la ville de Seclin.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Le CLIC EOLLIS ;  
Le Conseil départemental du Nord.



### RESSOURCES MOBILISÉS

1 directrice de la résidence, 1 agent d'accueil, 3 agents de convivialité, 3 agents d'entretien, 1 agent de maintenance et 1 agent d'astreinte (pour la nuit) assurent le fonctionnement classique de la résidence ; 1 aide médico-psychologique à temps plein et un service civique interviennent pour faire vivre le projet de cohabitation intergénérationnelle.

### FACTEURS DE RÉUSSITE

Une volonté d'ouverture commune aux 2 acteurs ;  
Le choix d'adultes suffisamment socialisés (autonomes et respectueux des autres) pour pouvoir vivre avec les personnes âgées ;  
Leur intégration progressive dans la résidence.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le recrutement de personnel partageant les valeurs du projet.

### RÉSULTATS

4 personnes dont une mère (personne âgée) et son fils handicapé prêtes à intégrer courant 2018 ;  
4 adultes supplémentaires à terme.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

Les personnes âgées se sentent investies d'une mission pour assurer la bonne intégration des adultes en situation de handicap ;  
La complémentarité entre les deux structures.

### PERSPECTIVES

Ce projet innovant dans la région pourra par la suite se déployer dans d'autres résidences autonomes. Il s'inscrit pleinement dans les directives des politiques sociales qui favorisent l'Habitat Inclusif et le maintien des autonomes. Le CD59 soutient la mise en œuvre de ce partenariat.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

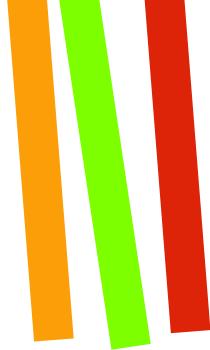
Document de présentation du projet

## CONTACT :

Danielle DURIEZ  
Directrice  
Résidence Daniel Sacleux  
Avenue des marronniers  
59113 Seclin  
03 20 32 20 30  
Dir-sacleux@ville-seclin.fr

Pascale AUPICQ  
Directrice  
ASRL Foyers Résidence & Satellite  
4 rue Delesalle – Le pré Catelan - Bâtiment C  
59110 La Madeleine  
03 20 06 23 66  
PAupicq@asrl.asso.fr





# La laverie solidaire

## CONTEXTE

En 2012, le Centre social Projet, situé dans le quartier du Faubourg de Béthune à Lille, fait le constat du sous-équipement des ménages en matière de machines à laver et séchoirs à linge, dû à l'exiguïté des logements, souvent sur occupés, et au coût de l'énergie avec du linge séchant en permanence sur les radiateurs.... Quelques adhérents émettent l'idée d'une machine à laver et d'un sèche-linge mis à disposition des habitants.

A la même période, la Présidente du Conseil de Quartier rencontre le PDG des Eaux du Nord, dont le siège social est tout proche du Centre social, qui souhaite ouvrir un accueil au public et « faire quelque chose pour le quartier ».

C'est ainsi que naît le projet d'ouvrir une laverie solidaire qui prendra son autonomie en janvier 2013 avec la création de l'association Au Lavoir.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre aux habitants, hommes et femmes, de laver et sécher leur linge dans des conditions optimales dans un lieu organisé pour ;

Profiter de ce moment pour créer ou recréer du lien social dans un lieu convivial en créant des emplois d'utilité sociale ;

Offrir aux participants un accompagnement renforcé.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Le montage technique du projet est confié à la FCI (Fédération des Centres d'Insertion), avec la participation d'un groupe de femmes du quartier, usagères du secteur adulte du Centre social.

Un local de 120 m<sup>2</sup> est réhabilité par les Eaux du Nord qui y installe, au sous-sol, un parc de 10 machines à laver et de 10 séchoirs de tailles différentes, provenant des magasins Envie<sup>1</sup>.

Du lundi 9h00 au vendredi 17h00, les habitants peuvent venir y laver et sécher leur linge en libre-service ou le laisser en dépôt. Quelle que soit la formule choisie, le prix à payer est fonction des revenus avec 3 tarifs (bénéficiaire RSA ou AAH, étudiant, normal).

Une centrale vapeur peut être mise à disposition pour le repassage du linge.

4 salariés en Contrat unique d'Insertion assurent l'accueil au sous-sol, conseillent les utilisateurs des machines ou réalisent, dans le cas d'un dépôt de linge,

le lavage, le séchage et/ou le repassage.

Au rez-de-chaussée, un espace de convivialité est aménagé, doté d'un espace enfant et d'une bibliothèque. Animations, ateliers, actions pédagogiques y sont régulièrement organisés.

2 salariés apportent une aide administrative d'une part, une aide à la recherche d'emploi d'autre part via l'animation d'un club Objectif Emploi et un travail sur les freins à l'emploi (mobilité, garde d'enfants, budget...).

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Les Eaux du Nord puis ILEO ;  
Le Centre social Projet ;  
La Fédération des Centres d'Insertion ;  
L'Espace Santé du Faubourg de Béthune ;  
Interface (ex Point Service aux Particuliers) ;  
Le Pôle Emploi ;  
Le PLIE (Plan Lillois pour l'Insertion et l'Emploi) ;  
Le club de prévention Itinéraires ;  
Le CCAS ;  
Les Mairies de Quartier ;  
L'Unité territoriale du Département du Nord.

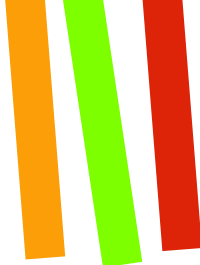
## PARTENAIRES FINANCIERS

Les Eaux du Nord puis ILEO (Mise à disposition du local, prise en charge des fluides et de l'entretien du local, portage du contrat de maintenance avec Envie) ;  
La Fondation Abbé Pierre (aide à l'investissement au démarrage et subvention d'accompagnement sur 3 ans)  
Le Département du Nord sur le volet insertion sociale et professionnelle ;  
L'Etat (sur les contrats aidés et la politique de la ville) ;  
La Ville de Lille (sur la politique de la ville) ;  
Le Fonds de Participation des Habitants sur le financement du projet d'initiative citoyenne lié à l'accès à la culture.

## RESSOURCES MOBILISÉS

1 directeur  
1 salarié en CUI (contrat unique d'insertion) assure l'accueil  
4 salariés en CUI assurent l'activité d'entretien du linge  
1 salarié assure l'accompagnement en insertion professionnelle  
1 jeune en service civique assure la promotion de l'activité du lavoir auprès des personnes isolées.

<sup>1</sup> Electroménager d'occasion, rénové et garanti. Entreprise d'Insertion, filiale du Groupe VITAMINE T



## FACTEURS DE RÉUSSITE

L'investissement initial des Eaux du Nord puis d'ILEO et de la Fondation Abbé Pierre ;  
La réponse à un besoin crucial sur le quartier mais aussi sur d'autres quartiers lillois ;  
Un contrat de maintenance efficace avec une intervention sous 48 heures, maximum 72 heures ;  
Une utilisation des machines contrôlée : une personne ne peut utiliser plus de 3 machines en même temps ;  
Une ouverture en continu du lundi au vendredi et un engagement sur les délais de prestation ;  
Le lieu de convivialité où le café est offert et où on peut papoter, coudre, tricoter, raccommoder.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

L'abandon du linge dans la machine, faisant perdre sa priorité pour le séchage ;  
La gestion du temps d'attente entre la sortie machine et l'accès à un sèche-linge ;  
Le manque d'un bureau pour le directeur et pour le salarié assurant l'accompagnement social, posant des problèmes de confidentialité, nécessitant de retenir une salle au Centre social à proximité ;  
L'irrégularité de la demande engendrant parfois des « embouteillages », parfois le vide.

## RÉSULTATS

Au 31 décembre 2017, 852 adhérents et 8 personnes morales (associations, comité d'entreprise et entreprises).

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

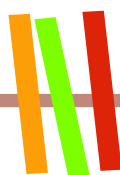
La mobilisation d'un public que le Centre social ne voyait jamais ;  
Le temps laissé aux personnes pour cheminer et participer aux ateliers ;  
L'appui de stagiaires en formation CIP (conseiller en insertion professionnelle) ou CESF (Conseillère en économie sociale et familiale) permettant la mise en place d'actions spécifiques ;  
Des liens étroits avec l'atelier couture du Centre social, l'Espace Santé, les clubs sportifs, l'association d'aide aux devoirs du quartier, permettant d'y orienter des personnes.

## PERSPECTIVES

Développer la structure en obtenant le statut d'ACI pour garantir la pérennité du projet ;  
Amplifier les prestations aux entreprises en élaborant une offre de services spécifique. A ce jour, quelques entreprises ou associations du quartier ont adhéré en tant que personnes morales (Primark pour ses rideaux de cabine, 3 clubs de foot pour les maillots de compétition, le Centre social pour le linge du secteur de la petite enfance, GSF...).

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Plaquettes de présentation de l'activité et des ateliers concernant l'utilisation des machines ;  
Carte d'adhérent ;  
Règlement d'utilisation des machines.



## CONTACT :

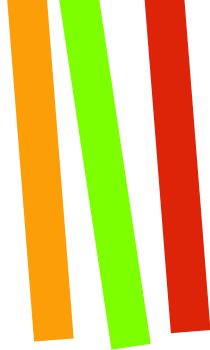
Driss FARAHU  
Directeur  
Au Lavoir  
24 rue Van Hende – 59000 Lille  
03 20 29 67 54  
aulavoir@orange.fr

*«...C'est moins cher, très propre et convivial. On est accueilli avec un café et pendant que les machines tournent, on discute...»*

Tassadit – 68 ans – habitant le quartier voisin

*J'ai connu le Lavoir par hasard...juste au moment où ma machine était en panne. Au lieu de racheter une machine, je préfère venir ici. En plus il y a l'écoute, les ateliers sont instructifs...*

Patricia – 47 ans – habitant le quartier



# Un Toit parmi les Ages

## CONTEXTE

Le CCAS de Loos, dans la banlieue lilloise gère deux résidences autonomie La Vesprée et La Marlière avec une capacité d'accueil respective de 80 et 78 personnes seules ou en couple.

Elles s'adressent à des personnes âgées de plus de 60 ans (ou moins de 60 ans avec dérogation du Conseil Départemental) et ayant encore une certaine autonomie.

Habilités partiellement à l'aide sociale, ces lieux de vie facilitent le maintien à domicile le plus longtemps possible. Cela permet aux personnes seules ou en couple de bénéficier d'un logement privatif tout en ayant le sentiment de se sentir en sécurité.

En 2015, le CCAS de Loos souhaite construire un projet d'établissement à visée intergénérationnelle au sein de chaque résidence, en accueillant des étudiants ou des jeunes travailleurs (en proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée, comme le prévoit le décret n°2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie article D. 313-24-1).

Le CCAS contacte alors l'association Générations et Cultures qui a déjà, en 2015, accompagné l'EHPAD Les Orchidées à Lannoy sur un tel projet.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Renforcer les liens sociaux des résidents grâce à un projet intergénérationnel innovant ;

Ouvrir la vie de la résidence à l'extérieur (étudiant et son environnement universitaire, partenariat avec l'association Générations et Cultures) ;

Construire de nouveaux projets ou activités (selon les compétences, les connaissances, la culture de l'étudiant accueilli) ;

Favoriser l'émergence de liens sociaux avec les résidents par la mise en place d'activités en commun et le fait d'« habiter ensemble » ;

Contribuer à moderniser l'image des Résidences Autonomie et communiquer positivement.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

En amont, le CCAS et Générations et Cultures

- Ont défini les conditions d'hébergement (nature et équipement de l'espace de vie mis à disposition, participation financière du jeune...);

- Ont défini le projet intergénérationnel, en interaction avec les représentants des résidents : moments de convivialité et d'échanges, prise de certains repas du soir avec les résidents, organisation d'activités ludiques ...Les actions définies ne se substituent pas à celles assurées par le personnel ou les intervenants extérieurs spécialisés mais viennent les compléter.
- Ont adapté la charte du dispositif, définissant les principes de la cohabitation signée entre l'établissement, le jeune et l'association ainsi que la convention d'occupation à titre précaire signée entre l'établissement et le jeune.

Puis l'association assure la mise en relation de la structure avec un ou plusieurs jeunes qui sont reçus en entretien et font, si possible, une immersion dans l'établissement pour mieux cerner les réalités des missions confiées.

Enfin, une fois que l'établissement et le jeune se sont choisis, la charte tripartite et la convention sont signées.

Pendant la durée de la convention, le jeune hébergé prend sa place au sein de l'établissement et réalise les missions qui lui sont confiées :

Sur la Résidence Autonomie La Vesprée

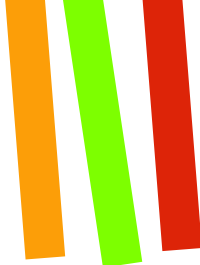
- Echanger dans les couloirs et la salle de convivialité ;
- Prendre ses repas avec les résidents le WE et jours fériés ;
- Réaliser des animations musicales le dimanche.

Sur la Résidence Autonomie La Marlière

- Echanger dans les couloirs et la salle de convivialité ;
- S'occuper du jardin adapté avec les résidents volontaires ;
- Prendre ses repas avec les résidents le WE et jours fériés ;
- Faire des animations à l'extérieur le dimanche (ex: jeu de pétanque...);

L'association assure le suivi tout au long de la cohabitation, intervient en médiation si besoin et fait un bilan avec chacune des parties en fin de cohabitation afin de prévoir le renouvellement de l'action avec le même jeune ou un nouveau jeune.

Le jeune est hébergé dans un studio de la résidence et paye une indemnité de 250 euros par mois.



## RESSOURCES MOBILISÉS

10 heures de Générations et Cultures pour assurer la recherche du jeune, le conventionnement et son suivi sur la durée ;  
3 heures par mois par la Direction de chaque établissement.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

Des missions claires et bien définies, ne se substituant pas aux missions réalisées par les salariés ou les bénévoles intervenants dans l'établissement, confiées au jeune hébergé ;  
Un bon ciblage des jeunes, motivés pour ce type de mission et en cohérence avec le projet d'établissement ;  
Une adaptation des missions au profil du jeune accueilli.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le repérage de jeunes capables de s'adapter à l'environnement et aux missions ;  
Le maintien de l'implication du jeune tout au long de la cohabitation.

## RÉSULTATS

Une convention sur chaque établissement ;  
2 années d'expérience avec 4 jeunes différents.

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

Pour les personnes âgées

- Une ouverture culturelle notamment quand le jeune arrive d'un pays étranger ;

- La création de liens sociaux et le partage d'expériences.

Pour les équipes professionnelles

- L'échange avec les jeunes apportant un regard extérieur sur les personnes âgées ;
- Les jeunes sont une présence rassurante pour l'étudiant infirmier qui assure la garde de nuit.

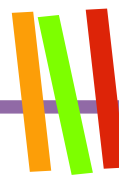
L'action est transférable dans toute structure d'hébergement collectif qui souhaiterait développer un projet intergénérationnel

## PERSPECTIVES

Renouveler les conventions avec les mêmes jeunes ou de nouveaux jeunes ;  
Permettre aux jeunes, repérés par l'association, d'effectuer un temps d'immersion dans l'établissement pour le découvrir et faciliter sa prise de décision à s'engager dans la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Offre de service Un Toit parmi les Ages ;  
Charte Un Toit parmi les Ages ;  
Convention d'occupation à titre précaire Un Toit parmi les Ages.



## CONTACT :

Cécile KONCZAK  
Coordinatrice en gérontologie  
CCAS  
50 rue Tête de cheval- 59120 Loos  
03 20 10 40 80  
c.konczak@ccas-loos.com

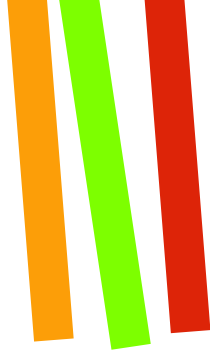
Hélène KOWALKOWSKI  
Chargée de projet  
Générations et Cultures  
61 rue de la justice – 59000 Lille  
03 20 57 04 67  
helene.kowalkowski@generationsetcultures.fr  
www.generationsetcultures.fr  
<https://www.facebook.com/generationsetcultures/>

« On discute beaucoup, ils sont très curieux (...) et je leur ne pose pas mal de questions (...) »

Abdias – 18 ans- jeune béninois en France pour 8 mois dans le cadre d'un service civique – hébergé à la Résidence autonomie La Vesprée

« il est aimable et souriant »

Marie Françoise - 88 ans



Centre Social

Martin Martine et Guise

# Le jardin Mozaïk

## CONTEXTE

Le Centre social Martin, Martine et Guise, basé à Cambrai, créé en 1973, compte 387 adhésions familiales soit 670 adhérents. Il intervient sur la résidence de Guise gérée par la Maison du CIL, composée de 150 maisons individuelles, disposant toutes d'un grand jardin, créées dans les années 60 pour accueillir en urgence les familles des travailleurs tunisiens, algériens, marocains, portugais, venus travailler dans les mines. Une grande partie des maisons est encore occupée par ces familles ou leur descendance.

Le Centre social dispose d'un local au sein de la résidence, mis à disposition par la Maison du CIL, composé de 2 maisons rassemblées et d'un grand jardin de 600 m<sup>2</sup>, longtemps resté en pelouse.

Interpellé par les problèmes alimentaires et budgétaires des adhérents, le secteur famille a d'abord créé un guide de recettes « pour manger avec des restes » puis s'est interrogé sur l'utilisation du jardin pour apprendre à cultiver et mieux se nourrir avec des plantations que les habitants pourraient ensuite reproduire chez eux.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Rompres l'isolement, créer du lien social et rassembler les différentes générations ;  
Faire vivre le quartier en créant des dynamiques collectives ;  
Amener une évolution dans les pratiques alimentaires des adhérents ;  
Donner envie de faire ensemble puis de reproduire chez soi.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Un financement initial de la Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) a permis un achat de matériel de base, neuf ou de récupération et de plants et graines pour démarrer le projet en 2011.

Vu la taille du jardin, il a été alors décidé d'en garder une partie en pelouse pour permettre des rassemblements conviviaux. 15 habitants réclamaient chacun une parcelle mais le choix a finalement été fait d'attribuer une parcelle à chaque secteur d'activités du Centre social pour que chacun s'empare du projet et organise collectivement l'exploitation de sa parcelle.

Un bénévole est venu aider et conseiller pour réaliser

les plantations en fonction des saisons.

La création d'une grande parcelle dédiée aux écoles a permis de mobiliser deux instituteurs et leurs élèves de CP et CM1.

Mais la terre est très argileuse, l'eau glisse et les résultats en termes de production ne sont pas au rendez-vous.

Sur les conseils du journal des Quatre Saisons et avec l'appui des Incroyables Comestibles<sup>1</sup>, il est décidé sur 2017 et 2018, de transformer le jardin pour cultiver en permaculture, en créant :

- des buttes alternant terre, paille, compost....qui retiendront plus facilement l'eau ;
- une spirale en brique/ terre /sable pour planter des herbes aromatiques.

Les semis vont cette année être préparés dans la serre avec des semences non hybrides venant de variétés anciennes, plus adaptables.

Ces différents changements font qu'il n'y a pas eu de grosses récoltes en 2017 et depuis le début de l'année. Pour maintenir une animation, des gâteaux apéritifs et des soupes ont été réalisés avec des légumes donnés par des agriculteurs. En novembre, un festival alimentaire a été organisé avec conférence, dégustation de soupes....

Le bois encadrant les buttes est récupéré. Ce même bois va servir à créer des tables et des bancs pour la pelouse conviviale. Un barbecue en torchis va également être réalisé par un jeune en service civique.

Afin de maintenir la mobilisation, un troc de plantes est organisé chaque année, sur le parking du Centre social de même qu'une grainothèque est développée.

Le jardin est ouvert tous les jours de la semaine par 1 jeune en service civique au sein du Centre social. Un atelier avec les enfants se déroule le 1er mercredi de chaque mois ; avec les adultes, c'est le 3ème samedi.

La Charte du jardin explique le fonctionnement du jardin, le respect du matériel et des cultures, l'organisation des parcelles...

Les habitants sont accueillis même s'ils ne sont pas adhérents. Ils le deviennent ensuite pour des questions d'assurance notamment.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

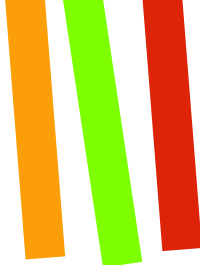
Les écoles, collèges et lycées du quartier ;

L'École d'Art de Cambrai ;

Le foyer de vie autonome Raymond Gernez.

<sup>1</sup> Le mouvement Les Incroyables Comestibles a pour objectif d'utiliser tous les petits espaces publics pour faire des plantations que chacun peut récolter.





### RESSOURCES MOBILISÉS (équivalent temps, nombre et heures bénévoles)

Une personne en service civique pendant un an,  
puis en CAE pendant 2 ans, renouvelée en vacation  
pendant un an (10h/semaine) ;  
40 heures par mois assurées par les bénévoles des  
Incroyables Comestibles.

### FACTEURS DE RÉUSSITE

La nouveauté de la permaculture attire des habitants ;  
La Maison du CIL accompagne la communication sur  
le projet.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Il est difficile de faire venir les habitants et surtout de  
les mettre dans l'activité.

### RÉSULTATS

15 familles viennent cultiver régulièrement le jardin ;  
150 personnes pour les fêtes et moments conviviaux ;  
Parmi les 30 bénévoles des Incroyables Comestibles, il  
y a 5 personnes du quartier.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

La reconnexion à la nature, le développement du lien  
social, la coopération, la réflexion autour d'autres  
façons de travailler au jardin.

### PERSPECTIVES

Animer un Jardin ressource ;  
Bénéficier d'un espace permacole pédagogique afin  
d'en faire un lieu de partage de connaissances et de  
pratiques et un lieu de convivialité pour le quartier.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Charte du jardin Mozaik ;  
Charte des Inestimables Comestibles.



## CONTACT :

Stéphanie DOR  
Responsable familles  
Centre social Martin, Martine et Guise  
2 rue de Londres - 59400 Cambrai  
03 27 83 60 98  
adultesfamilles.csmmg@bbox.fr

*« C'est un lieu plein de vie où j'aime aller »*

Une maman habitant le quartier

*« J'aime planter des fleurs »*

Un enfant – 8 ans

*« J'ai vu des oiseaux naître dans un nichoir que j'ai créé »*

Un enfant – 12 ans

*« Nous réalisons des soupes grâce à nos récoltes »*

Le collectif d'adultes

*« Je sors enfin de chez moi et fais des connaissances, je suis heureuse »*

Dame habitant le quartier - 58 ans

# Les ateliers d'Auto Réhabilitation Accompagnée Locataires et propriétaires, deux projets, une démarche.

## CONTEXTE

Le Centre socioculturel Rail Atac à Louvroil, situé dans le quartier prioritaire de la politique de la ville Les Près du Paradis, est né de la fusion de deux associations (Rassemblement pour une Animation Inter Louvroilienne et Amitié Travail Accueil Conseil) en 1977.

Il touche 180 à 200 familles dont 110 sont adhérentes.

Sensible à l'état des logements dans le quartier situé en politique de la ville et persuadé qu'être bien chez soi est essentiel pour les personnes, le Centre social a répondu à un appel à projet de la CAF du Nord en proposant d'organiser des chantiers et des ateliers d'Auto Réhabilitation Accompagnée du logement (dit ARA).

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Favoriser le mieux-être des personnes au sein de leur logement en les associant à sa rénovation, agissant ainsi sur leur confiance en elle, leur santé, leur insertion sociale ;

Recréer du lien social et de l'entraide entre les personnes.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Le Centre social a recruté un animateur doté de compétences techniques et sociales.

Les locataires, dont les logements nécessitent des réparations à la charge du locataire, sont repérés par le Centre Social, les assistantes sociales, le CCAS, ou le bailleur Promocil.

Après un premier diagnostic réalisé par l'animateur avec le locataire sur la ou les pièces que celui-ci souhaite réhabiliter, le chantier est organisé. Au locataire et à l'animateur, se joignent obligatoirement une ou deux personnes bénévoles (enfants, voisins, amis de la famille...), d'autant plus utiles si le locataire est une personne âgée ou une femme seule, pour que la durée du chantier soit la plus courte possible et qu'il favorise le lien social.

Le bailleur fournit les matériaux nécessaires si le logement est situé dans une zone permettant un abattement de taxe. Il cofinance l'intervention aux côtés de la CAF. Pour les logements hors zone il peut fournir un « bon de peinture/tapisserie » et le reste des matériaux est à la charge du locataire.

Le Centre social fournit l'outillage que le locataire n'aurait pas (escabeau, perceuse, détapisseuse...).

L'animateur met en place également des ateliers d'initiation au bricolage (fabrication de cadres en bois, customisation de meubles, pose de fibre...) incitant les locataires à embellir leur cadre de vie et à en prendre soin.

En parallèle, en partenariat avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, 10 centres sociaux de l'Avesnois ont formé en leur sein, en 2017, des équipes « Familles à énergie positive ». L'action renouvelée en 2018 voit 2 adhérents locataires ayant bénéficié de l'ARA intégrer l'équipe « familles à énergie positive » du Centre social de Louvroil. Suite à cette première expérience en commun, le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et le Centre social Rail Atac, porteur pour les 10 Centres sociaux de l'Avesnois, décident de proposer à des propriétaires occupants de les accompagner dans une réhabilitation à visée économie d'énergie, projet Ré'Avesnois primé par la Fondation AG2R LA MONDIALE.

Le diagnostic est réalisé chez le propriétaire volontaire. Un cahier des charges est établi avec la collaboration d'un artisan. L'animateur organise le chantier avec le propriétaire et les autres propriétaires engagés dans le dispositif (qui se formeront ainsi et bénéficieront également de l'engagement de chacun). Le chantier se poursuit sans l'artisan qui contrôle la qualité en fin de chantier et apporte sa garantie décennale. L'artisan est payé sur les financements obtenus pour le projet.

C'est le propriétaire qui finance les matériaux et le matériel. La volonté est de travailler autant que possible avec des matériaux locaux tels que la paille, le lin, le bois, associant ainsi au projet des producteurs locaux.

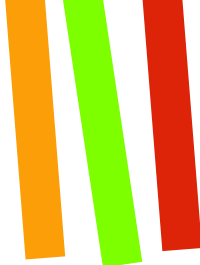
L'information auprès des propriétaires est réalisée par le Parc Naturel et par les Centres sociaux lors des fêtes et événements locaux.

Le Parc Naturel Régional accompagne les propriétaires dans le montage des dossiers de financement, notamment auprès de l'ADEME.

Un premier groupe de propriétaires est prêt à démarrer leurs réhabilitations respectives.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Le Parc Naturel Régional de Sambre Avesnois ;  
Les 9 autres Centres sociaux de Sambre Avesnois ;  
Le bailleur Promocil ;  
La CAF ;  
Le CAL-PACT ;  
La Fondation AG2R LA MONDIALE.



## RESSOURCES MOBILISÉS

1 ETP animateur de l'ARA et des ateliers de bricolage et Ré'Avesnois ;  
 10 heures /mois directeur du Centre social  
 0,25 ETP chargé de mission habitat durable et patrimoine bâti) Parc Naturel Régional de l'Avesnois

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La double compétence technique et sociale ainsi que la grande adaptabilité de l'animateur de l'ARA et des ateliers ; La qualité des partenariats, chacun des porteurs du projet amenant son réseau et ses compétences : le Parc Naturel a associé l'ADEME et les artisans, le Centre social a associé les 9 autres Centres sociaux de Sambre Avesnois et leur capacité à mobiliser et à intervenir auprès des habitants.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La cible des propriétaires a été difficile à mobiliser. L'information sur le projet est court-circuitée par la politique du gouvernement concernant l'isolation des combles pour 1 euro, sans diagnostic préalable et sans accompagnement. Le temps court de 18 mois pour la réalisation de l'action au regard des contraintes de l'appel à projet ; Des tensions contradictoires rencontrées sur le terrain entre les intérêts des locataires et ceux des bailleurs, par exemple entre un locataire souhaitant réhabiliter sa salle de bain humide et des travaux nécessaires, liées à la colonne sèche, relevant du bailleur que celui-ci souhaite différer pour l'intégrer aux travaux programmés dans le cadre de l'ANRU.

## RÉSULTATS

Sur 2017, 9 chantiers d'auto réhabilitation accompagnée chez des locataires. ;  
 Déjà 12 chantiers prévus sur 2018 ;  
 2 ateliers chaque mois d'initiation au bricolage réalisés en 2017 ayant mobilisés 10 personnes ;  
 160 familles dans le dispositif « Familles à énergie positive » sur l'Avesnois en 2017 ;  
 Un groupe de 3 propriétaires constitué sur le secteur Avesnois, prêt à démarrer les travaux.

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

L'accompagnement des locataires et leur mise en réseau ; Des habitants mis en relation avec les Centres sociaux qu'ils ne connaissaient pas forcément ; La mise en réseau des producteurs (paille, bois...), des artisans et des propriétaires.

## PERSPECTIVES

Évaluer le projet en direction des propriétaires et rechercher les moyens financiers nécessaires à sa poursuite ;  
 Créer un cercle vertueux producteurs / artisans / propriétaires en Sambre Avesnois.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Vidéo <https://youtu.be/7KKV5eJ9TqM>

## CONTACT :

Éric Mouveaux  
 Directeur  
 Centre Social Rail Atac  
 Rue du Paradis, 59720 Louvroil  
 06 77 84 82 31  
[direction.railatac@orange.fr](mailto:direction.railatac@orange.fr)

Emmanuel CAZIER  
 Chargé de Mission Habitat Durable et Patrimoine Bâti  
 Projet Ré'Avesnois  
 Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois  
 Antenne de Le Quesnoy - Centre CERNA  
 03 27 14 90 89



Réhabilitation d'une pièce avec l'aide du fils qui n'habite pas sur place et d'un bénévole

Françoise 65 ans, retraitée vivant seule, locataire

Réhabilitation d'une pièce avec l'aide de la famille

Mohamed 60 ans, vivant en famille, locataire

Réhabilitation d'une pièce avec l'aide d'un bénévole

Jean-Jacques 55 ans, vivant seul, allocataire RSA, locataire

Réhabilitation d'une pièce avec l'aide d'un bénévole

Nadia, 45 ans, vivant seule avec son enfant, locataire

Réhabilitation d'une pièce avec l'aide de la famille et d'un bénévole

Ladya 50, vivant en famille, locataire



# L'atelier jardin partagé

## CONTEXTE

Le Centre social Saint Martin, agréé depuis 2004, est installé depuis plus de 20 ans dans des préfabriqués au cœur de la Cité des aviateurs dans le quartier Saint Martin à Saint Quentin. Il touche près de 515 personnes, couvre toutes les tranches d'âges, mène des activités intergénérationnelles.

Le Centre social met la santé, la prévention et le développement durable au cœur de son action, faisant le pari de lier ses projets les uns aux autres plutôt que de les juxtaposer.

Ainsi, le projet « vélo en famille » a permis de sensibiliser à la pratique d'une activité extérieure, à la découverte du patrimoine local, à la mise en place de vacances vélo. Aux ballades se sont ajoutées la cueillette sauvage puis la préparation de repas avec les récoltes puis l'envie d'un jardin partagé.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Travailler sur les comportements alimentaires ;  
Mener une activité collective, créatrice de lien social, inscrite dans un projet plus large d'écologie solidaire et par la suite de ressourcerie – recyclerie.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

L'action a démarré par des plantations de plantes aromatiques et de fraises dans des petites jardinières accrochées aux fenêtres des préfabriqués. Puis en 2017, avec l'appui du bailleur, une « spirale » a pu être installée en face du Centre social, 3 parcelles d'environ 3m sur 2m ont pu être installés au pied d'un immeuble, le bailleur ayant procédé à l'analyse de la terre.

A partir de palettes récupérées, les adhérents inscrits sur le projet, ont construit les cadres des parcelles.

L'activité se déroule tous les vendredis en deux temps : de 14h00 à 16h00, les adultes préparent le terrain et de 16h00 à 18h00, elle se poursuit avec les enfants, avec l'appui du Gerموir des Possibles, association spécialisée en permaculture.

Ainsi sur 2017, des herbes aromatiques, des courgettes, des choux, des tomates ont pu être plantés.

Les parcelles ne sont pas clôturées. Aucune dégradation n'a été constatée. Tous, adhérents impliqués comme habitants, peuvent venir se servir. L'objectif ultime est que chacun plante un jour sur son balcon.

Des repas collectifs sont en projet pour cet été.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

La Maison du CIL pour la mise à disposition des espaces et l'analyse de la terre ;

La Ville et l'Etat via le contrat urbain de cohésion sociale pour le financement des outils, des graines et de la prestation d'accompagnement ;

Le Gerموir des Possibles pour l'accompagnement.

## RESSOURCES MOBILISÉS

0,10 ETP d'un animateur ;

Une intervention de 2 heures par semaine de l'association Le Gerموir des possibles.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

Des habitantes motivées ;

La démarche portée depuis longtemps par le Centre social de « Faire » plutôt que de « Consommer » ;

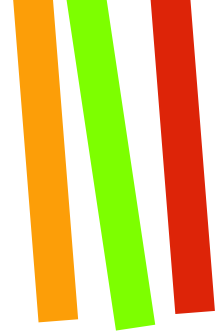
Un projet complémentaire d'un ensemble d'actions autour du développement durable.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La permaculture laisse pour le moment les adhérents hommes dubitatifs ;

L'absence de points d'eau pour l'arrosage ;

Les déjections animales à proximité des cultures dues à des propriétaires peu attentionnés.



## RÉSULTATS

25 adhérents participent au projet ;  
Un noyau dur de 3 à 4 personnes a pris en charge l'arrosage des parcelles.

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

La création de liens entre des familles qui se sont rencontrées sur le projet ;  
Des enfants qui découvrent le jardinage ;  
Des participants qui découvrent l'intérêt de mieux s'alimenter ;  
Le partage de connaissances apportées notamment par des locataires ayant auparavant vécu à la campagne.

## PERSPECTIVES

Continuer à développer sur la Cité des aviateurs des micro-ilots de culture en ajoutant de nouvelles parcelles chaque année avec l'accord du bailleur ;  
Rechercher des solutions pour faciliter l'arrosage avec la mise en place de cuves de récupération d'eau avec l'accord du bailleur.



## CONTACT :

Frédérique Delalande,  
Directrice

Valerian Haudegond,  
Animateur

Centre social Saint Martin  
13 bis rue Jean Falloux - 02100 Saint Quentin  
03 23 64 67 98  
direction.cs.stmartin@orange.fr

« On aime bien arroser et voir comment ça pousse »

Siana - 5 ans

« Pouvoir récolter des légumes, ça fait plaisir »

Virginie - maman de Ruben

« On a même planté un arbre »

Rédouane - 6 ans

« Les enfants peuvent voir ce qu'ils mangent »

Ariane - maman de Candice

« On bricole des planches de bois pour faire un nouveau jardin »

Lucas - 12 ans

« Jardiner pour les voisins c'est sympa »

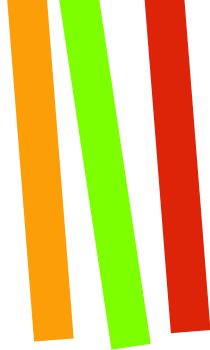
Atika

« Les habitants s'approprient les espaces verts, les terrains publics »

Guillaume - Intervenant de l'association Les germoirs du possible

« On apprend à bien manger en prenant du plaisir »

Valerian - animateur



# Un quartier plus propre pour tous

## CONTEXTE

Le Centre social Saint Roch se trouve au sein d'un quartier en Contrat Urbain de Cohésion Social (CUCS), composé de maisons individuelles et des résidences Blériot et La Forêt gérées par La Maison du CIL. Créé en 1963, il compte 780 adhérents auxquels s'ajoutent près de 150 personnes allocataires du RSA, accompagnées socialement et de nombreux habitants concernés par des actions « hors les murs ».

Un diagnostic « en marchant » mené avec la Mairie et La Maison du CIL, réalisé pour le renouvellement du CUCS révèle des dépôts auprès des bornes pleines, des amas de débris, des déjections canines, des mégots de cigarettes, 25 chariots de supermarché, des dépôts sauvages en nombre !!! Il révèle aussi un coin jeux pour enfants propre et préservé, laissant à penser que la propreté, c'est possible.

Les expressions « c'est crado », « les gens respectent plus rien » reviennent régulièrement. Et au sein du Centre social même, la prise en charge des questions de propreté par chacun, ne va pas de soi...

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Faire prendre conscience des nuisances provoquées ;  
Agir sur l'environnement direct des habitants en les rendant acteurs ;  
Créer des liens entre les habitants ;  
Insuffler des bonnes pratiques visant le développement durable ;  
Mieux exploiter les espaces verts lors des temps festifs en extérieur avec les habitants.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

L'action commence par un questionnaire passé auprès de 200 habitants et de salariés du quartier, dans lequel les personnes interrogées sont invités à laisser leurs coordonnées. Tous confirment qu'il y a un gros souci d'hygiène. Deux réunions de restitution sont organisées rassemblant chacune une quinzaine de participants qui émettent des propositions :

- Mettre plus de sacs poubelles ainsi que des « sacs à crottes » ;
- Mettre des sanichiens en bas des résidences ;
- Faire des affiches, des prospectus...

Les deux assemblées prennent la décision :

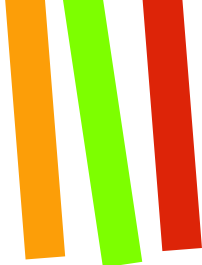
- d'informer davantage les habitants sur ce qui existe déjà comme l'enlèvement gratuit sur demande par le service de ramassage des encombrants, l'existence de bornes à déchets tous les 70 mètres... Le Centre social conçoit une plaquette avec des photos du quartier montrant des endroits respectés et non respectés, validée par les participants aux réunions de restitution. La plaquette est diffusée toutes boîtes puis dans les temps forts du quartier ;
- de mener deux opérations « nettoyons la nature » organisées en août et octobre 2017, avec la participation d'une quinzaine d'ados et d'adultes répartis en binômes intergénérationnels. Lors de la deuxième collecte, en 2 heures, 15 sacs de déchets, une télé et une paire de béquilles ont été ramassés ;
- d'utiliser tous les temps de rencontre (fête des voisins, centre de loisirs, Quartiers d'été...) pour aller à la rencontre des habitants, échanger avec eux et aller plus loin dans la démarche environnementale avec des ateliers de fabrication de produits ménagers, la venue de producteurs bio, un atelier pour fabriquer son compost... ;

Dans le même temps le Centre social s'interroge sur ses propres pratiques et met en place à son interne un certain nombre de nouvelles règles, l'idée étant de ne pas laisser la fonction entretien à une seule personne :

- pratiquer le tri sélectif après avoir fait venir une association spécialiste du tri qui a expliqué aux enfants les différents tris et a décoré avec eux les poubelles pour bien les identifier ;
- chaque animateur balaie la salle où il est intervenu ;
- les enfants sont associés à la vaisselle du goûter ;
- le Centre social a fait un bilan thermique de son bâtiment et a changé ses radiateurs électriques pour de plus performants

## PARTENAIRES DE L'ACTION

La Mairie de Cambrai ;  
Le Conseil régional Hauts de France (dans le cadre du CUCS) ;  
La Maison du CIL ;  
Le service propreté de la Communauté d'Agglomération de Cambrai ;  
L'association Prom'ESS.



### RESSOURCES MOBILISÉS

0,5 ETP animateur pour la passation des questionnaires pendant 4 mois ;  
0,2 ETP animatrice et chargée de mission propreté ;  
25 heures directeur pour le pilotage et l'administratif.

### FACTEURS DE RÉUSSITE

Les actions menées sont simples ;  
Les actions s'inscrivent dans la durée ; le sujet est sans cesse remis sur la table sur la même forme ou d'autres formes ;  
Le travail mené auprès des enfants entraîne le changement d'attitude chez les adultes ;  
Les opérations propreté activent la prise de conscience.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La mesure des effets est difficile ;  
C'est un travail de longue haleine à réactiver sans cesse,  
« l'oubli est courant ! »

### RÉSULTATS

Une dynamique enclenchée ;  
Une partie des habitants en parlent entre eux ;  
Un projet inscrit dans la durée.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

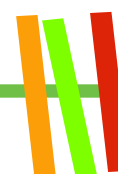
Un sujet qui concerne tout le monde, sur lequel chacun peut agir ;  
L'intervention de plusieurs générations dans la même action.

### PERSPECTIVES

Faire des affiches à mettre dans les halls d'immeubles, les entrées d'écoles, chez les commerçants... ;  
Continuer les animations, les ouvrir à d'autres thématiques du développement durable ;  
Démarrer un jardin partagé sur un terrain qu'une structure privée pourrait mettre à disposition courant 2018 ;  
Réduire le gaspillage ;  
Développer la fabrication de produits ménagers, du compost.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Plaquette « Un quartier plus propre pour tous. »



### CONTACT :

Willy LENGLET  
Directeur  
Centre social Saint Roch  
55 Allée Saint Roch – 59400 Cambrai  
03 27 81 44 78  
Cssaintroch@laposte.net  
<https://fr-fr.facebook.com/cssaintroch>

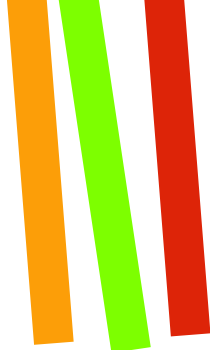
*« C'est pas compliqué »*

*« Si chacun y met du sien, ce sera mieux »*

*« Ne détruisons pas la planète, le tri, c'est notre avenir »*

*« Notre quartier possède un potentiel extraordinaire...si seulement on le respectait un peu plus ! »*

Des habitants



# La Communauté amie des aînés, une politique construite par les aînés

## CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays de Mormal est née, en 2014, de la fusion de 3 intercommunalités : la Communauté de Communes du Pays de Mormal et Maroilles, la Communauté de Communes du Quercitain et la Communauté de Communes du Bavaisis. Elle réunit 53 communes de 150 à 5000 habitants soit un total de 50 000 habitants dont 12 000 ont plus de 60 ans soit 24 %. Ils seront 33 % en 2042.

En 2014, Denis LEFEBVRE, Vice-Président chargé de l'action sociale, gériatre au Centre Hospitalier du Quesnoy, découvre le concept de Villes Amies des aînés et souhaite l'adapter à la Communauté de Communes. Les élus communautaires le suivent. Il dialogue avec le RFVAA, le Département du Nord, la CARSAT, la MSA et fait appel au CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) Bocage de l'Avesnois pour les aider à déployer le concept dans le Pays de Mormal. Après avoir obtenu l'agrément de l'Organisation Mondiale de la Santé en mars 2016, le Conseil Communautaire adhère au RFVAA.

## OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

Adopter et faire vivre un plan global d'actions visant à accompagner le bien vieillir des aînés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## DESCRIPTION DE LA DÉMARCHÉ

Elle démarre début 2016 par la réalisation d'un audit auprès des personnes âgées de plus de 60 ans.

Des focus groupes sont réalisés : 20 auditeurs bénévoles, préalablement formés, ont questionnés et écoutés en petits groupes 141 aînés en juin et juillet 2016 ;

7 aidants ont été rencontrés en septembre 2016 ;

51 élus du territoire, maires, adjoints, conseillers municipaux, membres de CCAS, réunis à Poix-du-Nord

et à Bavay les 8 et 9 mars 2016 ;

57 représentants des fournisseurs de services issus du secteur public, privé et associatif réunis les 16, 23 et 30 septembre 2016.

Ces rencontres ont permis l'expression de différentes composantes de la société sur les besoins des aînés et livré des idées d'actions.

Ces pistes d'actions regroupées en grandes thématiques et complétées d'un portrait de territoire ayant recensé les services apportés aux aînés, sont ensuite présentées lors de tables rondes pluri partenariales permettant de les enrichir.

En novembre 2016, le plan d'action « Communauté amie des aînés » est validé en 6 engagements et 39 actions planifiées de 2017 à 2019, visant à :

- Leur permettre de vivre « chez eux » le plus longtemps possible ;
- Faciliter leurs déplacements ;
- Leur offrir la possibilité d'une vie sociale épanouie ;
- Préserver leur santé ;
- Améliorer leur information ;
- Favoriser les politiques « aînés » des autres acteurs du territoire.

Sa mise en œuvre a été confiée à 7 groupes de travail, constitués d'élus, de partenaires techniques et de représentants d'aînés. Ils sont animés chacun par un élu communautaire référent.

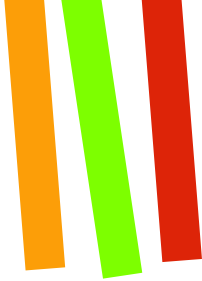
En octobre 2017, l'Assemblée des Seniors est créée suite à 3 réunions d'information dans les 3 bourgs principaux avec l'objectif d'avoir 1 senior participant par commune.

Ceux –ci sont sollicités pour donner leurs avis et participer à l'un ou l'autre des 7 groupes de travail.

Concernant l'axe Habitat, l'audit a montré que les aînés souhaitent rester vivre dans leur village le plus longtemps possible, or le territoire compte peu d'habitats dédiés et uniquement dans les bourgs centres.

<sup>1</sup> La volonté des acteurs francophones impliqués est d'adapter nos villes, nos municipalités et EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à une population vieillissante, prévoir des services et structures accessibles à tous, optimiser l'accès aux soins de santé, sécuriser l'espace public, tenir compte des différences et des besoins de chacun.





Un guide pour faciliter des adaptations simples dans les logements a été réalisé et diffusé. Il est associé à la mise en place d'ateliers collectifs pour donner des conseils ;

Pour accompagner la création de béguinages :

- Un cahier de recommandations a été établi par un groupe de travail réunissant des seniors, des bailleurs et des techniciens ;
- AG2R LA MONDIALE, dans le cadre de son engagement sociétal, a proposé de financer une prestation de Béguinage et Compagnie pour accompagner la démarche auprès des plus petites communes. 11 communes (4 de plus en 2018) ont été accompagnées en 2017 pour définir les besoins en allant à la rencontre des aînés, individuellement et collectivement.
- Les besoins repérés, de 4 à 12 logements, pourront difficilement trouver un équilibre financier, pris à l'unité. La Communauté de Communes réfléchit à ouvrir les projets à d'autres typologies de population (personnes porteuses de handicap, dans le cadre de son plan ruralité et handicap, jeunes travailleurs précaires suivis par l'AFEJI, couples actifs – le territoire étant classé à démographie positive avec l'arrivée de cadres néo ruraux, qui souhaitent parfois faire venir leurs parents à proximité...) pour pouvoir négocier avec un bailleur social, non pas une douzaine de projets mais un projet global réparti sur une douzaine de sites.

A l'issue des travaux menés par Béguinage et Compagnie, la Communauté de Communes réunira avec l'aide de l'Union Régionale de l'Habitat, les Maires concernés et les 3 bailleurs du territoire (Promocil, Partenord et la Société Immobilière du Grand Hainaut) pour tenter de construire une solution à moindre coût.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Les Maires des 53 communes ;  
Les aînés des 53 communes ;  
L'Agence Régionale de Santé des Hauts de France ;  
Le Département du Nord ;  
La CARSAT ;  
La MSA ;  
Le RSI ;  
Le CLIC du plateau de Mormal – relais autonomie  
Le Centre Hospitalier de Le Quesnoy ;  
Le groupe AG2R LA MONDIALE.

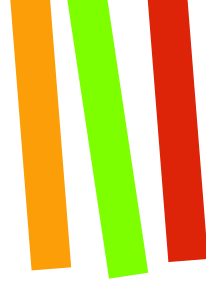
Tous ces partenaires institutionnels se sont engagés à soutenir avec des moyens humains et/ou financiers le plan d'action, en signant ensemble le 1er avril 2017 à Poix du Nord, une charte d'engagement moral pour partager les valeurs de solidarité, de promotion et de responsabilisation des personnes, en particulier par la valorisation de l'expérience des aînés dans notre société.

## RESSOURCES MOBILISÉES

0,5 ETP chef de projet ;  
1080 heures/an du personnel technique de la Communauté de Communes ;  
160 à 200 heures/an du Vice-Président chargé de l'action sociale ;  
60 à 100 heures/an des élus de la Communauté de Communes référents d'un groupe de travail ;  
2 animateurs mis à disposition par la MSA.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La prise en compte d'un enjeu majeur, qui a démarré avec la création de la Communauté de Communes, inscrit dans le projet de territoire et qui ouvre des perspectives ;  
Une méthodologie participative associant les personnes concernées ;  
Beaucoup d'énergie, de bonne volonté et de temps de la part des élus et des techniciens.



### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les limites de la Communauté de Communes en moyens techniques et financiers.

### RÉSULTATS

Près de 150 ainés auditionnés ;  
Une Assemblée des Seniors de 40 membres ;  
Un plan d'action en 6 engagements et 39 actions issu d'une démarche participative ;  
Une démarche proactive et participative pour imaginer une nouvelle offre d'habitat collectif, permettant aux ainés de vivre chez eux et/ou de rester dans la proximité le plus longtemps possible.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

La question de l'habitat des ainés est intégrée à un plan d'action global portant également sur la prévention santé avec la mise en place d'ateliers, sur

la mobilité avec une réflexion sur la création d'une plateforme pour mettre en relations offreurs de service de transport et demandeurs....

Ces travaux donnent une visibilité positive de la Communauté de Communes.

### PERSPECTIVES

Ancrer le plan d'action à un niveau de réalisation suffisant pour qu'il persiste quel que soit le résultat des futures élections locales ;

Communiquer sur cette mobilisation innovante d'un territoire rural.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Le plan d'action  
La charte d'engagement



### CONTACT :

**Mme Dominique GERARD**  
Directrice Générale Adjointe  
Communauté de Communes du Pays de Mormal  
18 rue Chevray – 59530 Le Quesnoy  
03.27.09.04.60  
d.gerard@cc-paysdemormal.fr  
www.cc-paysdemormal.fr

*« La maison de retraite, le plus tard possible, Et encore, je préférerais mourir à la maison. »*

René - 68 ans

*« Ma maison, c'est une longère, avec des marches entre chaque pièce. Je ne peux finir mes jours là-bas. Par contre, j'aimerais bien rester à Bellignies. Alors, le béguinage, ça m'intéresse. »*

Jeanne - 73 ans

*« Le béguinage devrait être proche de la cantine scolaire pour que les personnes âgées puissent manger de temps en temps avec les enfants. Cela créerait du lien intergénérationnel. »*

Thérèse LEROI, adjointe au Maire de Taisnières-sur-Hon.



# L'auto réhabilitation du logement

## CONTEXTE

L'Association Eco&Logique, créée en décembre 2009 et située à Fresnoy le Grand dans l'Aisne, a pour objet de sensibiliser et d'éduquer à l'environnement en œuvrant dans l'intérêt général afin d'initier des comportements éco-citoyens.

Elle développe des actions concrètes dans le domaine de l'économie sociale et solidaire en œuvrant avec et auprès des publics pour l'amélioration du logement, du cadre de vie, de la santé environnementale.

La Maison du CIL loge 50.000 personnes au sein de son patrimoine dans les Hauts de France.

Confrontée à des dégradations locatives dans le parc HLM, La Maison du CIL a souhaité mettre en œuvre un projet d'auto réhabilitation des logements. Sa volonté résulte de constats partagés par les acteurs locaux, le Conseil départemental et la Caisse d'Allocations Familiales, dont les causes ont des origines multiples et complexes.

En effet, les détériorations rapides et parfois très importantes de certains logements sont fortement corrélées à des problématiques sociales liées à la précarité, au délitement du lien social, au chômage de longue durée.

Au-delà de l'impact économique, se posent des questions de santé, de cadre de vie, de parentalité...

La Maison du CIL a confié à Eco&Logique d'accompagner ses locataires dans l'auto réhabilitation de leurs logements, souhaitant contribuer à améliorer les conditions de vie des locataires par la revalorisation du logement et par des actions d'accompagnement autour de l'entretien du logement, l'hygiène domestique, les consommations énergétiques...

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Faire réaliser par le locataire, des travaux d'entretien, d'embellissement ou d'aménagement qui sont de son ressort et non de celui du bailleur social ;

Favoriser une meilleure appropriation de leur logement par les locataires et (re)donner une dynamique sociale ;

Sensibiliser aux bonnes pratiques d'amélioration de ses conditions de vie par des gestes éco citoyens (sensibilisations individuelles ou collectives) ;

Développer les compétences techniques de base (savoirs faire) des locataires, leur faire prendre conscience de leurs potentialités ;

Développer leur autonomie et leur organisation (savoirs) ;

Leur permettre d'acquérir ou développer un savoir être et de prendre confiance en eux ;

Développer son réseau relationnel, la coopération.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Les locataires dont certaines pièces du logement nécessiteraient d'être réhabilitées, sont signalés par les UTPAS auprès de l'association et du bailleur.

En complément, La Maison du CIL choisit chaque année d'offrir à une vingtaine de locataires cette possibilité d'être accompagnés dans la réhabilitation d'une ou deux pièces de leur logement.

La Maison du CIL missionne l'association Eco&Logique pour aller à la rencontre des locataires ainsi repérés et diagnostiquer avec eux les interventions à effectuer dans une à trois pièces maximum. Il s'agit surtout de travaux de remise en état des murs (enduit, mise en peinture, pose de toile de verre ou de papiers peints, pose de carrelage).

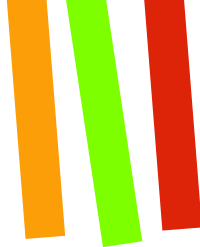
La Maison du CIL demande systématiquement un diagnostic amiante avant toute intervention d'amélioration du logement. Il est alerté dès lors qu'une dégradation peut être susceptible de danger potentiel ; dans ce cas il fait prendre en charge les travaux par une entreprise spécialisée.

Puis l'association initie le locataire aux travaux à effectuer par l'apprentissage des gestes et livre les matériaux nécessaires, fournis gracieusement par le bailleur, le locataire pouvant choisir dans une gamme la ou les couleurs de son choix.

L'association passe régulièrement constater l'avancée des travaux et guider si besoin les gestes à effectuer.

L'association profite de ses visites pour transmettre de bonnes pratiques dans l'entretien du logement (sanitaire, thermique, « éco citoyen ») et sensibiliser aux économies d'énergie et à la gestion de l'eau. Elle sensibilise à la qualité de l'air intérieur et forme sur le comportement à adopter face aux dangers de l'amiante. Elle distribue des kits « économies d'énergie ».

Les locataires concernés sont invités s'il y a lieu, par l'association à participer à des actions collectives de sensibilisation sur les économies d'énergie, la gestion de l'eau en partenariat avec SOLIHA et sur la santé environnementale (fabrication de produits d'entretien et d'hygiène corporel naturels).



## PARTENAIRES DE L'ACTION

Le Fonds d'innovation sociale (FIS) ;  
 La Maison du CIL ;  
 Le Conseil Départemental de l'Aisne ;  
 La Fondation Caisse d'Epargne ;  
 La Caisse d'Allocations Familiales ;  
 L'Agence Régionale de Santé.

## RESSOURCES MOBILISÉES

40h/an responsable du Pôle Politique de la Ville à La Maison du CIL ;  
 80h/an chargée de développement urbain et social à La Maison du CIL ;  
 20h/an responsable d'Agence à la Maison du CIL ;  
 60h/an au total chargés de clientèle de la Maison du CIL ;  
 150h/an directrice de l'Association Eco&Logique ;  
 120h/an technicienne en Economie Sociale et Familiale de l'Association Eco&Logique.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La volonté de ne pas faire à la place mais d'apprendre aux locataires à faire qui implique et responsabilise les ménages ;  
 Les consignes données lors des sensibilisations sont bien intégrées par les apprenants ;  
 Le suivi post accompagnement (pour les personnes plus en difficulté) finit par porter ses fruits ;  
 La fidélisation et la confiance des partenaires ;  
 La formation et l'attestation de compétences de la responsable de l'association à intervenir sur des matériaux susceptibles de libérer des fibres d'amiante pour exercer la fonction d'encadrant de chantier ;  
 Les compétences acquises de la technicienne ESF ont joué un rôle primordial dans la mise en œuvre des prestations de sensibilisation.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le diagnostic amiante obligatoire tend toujours à freiner la mise en œuvre ce qui peut occasionner du retard dans l'amélioration du cadre de vie ;  
 Le territoire concerné abrite une grande richesse culturelle avec ses populations d'origines et de cultures différentes, ce qui peut aussi être une difficulté par rapport aux barrières de la langue lors des accompagnements et la vision du logement n'est pas la même ;  
 Certains locataires rencontrent des difficultés à passer à l'acte malgré l'appui d'Eco&Logique ; il peut s'écouler plusieurs semaines entre le dépôt du matériel et le démarrage de la réparation par le locataire.

*« Avant j'ai travaillé avec mon frère et mon père. Aujourd'hui, c'est bien de faire moi-même »*

Une locataire mère de 4 enfants remettant en état la salle de bain et les toilettes de son appartement.

*« Mon conjoint est très bricoleur. Ce que j'apprécie, c'est que la Maison du CIL donne le matériel »*

Un couple de seniors rénovant sa salle à manger.

## RÉSULTATS

Entre 30 et 40 locataires accompagnés chaque année sur Saint Quentin ;  
 Depuis novembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2017, 195 bénéficiaires représentant 620 personnes dont 373 enfants ont été accompagnés ;  
 195 logements ont fait l'objet d'un traitement, 715 pièces ont pu être réhabilitées.

## PLUS-VALUES

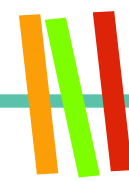
Le respect du logement et du travail fait par soi-même ;  
 L'apprentissage de la gestion en autonomie de l'entretien de leurs logements par les locataires ;  
 L'amélioration des relations locataires/bailleur ;  
 Le maintien sur le long terme du locataire dans son logement.

## PERSPECTIVES

Maintenir les partenariats existants ;  
 Développer et confirmer les nouveaux partenariats noués, dans le cadre du contrat de ville de Saint Quentin avec le bailleur public Habitat Saint Quentin et avec l'OPAL sur le territoire de Chauny.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

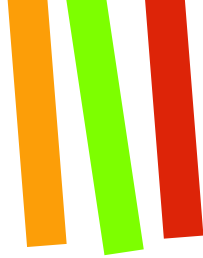
Convention d'engagement bipartite ;  
 Tableau de suivi DAAT (Diagnostic amiante) ;  
 Tableau des réalisations et résultats (constat, préconisations, résultats, sensibilisations, photos avant/après) ;  
 Grille de compétences / Portefeuille de compétences (Portfolio) ;  
 Malette pédagogique de l'action.



## CONTACT :

**Marie Françoise MONCHICOURT**  
 Fondatrice et Directrice  
 ECO&LOGIQUE  
 03 60 52 18 23  
 eco-et-logique@hotmail.fr

**Romarc EGAIN**  
 Responsable du Pôle Politique de la Ville  
 12 boulevard Roosevelt - 02100 Saint Quentin  
 03 23 64 65 40  
 r.egain@maisonduCIL.fr



# Construire un habitat participatif, un parcours de combattants !

## CONTEXTE

Ce projet, sur Amiens, est parti d'une discussion entre copains sur le thème « ce serait bien, dans la perspective de nos vieux jours, de se trouver un terrain et de construire une maison partagée », sachant que certains connaissaient des amis à Paris qui vivaient cette expérience. Le bouche à oreilles a permis au groupe de copains de rencontrer des jeunes et des personnes handicapées intéressés autour de l'idée d'un habitat partagé.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Vouloir habiter autrement ; arrêter de vivre les uns à côté des autres sans interaction, sans toutefois vivre en communauté, chacun ayant son appartement et son espace privé ;

Créer une vie de groupe avec des lieux communs extérieurs et intérieurs, mutualiser des biens et des services, créer une vie ensemble avec des personnes qui partagent les mêmes valeurs : partage, accessibilité pour les personnes en situation de handicap, mixité sociale, solidarité entre générations, sens de l'écologie et de l'environnement ;

Avoir également une ouverture sur le quartier.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

La première étape (2011- 2012)) a consisté à :

- Contacter la SEM Amiens Aménagement qui manifeste son intérêt pour notre projet et nous propose un terrain pour accueillir une quinzaine de logements ;
- Aller visiter des réalisations similaires sur Lille, Région Parisienne, Grenoble et autres (une quinzaine de visites) ;
- Rencontrer plusieurs architectes avant d'en trouver un qui soit dans l'esprit du projet, qui analyse sa faisabilité en tenant compte des demandes de chacun tout en restant dans l'esprit des objectifs fixés ;
- Réaliser les premières esquisses du bâtiment composé de 13 logements et de parties communes (une salle, un jardin partagé, des ateliers...);
- Construire l'architecture financière du programme car plusieurs postulants devaient mobiliser un PLSA<sup>1</sup> et un autre un PLAI<sup>2</sup>.

La deuxième étape (2013 - 2014) a permis :

- La déclaration d'une association loi 1901 dénommée Ensemble Ch'est tout ;
- La mobilisation d'une Assistante en Maîtrise d'Ouvrage, de formation architecte, vivant par ailleurs, l'expérience d'un habitat partagé sur Montreuil (région parisienne) pour accompagner l'association dans ce projet (avec une subvention de la Fondation de France) ;
- La signature d'une promesse unilatérale de vente (réservation sans risque pour un an) d'un terrain convenant au projet, par la SEM Amiens Aménagement ;
- La mobilisation d'un deuxième architecte, le premier architecte ayant depuis adhéré au projet pour devenir l'un des résidents et ne souhaitant pas imposer ses avis dans l'association et ce second architecte ayant par ailleurs des expériences quant aux constructions écologiques et environnementales ;
- L'obtention du permis de construire, sur la base d'un projet qui aura nécessité de nombreux ateliers de travail pour répondre aux besoins de tous.

La troisième étape a consisté à rechercher un bailleur social, compte tenu de l'architecture financière (3 PLSA et 1 PLAI pour une jeune en situation de handicap :

- Aucun bailleur sur la région d'Amiens ne veut s'engager ;
- Finalement, le bailleur Habitats Solidaires de Montreuil en région parisienne accepte de s'engager ;
- Après avoir créé une SCIA<sup>3</sup> avec 3 cogérants pour pouvoir signer les engagements de travaux, l'association peut alors lancer les appels d'offres et commencer à sélectionner des entreprises ;
- C'est alors que le bailleur de Montreuil annonce qu'il ne peut plus suivre à cause de la hauteur de l'engagement financier, sa banque, le Crédit Coopératif, ne voulant pas prendre le risque ;
- L'association recherche à nouveau un autre bailleur social sur Amiens. Suite au changement de municipalité, cela semble possible. Nouvel échec au bout de 7 mois ;
- Un contact positif se noue finalement avec un bailleur social du Pas de Calais (Habitat 59/62), amenant à refaire tous les dossiers notamment PLSA et PLAI.

<sup>1</sup> Le PLSA (Prêt Social Location Accession) permet le financement d'opérations de location – accession à des ménages modestes.

<sup>2</sup> Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) est destiné à un public à très faibles ressources et quelquefois en difficulté d'insertion.

<sup>3</sup> La SCIA (Société Civile Immobilière d'Attribution) est une forme particulière de SCI, instituée par la loi du 16 juillet 1971 (art. 212-1 et suivants du Code de la Construction de l'Habitation (CCH) qui a pour vocation « l'acquisition ou la construction d'un ensemble immobilier, en vue de sa division par fractions, destinées à être attribuées aux associés ...



- Au moment de toucher au but, courant 2017, (après 7 mois d'échanges avec le bailleur sur Arras), la SEM Amiens Aménagement (qui, entretemps, a changé de directeur) informe l'association que le foncier n'est plus maîtrisé ; le bailleur se rétracte et décide de ne plus accompagner le projet ;
- Le nouveau directeur de la SEM rencontré en juillet 2017, qui au départ annonce que l'association n'a plus le terrain... accepte, après négociation, de réserver à nouveau le terrain mais dans une nouvelle configuration à condition de retravailler le projet de construction et de démarrer dans les 7 mois.

En ce début d'année 2018, des contacts sont en cours avec La Maison de Cèdre, constructeur-fabricant français de maison en ossature bois HQE. Le dossier avance avec un travail de l'association qui revient à 11 logements, assorti de certaines économies dans la construction. L'inquiétude demeure car Maison de Cèdre analyse tous les paramètres de financement avant de donner ou non son accord, la réponse étant attendue pour la mi-mars 2018.

#### **PARTENAIRES DE L'ACTION**

La Fondation de France ;  
La SEM Amiens Aménagement ;  
Habitats Solidaires de Montreuil, qui a accompagné l'association plusieurs mois.

#### **RESSOURCES MOBILISÉES**

Le groupe des 12 membres de l'association qui se retrouve tous les 15 jours ;  
Le trio formé par les 2 archi et la Maitrise d'Ouvrage ;  
Sans certitude de résultats, les membres du groupe ont investi des sommes importantes afin de rémunérer le travail des architectes et diverses études.

#### **FACTEURS DE RÉUSSITE**

La volonté, le dynamisme et l'engagement des membres de l'association qui n'ont jamais abandonné malgré toutes les difficultés ;  
La présence d'un archi au sein de l'association comme futur résident ;

Le maintien coûte que coûte des objectifs de départ et des valeurs qui soutiennent notamment la mixité sociale. (La présence de candidats avec PLSA et PLAI : a compliqué le projet, mais il n'a jamais été question de les écarter).

#### **DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

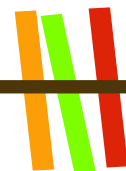
Le non-engagement des bailleurs sociaux de la région d'Amiens ;  
Le temps de réponse (au final négative) des bailleurs (environ 7 mois à chaque fois), temps qui retarde et bloque la poursuite des recherches suivantes ;  
La complexité du montage financier pour tenir compte de toutes les situations ;  
L'absence de soutien de la municipalité face à un projet original, le premier en Picardie.

#### **RÉSULTATS**

Un projet qui se poursuit depuis 7 ans même s'il n'y a pas de résultat en termes de construction à ce jour ;  
La solidité de l'association qui tient. Les participants sont devenus des amis qui vivent des moments de convivialité ;  
Dans le projet il y a plusieurs personnes en situation de handicapés (2 sont de jeunes adultes dont les parents sont fortement mobilisés).

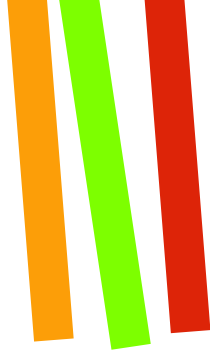
#### **PERSPECTIVES**

L'espoir d'une réponse positive de Maison de Cèdre et d'un bailleur social afin de démarrer la construction au plus vite



#### **CONTACT :**

Ensemble Ch'est tout  
René DESESQUELLES  
23 rue Jacques Prévert – 80000 Amiens  
03 22 46 16 32 – 06 87 27 42 50  
rene.desesquelles@orange.fr



# Un Toit à Partager ou la cohabitation intergénérationnelle solidaire

## CONTEXTE

Un collectif d'associations et d'organisations (dont la CFDT), réunies à l'initiative des petits frères des Pauvres, créent en juillet 1981 « Vieillir Autrement » avec pour objectif de combattre l'isolement et l'exclusion dont souffraient de nombreuses personnes âgées dans notre Région.

La première action de l'association est de produire le film long métrage XUEIV (VIEUX à l'envers), avec un réalisateur (Patrick Brunie), des acteurs professionnels (dont Brigitte Fossey et Rufus) et des dizaines de figurants par ailleurs militants des organisations membres du collectif.

Lors de sa diffusion, XUEIV s'avère être un excellent outil pour susciter des débats autour de sujets de société comme le lien social entre les générations ou l'exercice de la citoyenneté.

La vie de l'association s'organise donc principalement autour de ces débats, avec le souci de mettre en valeur des personnes et des actions qui contribuent à la création de liens sociaux.

A partir des années 1990 Vieillir Autrement, devenue « Générations et Cultures », développe des activités d'accompagnement d'initiatives en matière d'intergénération et devient Centre de Ressources Régional dans ce domaine.

En 2009, la Ville de Lille demande à Générations et Cultures de prendre en charge un dispositif de cohabitation intergénérationnelle solidaire initié par une association lilloise en cours de liquidation. Ainsi naît « Un Toit à Partager », solution originale basée sur le vivre ensemble, la solidarité, l'entraide.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Mettre en relation des étudiants ou des jeunes travailleurs à la recherche d'un logement et des seniors souhaitant une présence et un partage de moments conviviaux ;

Favoriser les rapprochements entre les personnes de générations et de cultures différentes ;

Lutter contre l'isolement ;

Contribuer à développer les sentiments d'utilité et d'estime de soi chez les seniors comme chez les jeunes.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

« Un Toit à Partager » met en relation des jeunes étudiants ou travailleurs précaires (dits hébergé(e)s), à la recherche d'un logement, avec des seniors (dits hébergeurs (ses)) disposant d'une chambre libre, cela en échange d'un loyer modique et de menus services au quotidien.

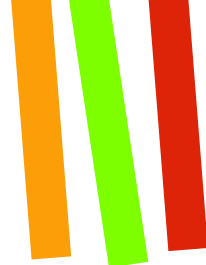
L'association organise :

- la sélection des hébergeurs, dès la réception du dossier de demande, en allant les visiter à leur domicile pour comprendre leurs demandes et leurs attentes, valider la chambre mise à disposition de l'hébergé et son équipement, ainsi que les autres espaces partagés, à minima cuisine, salle de bain et sanitaires, identifier les moments conviviaux souhaités et leur fréquence ;
- la sélection des hébergés, dès la réception du dossier de demande, en les recevant dans ses locaux ou en entretien par Skype (lorsqu'au moment de sa demande, le jeune est trop éloigné pour se déplacer), en vérifiant les fondements de leurs projets de cohabitation intergénérationnelle, leurs hobbies, leur disponibilité ;
- la mise en relation d'un hébergeur avec un hébergé en essayant de créer les binômes les plus harmonieux possibles. Si les deux parties s'accordent, l'association signe avec les deux parties la charte de bon fonctionnement et les deux parties signent une convention d'occupation à titre provisoire et précaire définissant les termes de la cohabitation et les conditions d'une éventuelle rupture.
- le suivi de la cohabitation sur toute la durée par des contacts et visites réguliers et de la médiation en cas de besoins

L'hébergeur et l'hébergé conviennent de partager des moments conviviaux comme des repas, d'échanger des compétences et des savoirs, de s'aider mutuellement dans la limite des disponibilités et des possibilités de chacun.

La durée de la cohabitation varie selon les besoins de l'hébergé mais est au maximum d'un an renouvelable. Elle peut être de courte durée, pour un stage par exemple. L'hébergé verse à son hébergeur une indemnité de séjour. Les deux parties versent à l'association une participation aux frais de traitement du dossier très modique au moment de l'envoi de leur dossier à l'association ainsi qu'une participation aux frais





d'accompagnement et de suivi (très modique également) lors de la signature de la convention.

3 à 4 fois par an l'association propose aux hébergeurs et hébergés de se retrouver pour partager des animations collectives.

La loi française ne cadrant pas précisément la cohabitation intergénérationnelle, l'association considère qu'il y a intergénération dès lors qu'il y a une génération d'écart entre hébergeur et hébergé. L'association a ainsi pu réaliser des binômes avec comme hébergés, des adultes en reconversion professionnelle, dans l'incapacité de payer deux loyers supplémentaires, sur leur lieu de formation et sur leur lieu de stage.

Enfin, avec les hébergeurs qui l'acceptent et avec l'engagement des parents, des mineurs entre 16 et 18 ans peuvent être accueillis chez certains hébergeurs.

### PARTENAIRES DE L'ACTION

- Concernant les hébergeurs :  
Les Centres Communaux d'Action Sociale ;  
Les CLIC ;  
Les bailleurs sociaux ;  
Les associations de retraités ;  
Les Centres sociaux ;  
Les services sociaux des hôpitaux ;  
Les services d'aide à domicile ;  
Les Maisons des aidants ;  
Les sections retraitées des organisations syndicales.
- Concernant les hébergés :  
Le CROUS ;  
Les Universités et Centres de formation ;  
Les écoles para médicales ;  
Les services sociaux du Département ;  
Les Missions Locales.

### RESSOURCES MOBILISÉES

2 ETP en charge du dispositif.

### FACTEURS DE RÉUSSITE

Un dispositif « cousu main » où toutes les particularités des demandes des deux parties sont prises en compte pour permettre les mises en relations les plus adaptées possibles ;

Un suivi dans la proximité avec beaucoup de réactivité ;  
Une recherche permanente de nouveaux contacts pour faire connaître le dispositif et mobiliser de futurs hébergeurs et hébergés.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Un dispositif dont la montée en charge est très lente et qui nécessite pour s'ancrer dans le territoire de passer énormément de temps à rencontrer des acteurs et des hébergeurs potentiels pour « convaincre » ;  
La difficulté qu'ont les seniors de se reconnaître comme « isolés », d'ouvrir leur porte à l'inconnu, d'accepter de modifier leurs habitudes...

### RÉSULTATS

En 2017 :

- 41 communes couvertes sur le Nord (24) et le Pas de Calais (17) ;
- Des hébergeurs âgés de 51 à 96 ans – 97 % de femmes – 4 % d'hommes – 3 couples ;
- Des hébergés âgés de 16 à 39 ans – 84 % d'étudiants – 16 % d'alternants ou salariés – 60 % viennent des Hauts de France – 12 % sont d'origine étrangère ;
- 106 binômes réalisés et/ou suivis.

Plus de 500 binômes réalisés et suivis depuis 2010 ;  
Une bonne implantation sur la Métropole Lilloise et l'Artois ; un développement en cours sur le Dunkerquois et le Valenciennois ;

Un transfert du dispositif en cours auprès de la Ville de Saint Quentin.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

Un dispositif dont les modalités de mise en œuvre ont fait leurs preuves : seulement un à deux cas chaque année pour lesquels la médiation est inopérante, amenant à mettre fin à la cohabitation ;

- pour les hébergeurs  
Le dispositif rassure les hébergeurs et leurs proches ;  
Il valorise l'image de l'hébergeur en lui permettant d'être à nouveau utile, en lui offrant la place d'une personne participante et active à la vie citoyenne ;  
Il rompt l'isolement et favorise le maintien au domicile en aidant à retrouver du lien social, de la vivacité physique et cognitive ;  
Le dispositif permet à l'hébergeur de disposer d'un revenu complémentaire non imposable.

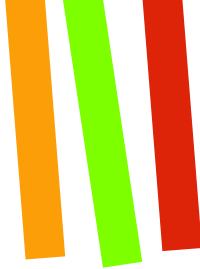
- pour les jeunes  
Le dispositif aide le jeune à poursuivre son parcours (études ou travail) dans des conditions d'hébergement confortables et peu onéreuses  
Il lutte contre l'isolement chez certains jeunes, l'accès à l'autonomie entraînant souvent une forme d'isolement ;  
Il développe l'ouverture d'esprit et la tolérance ;  
Il lui permet de retrouver une ambiance familiale rassurante et enrichissante.

### PERSPECTIVES

Augmenter le nombre de binômes de 10 % chaque année ;  
Finaliser le transfert de nos savoir-faire auprès de la Ville de Saint Quentin et accompagner dans un transfert, les territoires des Hauts de France qui le souhaiteraient, trop éloignés du siège de l'association pour que celle-ci puisse intervenir efficacement sur le long terme.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Film de présentation du dispositif (12') ;  
Dossiers d'inscription ;  
Charte de bon fonctionnement ;  
Convention d'occupation à titre provisoire et précaire.



## CONTACT :

Hélène KOWALKOWSKI  
Stéphanie FIORDALISO  
Chargées de projet  
Génération et Cultures  
61 rue de la justice – 59000 Lille  
03 20 57 04 67  
untoitapartager@generationsetcultures.fr  
www.generationsetcultures.fr  
<https://www.facebook.com/generationsetcultures/>

*« Notre cohabitation était basée sur la confiance, c'était presque une relation amicale »*

Agnès – hébergeuse

*« Je considère presque les jeunes avec qui je partage ma maison comme mes enfants »*

*« D est sympa ! Il est venu 2 fois voir à ma ruche et il m'a expliqué pour tirer la première fois mon miel »*

Marie-Ange - hébergeuse – 63 ans

*« Cette expérience va au-delà de ce que j'imaginai, je ne pensais pas que ça irait aussi bien »*

Jaymes - hébergée – 24 ans

*« Je garderai un très bon souvenir de cette cohabitation, notamment le fait d'avoir fêté pour la première fois mon anniversaire »*

Tho - hébergée – 21 ans

*« J'ai appris énormément de choses sur le quotidien et les difficultés d'une personne âgée »*

Maud – hébergée – 24 ans

*« Je conseille à tout le monde de tenter l'expérience ! »*

Françoise – hébergeuse – 88 ans

*« J'ai appris à découvrir les jeunes de cette génération »*

Monique - hébergeuse – 84 ans

*« Savoir cette jeune fille chez moi la nuit m'a beaucoup sécurisée »*

Jeanne - hébergeuse – 91 ans



# Le jardin partagé d'Avion

## CONTEXTE :

La Cité des cheminots à Avion fut autrefois très vivante. Elle couvrait partiellement trois communes : Avion, Sallaumines et Méricourt avec 650 logements réhabilités à partir de 1984. Petit à petit, comme dans toutes les cités, les nombreuses actions sociales de la SNCF s'arrêtent : centre social, cabinet médical, services sociaux, école ménagère, école des cheminots, bibliothèque, piscine...jusqu'en 1995.

Le statut des cités change, les habitants ont le choix entre devenir propriétaires de leur maison ou rester locataires d'une maison rénovée, le propriétaire étant ICF, Immobilière des Chemins de Fer créé pour gérer le patrimoine logement de la SNCF.

A partir de 2013, des habitants créent l'association Les bourgs du rail, suite à une réunion de quartier, pour améliorer et faire revivre la cité en organisant des repas, des activités pour les enfants puis un jardin partagé.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Favoriser le vivre ensemble ;  
Favoriser la rencontre entre les habitants, anciens cheminots ou descendants d'anciens cheminots et les nouveaux habitants.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

ICF a mis à disposition de l'association « Les bourgs du rail » une friche de 7 400 m<sup>2</sup> servant plutôt jusqu'à lors de dépôt d'ordures, a clôturé le terrain et mis 3 portails d'accès

Celui-ci a été réhabilité en jardin partagé, grâce aux résidents passionnés de la Cité des cheminots et l'association les Bourgs du Rail après un grand nombre d'heures passées à débroussailler et à nettoyer le terrain avec l'appui du service espaces verts de la Ville, apportant sa connaissance des plantes à conserver, notamment des plantes médicinales qui se trouvaient sur le lieu.

5 habitants – jardiniers sont présents 10 à 20 heures par semaine. Ils ont une clé et ouvrent le jardin à toute personne qui le souhaite, moyennant un euro par an de cotisation à l'association, quand ils sont là. 4 parcelles sont alors tracées dont une réservée aux enfants de 5 classes maternelles qui viennent une fois par semaine et récoltent pendant la semaine du gout. S'y ajoutent une serre, un poulailler et quelques lapins, un verger (36 arbustes fruitiers plantés), un espace boisé avec un cheminement pédestre, des cabanes, des jeux pour enfants, une mare, un espace repas avec barbecue.

Les légumes récoltés sont partagés entre les jardiniers mais aussi vendus à des familles de la cité. La vente permet de réinvestir dans des outils et des semences et de financer une assurance pour tous les participants

Les jardiniers réalisent eux-mêmes compost et semis. Les AJOnC (Amis des Jardins Ouverts néanmoins clôturés) accompagnent les jardiniers depuis la création à raison d'une matinée par semaine.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

CF Habitat ;  
Le service espaces verts de la Mairie d'Avion au regard de sa connaissance des plantes et cultures ;  
Les AJOnC dont la prestation est financée par la Ville.

## RESSOURCES MOBILISÉS

5 jardiniers bénévoles intervenant 10 à 20 heures par semaine.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

L'implication des jardiniers volontaires dans la durée ;  
L'appui d'ICF qui, en sus de la mise à disposition du terrain à titre gracieux, fait chaque année un appel à projet, ayant par exemple permis de doter le jardin d'un hôtel à insectes en 2016.



### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Une cuve de 1000 litres permet l'arrosage mais c'est insuffisant ;

Il n'y a pas d'accès à l'électricité, ce qui empêche l'utilisation de certains outils et l'éclairage de petites fêtes dans le jardin en soirée ;

Les voisins ont peu appréciés un coq matinal et un bouc à l'odeur un peu forte, obligeant les jardiniers à s'en séparer ;

Cela reste néanmoins difficile de faire bouger les habitants.

### RÉSULTATS

5 jardiniers présents de 10 à 20 heures par semaine ;  
130 adhérents à l'association ;

10 personnes âgées achetant des légumes qui leur sont livrés par un des jardiniers ;

40 familles venant acheter sur place ;

5 classes maternelles impliquées.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

L'activité avec les classes de maternelles ramène les parents le week-end, poussés par les enfants ;

### PERSPECTIVES

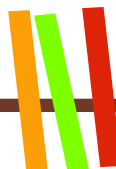
L'organisation d'une exposition de variétés de tomates et d'une porte ouverte au jardin ;

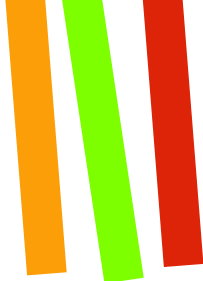
L'organisation d'un marché aux puces

## CONTACT :

**Daniel CAPART**  
Responsable Patrimoine  
ICF Habitat  
31 rue Jean Letienne -62300 Lens  
03 21 77 36 36  
daniel.capart@icfhabitat.fr

**Martine ACCOULON**  
Présidente  
Les bourgs du rail  
Adresse – 62210 Avion  
06 10 30 71 53  
pmacoulon@gmail.com





# HabiTED

## CONTEXTE

Résidant dans l'agglomération lilloise, la maman d'une jeune autiste se trouve, lors du passage à l'âge adulte de sa fille, confrontée à l'inadaptation des aides existantes, voire à l'absence de dispositifs à l'attention des adultes autistes. Un constat que confirme le rapport d'évaluation de l'IGAS sur le 3ème plan autisme publié en mai 2017.

Cette maman va alors utiliser son expérience personnelle et professionnelle en montage de projet pour réfléchir à un dispositif favorisant l'inclusion et l'autonomie des adultes autistes. En 2011, avec l'appui de Nord Actif<sup>1</sup>, elle réalise pendant 6 mois une étude/action auprès de parents et acteurs du champ du handicap. Alors que ce travail confirme l'absence de réponse adaptée et l'existence de besoins importants, elle imagine une plateforme pour « accompagner l'autisme autrement », associant habitat, accompagnement à domicile, accès au travail, aux loisirs... Les bases d'HabiTED<sup>2</sup> sont posées. Les nombreux contacts qu'elle a établis avec des familles pendant la phase d'étude aboutissent fin 2011 à la création de l'association ISRAA, puis à la mise en place d'un comité de pilotage qui réunit parents et professionnels pour formaliser le projet.

En 2012, année où l'autisme est déclaré grande cause nationale, le caractère innovant d'HabiTED séduit un bailleur social qui met à disposition un terrain, ainsi que le Maire de la commune concernée, Roncq, dont un des adjoints est fortement sensibilisé à l'autisme. Un gestionnaire locatif, s'engage également.

En 2013, le Département du Nord apporte à son tour son soutien au projet HabiTED, dans un premier temps au titre du fonds pour l'Innovation sur trois ans, puis à partir de 2016, dans le cadre d'une subvention pluriannuelle de 35 000 euros par an. Elle permet de financer presque intégralement la rémunération de la salariée « repère », qui intervient quotidiennement en coordination auprès des locataires.

Dans le même temps, ISRAA participe, aux côtés d'autres associations, à faire bouger les lignes face à l'autisme. Une réflexion est initiée par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)

du Nord afin de faire évoluer l'outil GEVA d'évaluation des besoins de compensation et mieux prendre en compte les spécificités liées aux TED dans la décision d'attribution d'une Prestation Compensatoire du Handicap (PCH)<sup>3</sup>.

Des conventions sont signées, notamment une de 15 ans, entre le bailleur social et l'AMFD, qui a obtenu l'agrément d'organisme gestionnaire de résidence sociale, pour servir d'intermédiaire entre le bailleur et les locataires.

Enfin, une commission d'attribution des logements se met en place, associant ISRAA, l'AMFD, les Papillons Blancs et le Centre de Ressources Autisme (CRA Lille), qui assure une première sélection des personnes orientées vers HabiTED.

Cet accompagnement « à la carte », à la fois très individualisé et par moment collectif est rendu possible grâce à la mutualisation d'une partie (1h00 par jour par locataire) de la PCH qui a été travaillée entre ISRAA, qui coordonne le dispositif, les services prestataires et la MDPH du Nord.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

- Soutenir, accompagner, orienter les personnes autistes et leurs familles ;
- Favoriser l'inclusion par le logement dans un habitat innovant en milieu ordinaire, couplé avec des services d'accompagnement ;
- Développer des réponses pour faciliter l'intégration sociale et professionnelle.

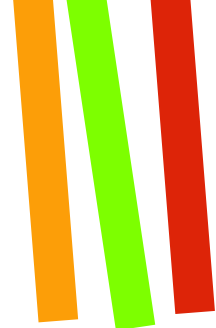
## DESCRIPTION DE L'ACTION

En décembre 2015, la résidence «HabiTED» ouvre ses portes. Elle compte dix T1 bis et un T4 commun dédié aux activités proposées aux locataires. Dix jeunes adultes autistes, âgés de 20 à 30 ans résident aujourd'hui à HabiTED. Ils sont chacun sous-locataires de leur appartement, éligible aux APL, intégrant le loyer de leur logement et une quote-part sur l'espace partagé. En effet, le T4 situé en rez-de-chaussée a été redistribué, afin de créer des espaces

<sup>1</sup>Nord Actif propose aux porteurs de projets et aux structures solidaires des aides financières et techniques avec des objectifs d'embauche ou d'insertion de personnes en précarité, la création d'activités solidaires, la mise en place de nouveaux services de proximité.

<sup>2</sup>L'intitulé «HabiTED» résulte d'une contraction entre Habiter et l'expression «troubles envahissants du développement» (TED) qui touchent les autistes. Très sollicitée au niveau national, l'association veut désormais déposer le nom «HabiTED»

<sup>3</sup> La PCH est attribuée aux personnes qui ne savent pas ou plus faire seules. Or un autiste sait faire seul, mais ne fait pas s'il n'est pas stimulé dans les actes de la vie courante.



permettant des activités communes (cuisine, salle commune), l'apprentissage de gestes du quotidien (lingerie) et l'accueil des différents intervenants (trois bureaux).

Car la spécificité d'HabiTED est d'assurer auprès de ces jeunes une présence attentive et stimulante, associée à l'accompagnement spécifique lié à leur situation de handicap.

Ainsi, des salariés du Service à Domicile (AMP, TISF et aides-soignants) sont présents sur le site au quotidien, entre 7h00 et 10h00, puis entre 17h00 et 20h30, périodes où les habitants sont majoritairement présents.

De plus, la responsable du site, rémunérée par ISRAA, est là en journée pour répondre à leurs demandes dans la gestion du quotidien, à leurs inquiétudes, pour faire le lien entre intervenants et locataires, pour garantir le bon fonctionnement du bâtiment (entretien, gestion locative...). Sa présence est indispensable pour rassurer et désamorcer les difficultés.

Après 20H30, la convention avec les Papillons Blancs permet aux locataires, en cas de situation difficile à gérer, de solliciter le veilleur de nuit, en poste dans un foyer d'hébergement de l'association qui jouxte les logements d'HabiTED.

Parallèlement, chaque jeune bénéficie dans le cadre de sa PCH, d'interventions spécifiques, s'inscrivant dans un projet global personnalisé vers l'autonomie, dont l'association des Papillons Blancs est la garante. Huit des dix jeunes adultes ont en effet une orientation en SAMSAH ou en SAVS. Ils sont accompagnés chacun par un référent qui va définir des objectifs globaux (en matière de mobilité, de gestion financière ou administrative, de réalisation des courses, d'entretien de leur logement, d'insertion professionnelle qu'ils aient ou non une orientation vers le travail adapté...). Ces objectifs, qui dans le cas de personnes souffrant de TED, nécessitent des interventions très répétitives au quotidien (aide au lever, à la préparation du matin, à la réalisation des repas, à la pratique d'activités...) sont déclinés par les cinq intervenants à domicile.

A l'intérieur, la résidence «HabiTED» intègre des outils facilitant la vie quotidienne des autistes - pictogrammes et codes couleurs.

Un règlement intérieur a été écrit avec les locataires. Ils se partagent l'entretien du T4, des paliers, des tâches communes telles que sortir les poubelles, laver les vitres... sur la base d'un planning mensuel.

La réunion de maison les rassemble tous les mercredis soirs autour de la responsable du site, permettant l'expression du vécu et l'organisation d'activités collectives, où vient qui veut, réalisées soit par les locataires seuls au sein du T4 soit le samedi avec l'aide des intervenants de la structure d'aide à domicile ou d'un parent bénévole.

Tous sont soit à l'emploi (à temps partiel en entreprise classique ou protégée), soit en formation, soit en

recherche de formation ou d'emploi avec le SISEP, accompagné par un administrateur référent.

### **PARTENAIRES DE L'ACTION**

La Ville de Roncq ;  
Le bailleur social Notre Logis ;  
Le Centre de Ressources Autisme ;  
Le Conseil départemental du Nord  
La MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées ;  
La structure d'aide à domicile ;  
L'inter médiateur locatif ;  
Les Papillons Blancs de Roubaix – Tourcoing.

### **RESSOURCES MOBILISÉES**

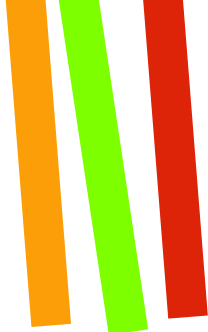
1 ETP responsable de site ;  
10 administrateurs dont 2 ne sont pas parents d'adultes autistes qui cumulent près de 250 heures de bénévolat par mois ;  
Une trentaine de bénévoles qui se mobilisent pour des actions très ponctuelles.

### **FACTEURS DE RÉUSSITE**

Le choix des jeunes de vivre cet accès à l'autonomie ;  
La détermination et les compétences de la fondatrice d'ISRAA ;  
L'engagement des administrateurs et des bénévoles ;  
Le regard bienveillant porté sur le projet par le Conseil départemental du Nord et la MDPH revoyant leur grille d'attribution de la PCH pour l'adapter à l'autisme et acceptant qu'une partie de la PCH de chaque locataire soit mutualisée  
Le développement d'une offre alternative à l'institutionnalisation ou au domicile des parents  
L'attention portée par la municipalité à l'accueil de ces nouveaux habitants est une réussite : réunion de quartier avec les habitants pour expliquer l'autisme, intégration des résidents aux activités locales (école de musique, bibliothèque), fête des voisins.

### **DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

Certains jeunes pour intégrer HabiTED ont dû quitter leur emploi en ESAT, trop éloigné de Roncq et sont donc aujourd'hui en recherche d'emploi.  
Les cursus de formation des aides médico psychologiques ne comportent pas d'enseignement spécifique à l'autisme. C'est la fondatrice qui a dû assurer cette sensibilisation



## RÉSULTATS

10 jeunes locataires (2 femmes et 8 hommes âgés de 20 à 29 ans) depuis décembre 2015 venant de la Métropole lilloise sauf un venant de l'Audomarois, tous toujours là ;  
22 jeunes sur liste d'attente.

## PLUS VALUES

La progression des capacités d'autonomie : les jeunes révèlent des potentiels jusque-là passés inaperçus ; ainsi, l'un d'entre eux a proposé d'initier ses voisins aux jeux virtuels, dont il est passionné, une fois par semaine ;  
Les locataires, étant tous colocataires du T4, ont créé leur propre association « Les 10 du bonheur » pour en assurer sa gestion, mener des actions citoyennes, se défendre sur des situations administratives. Ils en sont tous administrateurs ainsi que la Présidente d'ISRAA ; ils ont ainsi pu inscrire leur association sur le site de la Ville de Roncq ;  
L'évolution des pratiques professionnelles avec la connaissance et la prise en compte des spécificités de l'autisme ;  
Le répit pour les familles ;  
Les voisins de la résidence se révèlent également attentionnés.

## PERSPECTIVES

Faire intégrer un module sur l'accompagnement spécifique des autistes dans la professionnalisation des intervenants à domicile ;  
Créer sa propre structure d'aide à domicile pour pouvoir conforter le modèle économique et répondre aux demandes des familles pour une aide à domicile ;  
Relancer l'accueil physique des familles ayant des enfants ou adultes autistes ;  
Accompagner des projets nouveaux pour instaurer un véritable parcours « logement » jusqu'à l'autonomie dans le diffus.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Voir le site de l'ODAS

## CONTACT :

ISRAA  
Fabienne DE OLIVEIRA  
Coordinatrice des dispositifs HabITED  
60 rue J.F. Kennedy - 59290 WASQUEHAL  
06.20.19.94.30  
asso.israa59@gmail.com  
www.asso-israa.fr



*« De l'extérieur, rien ne permet de savoir que ce sont des logements spécifiques »*

Arnaud Delannay  
Directeur de Notre Logis

*« Les jeunes se sentent bien et participent aux actions collectives. Mais le plus important à nos yeux est qu'ils payent un loyer, signe fort de leur prise d'autonomie et d'une place dans la société »*

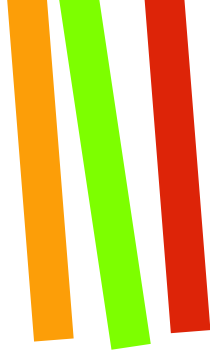
Association ISRAA

*« Nous avons eu la chance de proposer le projet en 2012, année où l'autisme a été déclaré grande cause nationale ».*

Fondatrice d'ISRAA







# Une colocation solidaire

## CONTEXTE

La Maison de Marthe et Marie est une association loi 1901 à but non lucratif fondée en 2010 par une sage-femme, touchée par des jeunes femmes menant à terme leur grossesse dans des univers très défavorables (précarité, isolement, problème de logement, solitude, grossesse imprévue...).

Elle imagine une solution innovante d'hébergement à loyer modéré, la colocation solidaire, associant jeunes femmes enceintes et jeunes femmes (non enceintes), dénommées les volontaires, âgées de 25 à 35 ans, s'engagent à vivre au quotidien avec les femmes accueillies tout en exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur de la colocation.

Cette solution de logement permet aux femmes enceintes, majeures et en règle sur le territoire, qui en éprouvent le besoin, sans distinction de nationalité, d'âge, de religion ou de situation sociale, de mener à bien leur grossesse dans un environnement chaleureux et sécurisant dans de grands appartements ou maisons de 6 à 8 chambres qui se veulent des lieux de vie. Elles sont accueillies du début de la grossesse au 1 an de l'enfant soit un maximum de 18 mois.

Une responsable d'antenne coordonne l'accompagnement global des femmes accueillies et supervise la colocation.

Des bénévoles viennent compléter la mission de la responsable d'antenne soit en assurant des ateliers ou des sorties culturels soit sur le champ de la grossesse et de la maternité parce que du secteur sanitaire et social (puéricultrice, psychologue, sage-femme).

Les jeunes femmes sont toujours accompagnées par leur assistante sociale référente pendant leur séjour dans la colocation, ce qui permet une continuité de leur suivi y compris après leur départ de la Maison de Marthe et Marie. Elles sont également accompagnées par la PMI et par la maternité de leur choix.

L'association a reçu les agréments d'Intermédiation Locative et de Gestion Locative Sociale (ILGLS) pour mener à bien son action auprès de ses résidentes.

En octobre 2017, la Maison de Marthe et Marie a ouvert sa 5ème colocation à Villeneuve d'Ascq dans le nord.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Créer un lieu de vie solidaire ;  
Accueillir et prendre soin des mamans et des bébés ;  
Permettre de vivre l'expérience de la colocation et de la vie en communauté ;  
Accompagner la maman dans la construction de son avenir et de celui de son enfant.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

A Villeneuve d'Ascq, un bel appartement de 6 chambres, une pièce à vivre avec cuisine ouverte et 2 salles de bain,

a été identifié au 1er étage d'une grande maison, dans un environnement très propice, proche du métro, du tram (et donc du centre de Lille) et des commerces (5 minutes à pied), proche d'une grande maternité, de la PMI et des services sociaux locaux...

Pendant les vacances d'été, la Maison de Marthe et Marie a effectué des travaux pour adapter l'appartement à l'accueil des femmes enceintes et des nouveau-nés.

Depuis la rentrée, une équipe bénévole s'active sur place et les deux premières volontaires (qui partagent leur quotidien avec les mamans le soir et le week-end) et les mamans sont arrivées de façon échelonnée entre début octobre et fin novembre 2017.

Chaque colocataire paye par mois 300 euros pour le loyer et les charges (et perçoit l'APL dès régularisation de sa situation auprès de la CAF) et 50 euros pour les courses de base, chacune gardant ses préférences alimentaires et donc une cagnotte pour faire ses propres courses.

Chacune entretient sa chambre et partage l'entretien des pièces communes.

Un dîner par semaine, obligatoire, préparé ensemble, réunit les colocataires (de temps en temps avec la responsable), pour un temps d'échange, d'organisation mais aussi de détente.

Chaque colocataire peut inviter en journée des ami(e)s dont le père de l'enfant mais personne hormis les colocataires ne peut dormir sur place.

L'accompagnement individuel est renforcé au départ pour permettre à la jeune femme de créer tous les contacts dont elle a besoin pour vivre son parcours de vie.

6 bénévoles sont présentes régulièrement pour aider aux courses, proposer des sorties, des activités type couture ou tricot ou inviter les jeunes à déjeuner chez elles...

Le 1er bébé est né mi-février et déjà la transmission des premiers gestes maternels commence : le bain du bébé, l'allaitement...Elles partagent des doutes, des questions, mais aussi leurs expériences, et les bons moments et les joies liés à la maternité. De vraies amitiés durables se créent entre elles. Les mamans préparent activement leur avenir avec leur enfant. La responsable d'antenne, épaulée les mamans dans leurs démarches administratives, leurs recherches de logement, d'emploi ou de formation, de place en crèche pour préparer au mieux la sortie de la colocation.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

La maternité de Roubaix ;  
Les services sociaux de proximité ;  
Le Centre social de Flers Sart ;  
L'association Proxcité de Roubaix où les jeunes femmes bénéficient d'un parrain qui accompagne leurs démarches emploi/insertion ;  
Le Pôle emploi.



## RESSOURCES MOBILISÉES

0,4 ETP responsable de la maison ;  
Dans l'idéal 3 volontaires assurant une présence compatible avec leur rythme de travail, et s'engageant à ce qu'au moins l'une d'elles soit présente le week-end ; actuellement 1 volontaire est « en poste ». Leur temps de présence n'est pas comptabilisé mais pensé en bonne intelligence avec la responsable d'antenne afin de trouver le meilleur équilibre.

6 bénévoles âgées de 30 à 55 ans dont 2 avec jeunes enfants représentant en moyenne trois passages hebdomadaires.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La disponibilité, la présence au quotidien, la bienveillance, l'écoute des volontaires et des bénévoles ;

La liberté que permet le lieu de vie et des liens qui se créent ;

Une certaine capacité de chacune à faire des concessions, à savoir dire quand ça va et quand ça ne va pas ;

La transmission des savoirs sur les soins aux tout-petits à la fois par les professionnelles, les bénévoles mais aussi les jeunes mamans.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La différence des rythmes de vie ;

Un terrain d'entente sur les courses communes ;

L'expérience nationale a démontré que ce type de colocation partagée ne convenait pas aux jeunes femmes en situation de détresse trop importante et/ou nécessitant un encadrement médico-social comme peuvent l'offrir les foyers maternels.

## RÉSULTATS

Depuis octobre 2017, la Maison de Villeneuve d'Ascq a accueilli 2 volontaires et 4 jeunes femmes enceintes ;

Une volontaire a mis fin à son engagement assez vite, tiraillée entre la préparation d'un concours de fin d'étude et sa disponibilité au sein de l'association. D'où la nécessité d'un rythme professionnel dégagé des contraintes étudiantes. Celle qui reste est en 1ère année d'internat ;

Une jeune femme est retournée dans sa famille au bout d'un mois, cette expérience de séparation ayant créé contre toute attente un renforcement des liens familiaux. Il est du ressort de cette association d'accompagner les futures mères dans ce qui semble le plus juste pour chacune d'elles, car elles posent les bases de leur avenir.

## PLUS-VALUES

La stimulation des volontaires qui, par leur ancrage dans les études ou la vie active, « raccrochent » les jeunes femmes à des objectifs de formation et d'emploi ;

Le renforcement de l'autonomie des jeunes femmes ;

Parce que, bien souvent, l'isolement de ces jeunes femmes n'était pas lié à l'absence de liens, mais à l'absence de lieu où vivre ces liens, petit à petit les pères reviennent et participent à leur mesure, là où ils sont, à la construction du futur.

## PERSPECTIVES

D'ores et déjà préparer l'année qui vient, en recrutant d'autres volontaires et en poursuivant la prospection auprès des services de secteur.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Le règlement de la colocation.



## CONTACT :

Marie Gabrielle DELATTRE  
Responsable

Maison Marthe et Marie

14 place du Maréchal Foch – 59650 Villeneuve d'Ascq

07 69 91 56 30

colocation-lille@martheetmarie.fr

*« Je suis assez admirative du culot de ses filles à vouloir garder leur enfant dans un environnement de départ difficile. »*

La responsable de la Maison

*« J'avais besoin d'une place pour me poser, régulariser ma situation pour mieux l'accepter »*

Une jeune femme enceinte – 20 ans

## Habiter + sur

### CONTEXTE

La Maison du CIL gère 22 026 logements et équivalents logements dans les Hauts de France.

Ce bailleur s'est trouvé sensibilisé sur les risques domestiques

- Lors de l'installation des détecteurs de fumée dans les logements, qui a permis de sensibiliser le personnel à la détection des incendies et aux risques domestiques ;
- Par une augmentation de sa franchise d'assurance ;
- En voyant le nombre de dégâts des eaux non déclarés par les locataires par non compréhension des contrats d'assurance....

Ces faits ont amené La Maison du CIL à mener une recherche action sur la prévention des risques de la vie courante.

### OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

La recherche action doit permettre

- de repérer les imperfections et pistes d'amélioration pour la Maison du CIL ;
- de repérer les comportements locatifs inadaptés et d'y remédier ;
- de créer une démarche de remédiation adaptée, pouvant être labellisée et déployée sur d'autres territoires ou par d'autres bailleurs.

La volonté d'apporter un regard nouveau sur cette thématique a amené la Maison du CIL à s'associer à Calyxis, Pôle d'expertise du risque, basé à Niort, dont l'objectif principal est de diminuer la vulnérabilité de l'individu face aux dangers potentiels de son quotidien ainsi qu'au CeRCA (Centre de Recherche sur la Cognition et l'Apprentissage), affilié au CNRS, rattaché à l'Université de Poitiers, spécialisé dans les processus de compréhension d'une information.

### DESCRIPTION DE LA DÉMARCHÉ

La recherche action a été menée sur 4 territoires associant à chaque fois le Centre social comme partenaire privilégié :

- \*La Cité des aviateurs et le Centre social Saint Martin à Saint Quentin ;
  - \*La Résidence La Forêt avec le Centre social Saint Roch à Cambrai ;
  - \*La résidence de Guise avec le Centre social Martine à Cambrai ;
  - \*Bohain en Vermandois et son Centre social.
- Elle a été découpée en 4 phases dont les trois premières

ont été réalisées sur 2016 – 2017 :

- Un diagnostic réalisé à l'interne à La Maison du CIL et auprès des locataires : 200 enquêtes ont été réalisées en face à face par une salariée et analysées par Calyxis ;  
2000 appels téléphoniques de locataires au Centre de relations clientèle, portant sur l'item sécurité, ont également été analysés.  
Quatre problématiques majeures ont été repérées : les dégâts des eaux, les chutes, les nuisibles, les risques électriques et incendie.

- La constitution de 4 groupes focus de 8 à 15 locataires, réunis à deux reprises au sein des Centres sociaux pour échanger avec un ergonome du CeRCA sur la perception et la représentation qu'ils ont des thèmes associés aux risques de la vie courante identifiés lors du diagnostic. Ces échanges filmés ont été ensuite analysés. Les items ressortis lors de chaque première réunion ont été approfondis lors de chaque deuxième réunion à savoir :

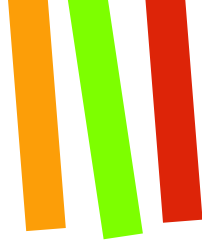
\*L'amélioration des outils de communication notamment le guide du locataire et le journal du CIL, incluant la création d'une banque de photos de locataires volontaires pour illustrer ces outils afin que les locataires puissent s'identifier ;

\*Les documents d'accueil des nouveaux locataires ;

\*La réalisation de mini clips vidéo d'1,30 min sur les thèmes révélés par le diagnostic (Comment évacuer un immeuble en cas d'incendie - Fenêtre ouverte = danger pour les jeunes enfants - Utiliser des rallonges électriques de façon sécurisée - Bien aérer son logement - J'ai un dégât des eaux), conçus et tournés avec des locataires volontaires par Calyxis.

\*A partir des résultats des diagnostics et des groupes focus, élaboration de pistes de solutions « palpables », sous forme de prototypes, soumis à des tests utilisateurs afin de vérifier l'acceptabilité et la pertinence des dispositifs d'information mis en jeu.

Ainsi par exemple, sur l'accompagnement du vieillissement, différents logements ont été analysés avec l'aide d'un ergothérapeute pour étudier tous les aménagements possibles dans le cadre du label AFNOR « Testé et approuvé par les seniors ». Des outils spécifiques pour dédramatiser les travaux sont prévus et des aménagements individuels seront proposés aux seniors avec l'aide d'un ergothérapeute. La quatrième phase visant le déploiement de ces dispositifs et leur évaluation afin de mesurer leur efficacité (utilisation par les locataires – baisse de l'accidentologie) sera réalisée à partir de 2019.



## PARTENAIRES DE LA DÉMARCHE

CALYXIS ;  
 Le CeRCA ;  
 Les Centres sociaux Saint Roch et Martin, Martine et Guise de Cambrai, le Centre Social Saint Martin de Saint Quentin, le Centre social et culturel de Bohain en Vermandois.

## RESSOURCES MOBILISÉES

0,25 ETP salarié de La Maison du CIL sur 2 ans  
 Un financement du Fonds d'Innovation Sociale (géré par l'Union Sociale de l'Habitat) de 73 000 euros

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La capacité de l'équipe politique de la ville de la Maison du CIL à réaliser la phase d'enquêtes directement au domicile des locataires ;  
 Le partenariat avec les Centres sociaux, lieux d'accueil et de mobilisation des locataires pendant la recherche action mais aussi dans la mise en place de certaines solutions ;  
 La mise en place des groupes focus qui ont permis d'être en phase et en interaction avec les locataires ;  
 L'ouverture du Comité de pilotage aux administrateurs représentants des locataires, leur permettant d'avoir une autre vision du bailleur ;  
 Le financement du Fonds d'Innovation Sociale.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

L'impossibilité de faire les enquêtes de la phase 1 par téléphone et la nécessité d'aller sur le terrain pour les faire ;  
 La nécessité de réinterroger le système d'organisation du bailleur pour que les actions prévues puissent être réalisées.

## RESULTATS

- 3 axes de travail en cours
- L'améliorer les outils de communication ;
  - La révision des outils d'accueil destinés aux nouveaux locataires ;
  - La création de mini-clips vidéo sur les thèmes suivants :
    - \* Comment évacuer un immeuble en cas d'incendie ?
    - \* Fenêtre ouverte = danger pour les jeunes enfants ;
    - \* Utiliser des rallonges électriques de façon sécurisée ;
    - \* Bien aérer son logement ;
    - \* J'ai un dégât des eaux.

D'autres actions prévues pour une mise en œuvre sur 2018 -2019

- le développement d'outils :
  - \* Ouverture d'une boîte à idées permettant

aux locataires de communiquer leurs astuces ou bons plans en lien avec le bon usage de leur appartement ;

\*développement de mini- jeux, de type serious game, autour de la prévention, destinés aux enfants ;

\*lancement d'un jeu concours sous forme de quizz saisonnier, 4 fois par an, pour mobiliser les locataires autour d'un sujet propre à la prévention et à Habiter + Sûr ;

\* Création d'un fil d'actualités « conseils pratiques de prévention ».

- L'accompagnement du vieillissement ;
- L'utilisation des temps festifs (fête de quartier, fête des voisins...) pour faire passer des messages de prévention en développant un outil ludique spécifique ;
- La création d'un réseau de référents prévention en formant (y compris au PSC1) différents acteurs locaux et des résidents volontaires ;
- Aller au plus près des quartiers et des territoires en organisant des tournées ponctuelles sous forme d'un stand itinérant pour créer des temps d'échanges positifs et transmettre des informations pertinentes venant d'interlocuteurs différents.

## PLUS-VALUES

La multiplicité des métiers et des compétences réunis autour de la recherche action (statisticiens, techniciens, ergonomes, ergothérapeutes...) permettant de trouver des solutions qui relancent l'action.

## PERSPECTIVES

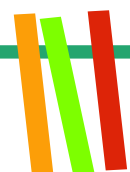
A court terme, finaliser les outils de communication ;

A moyen terme :

- Mener les actions prévues sur 2018 – 2019 et industrialiser sur d'autres territoires de la Maison du CIL ;
- Transférer ces savoir-faire vers d'autres bailleurs.

## CONTACT :

Romarc EGAIN  
 Responsable du Pôle Politique de la Ville  
 La Maison du CIL  
 12 boulevard Roosevelt  
 02100 Saint Quentin  
 03 23 64 65 40 - 06 75 65 97 83  
 r.egain@maisonducil.fr  
 www.lamaisonducil.com

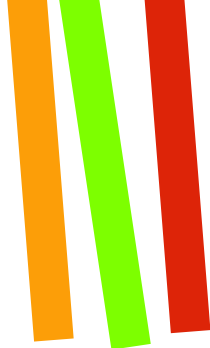


*« Une oreille pour nous entendre. Que le message soit reçu. Quelqu'un vraiment à l'écoute et qu'on ait un feedback ! »*

Un locataire

*« Il faudrait une réunion comme celle-ci, peut-être 2 ou 3 fois par an, avec les locataires qui sont concernés par leur bien-être, pour discuter des petits problèmes qu'il y a. »*

Un locataire



# Vivre ensemble dans la confiance, la paix et la bienveillance

## CONTEXTE

L'association Lazare, créée en décembre 2010, développe et anime des appartements partagés, non mixtes, entre des personnes qui ont vécu à la rue et des jeunes actifs bénévoles. S'y ajoutent toujours un appartement autonome occupé par une famille qui assure bénévolement la responsabilité de la maison. Elle assure la bonne cohésion et la bonne marche de l'association en local. Elle s'assure que chacun soit à sa place et veille à l'accueil et à l'épanouissement de chacun.

Les personnes à la rue sont adressées par le SIAO ou les services sociaux publics et associatifs qui s'engagent à continuer leur accompagnement social (démarches administratives, recherche d'emploi...). Les jeunes actifs sont volontaires, ayant le désir de vivre une expérience d'ouverture et d'attention à des personnes en situation difficile. Il s'agit majoritairement de jeunes célibataires entre 25 et 35 ans, dans les 1ères années de leur vie professionnelle. Ils s'engagent au minimum pour un an.

En venant vivre à Lazare, quelle que soit son origine, chacun s'engage à participer à une formation sur 4 thèmes : la dignité de la personne, la vie ensemble, la communication non violente et le système social français, réalisée sur 4 soirées dans chaque maison.

Un conseil des sages, composé de 4 à 7 personnes choisies pour leurs compétences reconnues dans des domaines liés aux missions de Lazare, accompagne les responsables de maisons en proposant une relecture des pratiques au cours de réunions trimestrielles ou en aidant ponctuellement dans certaines prises de décisions.

Aujourd'hui l'association est présente à Nantes, Marseille, Lyon, Toulouse, Angers et dans les Hauts de France à Vaumoise (Oise) et Marcq en Baroeul (Nord) ainsi qu'à Madrid et Bruxelles.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre aux personnes exclues et isolées de sortir de leur contexte quotidien, des tentations et de l'état de risque qui va avec ;

Leur permettre d'être choisies pour vivre avec d'autres et de rester aussi longtemps qu'elles le souhaitent avec la possibilité de bouger d'une maison à l'autre.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Chaque maison compte 1, 2 ou 3 appartements partagés, quelquefois un ou plusieurs studios pour accueillir des profils plus autonomes, auxquels s'ajoute l'appartement indépendant, mais en voisinage immédiat où vit la famille, bénévolement responsable de la maison.

La durée de séjour des personnes au sein d'un appartement n'est pas limitée a priori, mais adaptée au besoin de chacun et à ses capacités d'autonomie.

Chacun a sa chambre, les espaces cuisine, salon et sanitaires sont communs.

L'auto-organisation et la responsabilisation sont privilégiées. Toutes les actions liées à la vie quotidienne sont assumées par les résidents : ménage, courses, préparation des repas...

Un règlement intérieur fixe certains repères :

- Un repas commun auquel chacun se doit de participer a lieu un soir par semaine. Les autres soirs, la participation au repas est libre et dépend des horaires et obligations de chacun ;
- Une soirée commune de « détente » est proposée une fois par semaine à tous les résidents ;
- Chacun assume un service précis dans la maisonnée (courses, repas, ménage, comptes...) ;
- Tous les frais sont pris en charge par les résidents (loyers, repas...) ;
- L'alcool et les substances illicites sont interdits.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Les Conseils départementaux des territoires où sont implantées les maisons ;

Des entreprises ;

Des Fondations ;

Des particuliers (par leurs dons) ;

Certaines Mairies (Angers, Vaumoise)

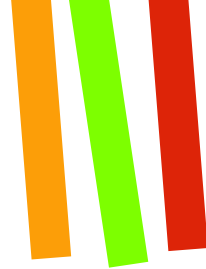
Le Conseil régional Pays de Loire

Le Pôle emploi ;

Les services sociaux des territoires concernés.

## RESSOURCES MOBILISÉES

5 ETP assurent la gestion administrative et financière des maisons et le développement de l'association ;  
Chaque famille est bénévole et assure une présence active et régulière chaque semaine.



## FACTEURS DE RÉUSSITE

Des lieux de vie à taille humaine ;  
 Les convictions fortes, partagées des fondateurs, des familles et des jeunes actifs bénévoles sur le fait que les personnes à la rue ont autant besoin de relations humaines que d'un toit.  
 En tant que citoyens, ils estiment avoir une responsabilité directe vis à vis de leurs semblables à la rue, en souffrance et pouvoir les aider en choisissant de vivre avec eux, simplement, jour après jour ;  
 Les principes de confiance et de responsabilité dont sont créditées les personnes dès leur arrivée ;  
 Des journées portes ouvertes sont organisées dans toutes les maisons pour favoriser l'intégration dans le quartier ;  
 Des week-ends ou sorties à l'extérieur sont régulièrement organisés, favorisant la cohésion du groupe.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le projet ne convient pas :

- Aux personnes trop autonomes, qui n'ont pas envie d'une vie semi collective ;
- Aux personnes ayant des troubles du comportement très importants (addictions non traitées, troubles psychiatriques...) ou violentes.

Les entretiens d'accueil ne permettent pas toujours de détecter l'un ou l'autre de ces troubles. Elles sont donc parfois et malheureusement amenées à quitter la maison.

## RÉSULTATS

Durant l'année 2016, 141 personnes (personnes ayant connu la rue, jeunes actifs et les familles représentant 37 personnes) ont vécu dans les 7 maisons en activité ;  
 Depuis l'ouverture de la première maison, 150 personnes sont déjà passées par les maisons et en sont reparties. 85 % des personnes qui étaient à la rue ont quitté Lazare vers un logement autonome.

## PLUS-VALUES

Le cabinet KiMSO a évalué les effets d'une colocation sur les personnes anciennement à la rue (passées ou

encore dans les maisons) et a analysé la plus-value du modèle par rapport à d'autres solutions d'hébergement. Il en ressort que :

- Lazare déclenche un changement de vie en 3 étapes : retrouver son individualité, s'ouvrir aux autres et rebondir ;
- Le logement sans limitation de durée et les responsabilités à assumer au sein de la colocation amènent les personnes à rompre avec le sentiment d'être assistées. Elles retrouvent peu à peu leur autonomie ;
- Le fait de faire cohabiter des personnes qui ont connu la rue et de jeunes actifs produit un effet d'entraînement, donnant l'envie de se reconstruire et de passer à l'action.

C'est une solution économique avec des effets induits positifs.

## PERSPECTIVES

Poursuivre l'ouverture de nouvelles maisons en France et à l'étranger ;  
 Créer une association des anciens afin de donner un cadre plus formel à l'implication de ceux qui ont vécu dans les maisons.

*Lazare à Vaumoise, petit village de l'Oise à 67 kms de Paris. La dernière-née des maisons est aujourd'hui la seule implantation à s'inscrire dans un contexte rural. Elle permet aux personnes de retrouver un cadre apaisant, loin des pièges citadins et des solitudes urbaines. Cette ancienne bâtisse du XVIème siècle fait l'objet d'une mise à disposition pour 30 ans. Elle a été rénovée par les équipes de Lazare et des bénévoles avec une aide du Conseil départemental de l'Oise et aussi des dons d'entreprises (Schneider, Total...) sur les matériaux. Elle abrite une famille et deux appartements dans lesquels cohabitent 10 hommes âgés de 45 à 57 ans. Une autre famille habite dans un joli presbytère attenant à la propriété. Chacune de ces deux familles est au service de la maison et de ses habitants.*

*Chacun a sa chambre, pas de clés aux portes – un système digicode sécurise les entrées de la maison- pas de télé, les espaces cuisine, salon et sanitaires sont partagés.*

*La maison de Vaumoise accueille des personnes qui veulent retrouver très vite une activité professionnelle, soit dans le jardin maraîcher d'insertion en permaculture « La Bonne Ferme » créé par Lazare (7 hommes y travaillent actuellement en contrat d'insertion) soit au Relais à Soissons (3 hommes de la maison y travaillent actuellement), dans les domaines de la collecte, du tri et de la valorisation des textiles. Un dernier colocataire travaille chez FM logistique à Crépy en Valois.*

*La situation géographique de la maison rend difficile l'accueil de jeunes volontaires actifs.*

*C'est donc 2 couples habitant dans le voisinage qui viennent participer le mardi soir au repas chacun dans un appartement. C'est aussi pour cela qu'il y a exceptionnellement deux familles.*

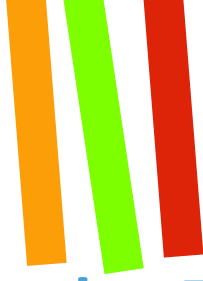
*A cela s'ajoutent le dîner commun du vendredi soir, réunissant les deux familles et les 10 colocataires et la réunion de maison du dimanche soir.*

*Chacun paye un loyer mensuel de 300 euros (sur lequel une personne peut recevoir jusqu'à 250 euros d'APL) et des frais de nourriture à hauteur de 80 euros par mois.*

*Un second bâtiment, en cours de rénovation, avec 2 appartements et un studio doit permettre d'accueillir prochainement 10 femmes, portant à 25 le nombre de personnes accueillies à Vaumoise.*

## CONTACT :

Etienne Villemain  
 Directeur  
 Lazare  
 Chez Dargaud Media  
 129 rue d'Aubervilliers – CAP 18 – Voie A Porte 11 -  
 75018 Paris  
 06 63 68 12 31  
 etienne@lazare.eu



# Les Jardins des Fables

## CONTEXTE

Depuis 2012 la ville réfléchissait à un projet pilote de ce type, à expérimenter sur un site puis à diffuser sur les autres lieux de vie.

L'association loi 1901 du jardin partagé des Comtesses a été créée en novembre 2013 par quelques locataires de la Résidence éponyme, qui souhaitaient faire vivre un lieu convivial, avec le soutien des services de la Mairie, de la Communauté de Communes et de La Maison du CIL (bailleur).

Ce jardin partagé de 750m<sup>2</sup>, aménagé en pied d'immeubles, situé en Quartier Politique de la Ville (QPV), est inauguré le 24 mars 2014.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Améliorer le cadre de vie du quartier des Vaucrises ;  
Favoriser les rencontres entre générations et entre cultures ;  
Contribuer à valoriser les ressources locales ;  
Initier la population à des pratiques respectueuses de l'environnement (jardinage en agro-écologie) ;  
Favoriser les échanges autour des recettes et d'une alimentation saine.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Très rapidement les habitants des immeubles investissent le terrain et l'aménagent avec des bacs et des parcelles cultivés collectivement (plante qui veut et récolte qui veut).

L'association s'adjoint les prestations d'une professionnelle qui met en place des animations intitulées « Art et Nature » : connaissance des plantes, des saveurs, découverte des techniques artistiques (dessin, peinture, sculpture), décoration à partir de la mosaïque, organisation d'expositions de cactus, de tableaux, de mosaïques avec l'APEI des 2 Vallées (Association de parents d'enfants handicapés), décoration des bacs en bois avec animaux des fables de Jean de la Fontaine...

Très vite, l'association compte 45 adhérents. Le jardin est ouvert à minima deux fois par semaine par l'intervenante professionnelle mais 10 adhérents ont aussi la clé et l'ouvrent à tous quand ils sont là.

A cela s'ajoute 1 moment fort une fois par mois (Carnaval, chasse aux œufs à Pâques, fête de fin d'année avec près de 200 cadeaux récupérés, emballés et distribués aux enfants, fête Jean de la Fontaine...) et une fête à chaque saison avec un repas partagé (Fête du printemps et Fête de l'été avec grande distribution de bulbes d'été aux adhérents et visiteurs par exemple).

En 2016, le jardin bénéficie d'une extension de 750 m<sup>2</sup>, divisée en carrés, mis à disposition pour une année, des adhérents, des écoles, d'associations qui veulent concevoir leurs propres potagers. Cette partie est non clôturée, en libre accès par les personnes ou structures auxquelles des parcelles ont été attribuées. Un petit carré fermé d'environ 10 m<sup>2</sup> permet aux personnes venues avec leur chien de l'y laisser et de pouvoir ainsi jardiner tranquillement.

Depuis 2017, des massifs ont été installés au pied de certains immeubles entretenus par les habitants et une ruche pédagogique Bee Pass est installée depuis Avril dans le jardin partagé. Un apiculteur vient faire des animations. La 1ère récolte est attendue pour l'été 2018.

En parallèle, 3 autres jardins sont développés :

- L'un sur le quartier Blanchard situé en Quartier Politique de la Ville. Sur la place centrale, très minérale, des bacs de toutes tailles, réalisés en bois de récupération, colorés, sont cultivés par les habitants ; c'est un jardin partagé non clôturé. Une animation s'y déroule le jeudi chaque semaine ;
- Un autre sur le quartier en veille La Vignotte, nouvellement créé avec la plantation de 30 groseilliers et framboisiers, qui sera lui aussi non clôturé.
- Le jardin Riomet, municipal, créé en 2014, d'inspiration médiévale car se situant sur le territoire de la cité médiévale de Château Thierry, devenu jardin partagé en 2017, élaboré en carrés, avec une signalétique en peinture blanche sur ardoise et des plantations à partir de graines anciennes. Une deuxième ruche Bee Pass y est implantée. Un petit local prêté par la Ville permet à l'association d'y vendre des aromates séchés et le miel récolté.

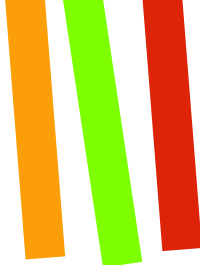
Quel que soit leur emplacement sur la ville, les 4 jardins sont ouverts à tous.

Les jardins sont cultivés de façon naturelle, des composteurs sont installés et les adhérents reçoivent des bio-seaux pour ramener leurs déchets au composteur.

Une fois par an, le compost est répandu dans les jardins et donné aux habitants pour leurs propres cultures sur balcon.

Les animations se développent sur de nouveaux thèmes, associant régulièrement de nouveaux partenaires (fabrication de bancs, tables et bacs en bois récupéré, tressage de bordures pour délimiter les carrés, création d'une maison pour insectes, mise en place d'une grainothèque, apprentissage de la taille des fruitiers, initiation aux engrais verts, aux traitements à base de plantes, fabrication d'épouvantails, installation de réserves d'eau...).





## PARTENAIRES DE L'ACTION

La Ville de Château Thierry et son service espaces verts ;  
 La Médiathèque ;  
 Les bailleurs La Maison du CIL, LOGIVAM et OPAL ;  
 L'Etat ;  
 Le CGET ;  
 Le Conseil régional Hauts de France ;  
 Le Conseil départemental de l'Aisne ;  
 La Communauté d'Agglomération de la Région de Château Thierry ;  
 Le CCAS ;  
 Les écoles ;  
 Le Centre sociale La Rotonde ;  
 La Société d'Horticulture ;  
 L'Association des Croqueurs de Pommes ;  
 Le syndicat Apicole ;  
 La CAF ;  
 L'OCPRA (Office Castel Pour la Retraite Active) ;  
 La Bibliothèque Castelle (située dans le Centre social) ;  
 Gamm Vert ;  
 Les pépinières Carré ;  
 Bricorama, Brico Dépôt.

## RESSOURCES MOBILISÉES

1 ETP de coordinatrice spécialisée dans les animations.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

La présence d'une animatrice permanente ;  
 L'ouverture à tous des 4 jardins disséminés dans 4 quartiers de la ville pour une seule adhésion de 7 euros ;  
 Le rythme régulier, la qualité et la diversité des animations ;  
 Le soutien indéfectible de la Mairie et des bailleurs.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La confrontation à quelques incivilités assez peu nombreuses : jets de déchets, crottes de chien...

## RÉSULTATS

4 jardins partagés en fonctionnement ;  
 60 adhérents majeurs auxquels s'ajoutent les enfants des adhérents et des enfants qui se greffent aux animations même si leurs parents ne sont pas adhérents.

## PLUS-VALUES

Un changement d'ambiance dans ces 4 quartiers et un impact esthétique pour la ville ;  
 Une grande mixité sociale y compris dans les deux quartiers situés en politique de la ville ;  
 La création de liens sociaux intergénérationnels (entre personnes seniors et enfants venant au jardin sans leurs parents par exemple) et interculturels (8 langues sont parlées dans le jardin des Comtesses), permettant la transmission entre les générations ;  
 La réalisation d'une activité physique, sans même s'en rendre compte ;  
 Un lien permanent avec le Centre social et ses 2 antennes : participation des ateliers adultes et enfants lors des animations, participation à la fête et journée citoyenne.

## PERSPECTIVES

Diversifier les animations ;  
 Augmenter le nombre d'adhérents et de partenaires.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

La charte des jardiniers des Fables

## CONTACT :

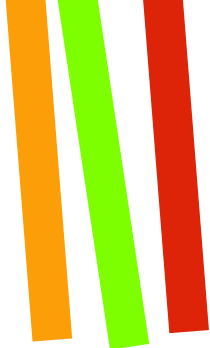
**Justine BOURNAZEL**  
 Coordinatrice spécialisée des animations  
 Association Le jardin partagé des Comtesses  
 Centre social de la Rotonde  
 Rue Robert Lecart  
 06 76 98 78 05  
[justinebournazel@hotmail.fr](mailto:justinebournazel@hotmail.fr)

**Dominique DOUAY**  
 Maire Adjointe  
 Hôtel de Ville  
 16 Place de l'Hôtel de ville,  
 02400 Château-Thierry  
 03 23 84 86 86  
[dominique.douay@ville-chateau-thierry.fr](mailto:dominique.douay@ville-chateau-thierry.fr)



*Jean de La Fontaine dans la morale de la fable  
 « L'âne et le chien » « Il se faut entraider, c'est la loi de la nature »*

*Un proverbe persan du 3ème siècle  
 (devise 2017 de l'association  
 « La différence entre un jardin et le désert n'est pas l'eau...  
 mais la main de l'Homme »*



# Une solidarité à bâtir

## CONTEXTE

L'association des Compagnons Bâtitisseurs a été créée en France en 1957, en réponse à la crise du mal logement, toujours d'actualité. Depuis 60 ans, habitants, bénévoles, volontaires et salariés des Compagnons Bâtitisseurs se rassemblent autour de chantiers solidaires, dans un esprit d'éducation populaire. Le cœur d'action de l'association est l'Auto Réhabilitation Accompagnée. L'objectif de l'ARA est de transmettre les savoirs et savoir-faire en accompagnant l'habitant dans la rénovation de son logement.

L'association est présente dans les Hauts de France depuis 2016 sur Lille, Dunkerque et Roubaix. Une antenne s'est ouverte à Hénin Beaumont et Evin Malmaison en 2017, et s'élargit aux communes de Montigny-en-Gohelle et Rouvroy en 2018. L'association prépare l'ouverture d'une nouvelle antenne sur Compiègne courant 2018.

Elle fonctionne avec des animateurs techniques, des animateurs habitat et des services civiques. Les animateurs technique accompagnent les chantiers d'Auto Réhabilitation Accompagnée et animent des ateliers bricolage. Les animateurs habitat assurent la communication sur l'action auprès des structures telles que les Centres sociaux et suivent les familles. Les services civiques interviennent la plupart du temps sur les chantiers d'Auto Réhabilitation Accompagnée et peuvent intervenir ponctuellement sur des projets de chantiers solidaires et de team building.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique ;  
Rendre les habitants acteurs de l'amélioration de leur habitat et du renouvellement de leur quartier ;  
Développer la solidarité et l'entraide au sein des quartiers, encourager l'expression citoyenne.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

L'association met en œuvre :

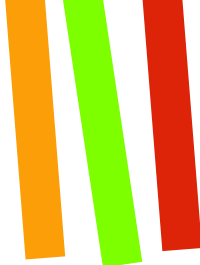
- Les chantiers en auto-réhabilitation accompagnée portent sur les droits et devoirs des locataires. Ils s'adressent majoritairement aux locataires de bailleurs sociaux avec lesquels l'association a conventionné. Les locataires sont informés du dispositif par le bailleur, les Centres sociaux ou par le bouche à oreille. Une première rencontre au domicile est réalisée par l'animateur technique, l'animateur habitat, le référent de secteur voire, le travailleur social.

Durant cette visite, le locataire exprime ses besoins et souhaits de rénovation. Le chantier est validé dans un premier temps si l'habitant confirme sa volonté de « mettre la main à la patte » et dans un deuxième temps lors d'un CTS (Comité Technique de Suivi) rassemblant les partenaires, travailleurs sociaux, référents de secteurs et les compagnons bâtisseurs. Le chantier concerne une ou deux pièces, dure de 5 à 10 jours et le locataire est invité à se faire aider par un (des) membre(s) de sa famille ou ami(s).

- Les animations collectives permettent l'apprentissage basique du bricolage. Les Compagnons Bâtitisseurs initient les habitants à la réalisation de petits travaux (pose de fibre de verre, d'enduit, de carrelage...), à la confection de mobiliers (tabouret, étagère, lampe...) et à la sensibilisation aux éco-gestes et à l'éco-rénovation. Elles ont lieu une fois par semaine sur les communes de Roubaix, Dunkerque, Saint-Pol-sur-Mer et sur la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (Hénin Beaumont / Evin Malmaison). Ces ateliers sont gratuits et ouverts à tous.
- Une outillthèque est ouverte une demi-journée par semaine sur Roubaix, Dunkerque, Saint-Pol-sur-Mer et Lille. Le catalogue d'emprunt est composé d'outils électroportatifs (scie sauteuse, ponceuse, meuleuse...), de kits (papiers peints, peinture, carrelage...) et du petit outillage à main. Pour en bénéficier, il faut adhérer à l'outillthèque avec une cotisation à prix libre, une photocopie de la carte d'identité, d'une assurance habitation, d'un justificatif de domicile et un chèque de caution. L'adhésion est valable un an. L'outillthèque est gérée par un Animateur technique qui apporte des conseils sur l'utilisation d'outils, sur des projets de bricolage et sur des travaux de rénovation.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

Les bailleurs Partenord, Vilogia, SIA Habitat, Maisons et Cité, Habitat du Nord, Picardie Habitat, SIGH ;  
Les Centres sociaux ;  
Le CGET ;  
La CAF ;  
La Région Hauts de France ;  
Les Collectivités territoriales (CAHC, MEL, CUD) ;  
Les Communes ;  
Les Fondations.



## RESSOURCES MOBILISÉES

1 ETP directeur ;  
4 ETP animateurs techniques ;  
2 ETP animateurs habitat ;  
7 services civiques.

## FACTEURS DE RÉUSSITE

L'accompagnement en amont et sur la durée du chantier ;  
La dimension partenariale avec des partenaires inscrits au cœur du territoire ;  
Des habitants disponibles et motivés ;  
L'apport d'une solution clés en main : outillage, matériaux, accompagnement technique, une partie de la main d'œuvre ;  
L'adaptation des projets aux spécificités du territoire.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les interventions ne sont pas possibles sur tout le territoire ;  
Des freins sont à lever en amont du chantier : médiation bailleur, présence de nuisibles, manque d'hygiène.... etc. ;  
Des situations sociales parfois compliquées.

## RÉSULTATS

En 2017 sur les Hauts-de-France:  
Des conventions avec 5 bailleurs ;  
67 chantiers d'auto réhabilitation ;  
145 animations concernant 843 personnes ;  
243 prêts d'outils.

*« Je me sens mieux dans mon logement, j'ai moins froid et je vais pouvoir utiliser la chambre que j'avais abandonné ; je suis heureuse d'avoir pu isoler mon rez-de-chaussée, et poser ce beau parquet. »*

Madame T - Locataire

*« Je suis heureux d'avoir participé au chantier et j'espère pouvoir récupérer bientôt mes enfants ; ce logement est l'occasion de prendre un nouveau départ dans nos vies. »*

Monsieur D - Locataire

*« Mon logement est plus agréable, j'aime beaucoup, ça éclaire la pièce ! »*

Madame B - Locataire

## PLUS-VALUES

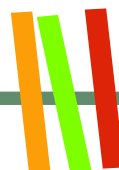
Des locataires qui se réapproprient et entretiennent leur logement ;  
Des bénévoles qui, ayant participé à un chantier, souhaitent participer à d'autres chantiers ;  
Des relations bailleur / locataire améliorées ;  
Plus de sociabilité et d'ouverture chez les locataires accompagnés ;  
Des économies d'énergie ;  
L'ARA favorise l'insertion professionnelle.

## PERSPECTIVES

Mener une enquête pour constater l'évolution des habitants après l'intervention de l'Association Compagnons Bâisseurs (meilleur entretien du logement, rénovation d'autres pièces du logement...) ;  
Finaliser le projet d'atelier de quartier sur Compiègne ;  
Mobiliser des financements privés en accompagnant des associations qui souhaitent réhabiliter leurs locaux ;  
Développer des chantiers solidaires et des teams building ;  
Devenir association autonome sur les Hauts de France.

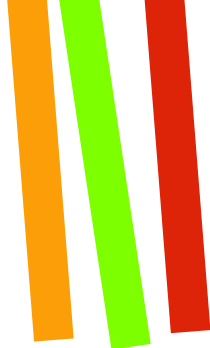
## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Flyer de présentation de l'association et de son offre de services.



## CONTACT :

Nordine FARRAK  
Directeur  
Association Compagnons Bâisseurs  
4 D rue Courmont – 59000 Lille  
03 66 96 43 59  
cbnpdc@compagnonsbatisseurs.eu  
www.compagnonsbatisseurs.eu



les petits frères des Pauvres

ASSOCIATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

# La Colocation en responsabilité partagée

## CONTEXTE

47,5 millions de personnes sont atteintes de « démence » dans le monde, dont 60 à 70% de la maladie d'Alzheimer, selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

20 000 à 30 000 personnes de moins de 60 ans sont touchées par une maladie d'Alzheimer ou une maladie apparentée en France, selon l'Institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM).

L'âge étant le premier facteur de risque, les équipes des petits frères des Pauvres en dénombrent de plus en plus parmi les personnes accompagnées. Aux problèmes de mémoire à court terme, s'ajoutent des troubles des fonctions d'exécution et d'orientation dans le temps et l'espace. L'entourage ne sait plus que faire. Le logement individuel devient inadapté pour les personnes âgées atteintes d'Alzheimer et les établissements spécialisés peuvent parfois se révéler inadéquats.

Dans ce contexte, les petits frères des Pauvres ont été sollicités par des aidants familiaux et bénévoles motivés de Beauvais pour créer un lieu de vie pour personnes fragiles où le rythme de chacun serait respecté, une alternative novatrice au domicile et à l'établissement : un projet de colocation à responsabilité partagée pour malades d'Alzheimer, présentant des aptitudes à vivre dans une petite collectivité, en autonomie au moment de l'entrée en colocation.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Mutualiser des moyens pour garantir une présence continue à une population atteinte de troubles neurodégénératifs ;

Maintenir autant que possible la personne malade comme acteur dans ses choix de vie ;

Lui permettre de vieillir à domicile, au sein d'un quartier, entouré d'un réseau social ;

Préserver son autonomie dans la vie quotidienne le plus longtemps possible.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

La Fondation Bersabée (fondation abritée de la Fondation des petits frères des Pauvres) a acheté une grande maison à Beauvais et joue le rôle de bailleur afin d'offrir un cadre de vie familial et sécurisant à 7 personnes malades d'Alzheimer ou de troubles apparentés. Celle-ci comprend des chambres arrangées avec les meubles des personnes âgées pour être comme « chez soi », des lieux de vie commune aménagés entre autre avec des meubles appartenant aux locataires : une salle à manger, un salon, une cuisine où malades et aidants (familles, bénévoles, auxiliaires de vie sociale) pourront confectionner les repas, un jardin clos, deux garages et une dépendance.

La présence régulière d'aidants familiaux et de bénévoles petits frères des Pauvres, adhérents au projet «vivre ensemble» et celle de professionnels de l'aide à domicile 24h sur 24 et 7 jours sur 7, le soutien d'un réseau d'associations partenaires spécialisées et l'intervention de professionnels de santé libéraux si besoin, facilitent :

- le maintien à domicile et en autonomie de personnes, jusqu'ici isolées par la maladie, identifiées par le réseau Aïso ou par le bouche à oreille) ;
- le lien social grâce à la présence de colocataires, d'aidants familiaux, de bénévoles, à la proximité du centre-ville (courses, vie culturelle...) et à l'ouverture des activités au voisinage ;
- l'appui des aidants familiaux mais également leur répit.

La colocation est fondée sur 3 contrats distincts :

- L'engagement qui formalise le mode de fonctionnement du collectif (engagements réciproques) ;
- Le contrat de colocation ;
- Le contrat de service prestataire (intervenants de l'aide à domicile).

Les colocataires participent, autant que possible, aux événements locaux (marché de Noël, fête Jeanne Hachette, fête des voisins...)



Les soins sont assurés autant que possible dans la continuité des intervenants antérieurs (médecin, orthophoniste, kiné, aide-soignant...).

Le cout estimatif à charge est de :

- 238 euros pour le loyer mensuel ;
- 400 euros pour les charges du logement et les frais d'alimentation et de repas confectionnés sur place par les colocataires et les aidants, l'entretien quotidien des vêtements et du linge ;
- Une moyenne de 1 500 euros pour la prestation de service d'aide à domicile. Ce montant est atténué par l'APA ou la PCH et réglé par le locataire au service d'aide à domicile ;
- Les frais de santé et d'hygiène personnelle restent à la charge de chaque colocataire.

Trois instances régulent le fonctionnement de la Maison :

- Le conseil de colocation, composé de de chaque aidant familial, d'un salarié et d'un bénévole des petits frères des Pauvres et de l'ADAPH (avec voix consultative), prend les décisions relatives aux différents aspects de la vie collective et veille au bon fonctionnement de la vie quotidienne ;
- Le Comité de suivi, composé des petits frères des Pauvres, du réseau Aloïse, de France Alzheimer Oise, de l'ADAPH, de la Fondation Bersabée et de représentants des colocataires et de leurs aidants, garantit l'esprit de la colocation, assure le suivi de la viabilité économique et sociale et les ajustements éventuels, établit l'évaluation ;
- Le conseil d'équipe des bénévoles, organise le lien social et la relation entre les bénévoles et les colocataires.

#### **PARTENAIRES DE L'ACTION**

Les familles et bénévoles de Beauvais et alentours ;  
Les petits frères des Pauvres (assurent un soutien à l'équipe bénévole locale dans la mise en œuvre du projet, l'animation du lieu, la régulation entre les parties prenantes et soutiennent financièrement le projet par la mise à disposition d'un salarié et par des

aides financières individuelles pour permettre l'accès à la colocation des personnes à faibles ressources) ;

La Fondation Bersabée est propriétaire bailleur ;

Le Réseau Aloïse apporte une expertise, apporte un appui aux familles par une psychologue ;

L'ADAPH réalise les prestations de maintien à domicile (aide à la toilette, aux repas, à l'entretien de la chambre et de la maison) tout en valorisant les capacités des personnes à encore faire elles –mêmes, accompagne les sorties, promenades, courses, jeux... ;

L'Arche co-organise avec la Maison des concerts, activités créatives...réalisés chez l'un ou chez l'autre ;

Des étudiants ingénieurs de l'Ecole UniLaSalle de Beauvais interviennent tous les jeudis.

#### **RESSOURCES MOBILISÉES**

7 intervenants de l'ADAPH (3 personnes pour assurer les journées et 2 personnes de veille de nuit, assurant une permanence 24h/24 ;

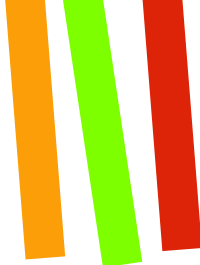
0,5 ETP salariée des petits frères des Pauvres, coordinatrice de développement social ;

6 aidants familiaux ;

19 bénévoles représentant 4434 heures de bénévolat en 2017 (jardins, courses, animations, sorties ...).

#### **FACTEURS DE RÉUSSITE**

- Pour les colocataires :  
Le cadre de vie le plus proche possible d'un lieu de vie ordinaire, permettant de retrouver facilement des repères ;  
Un domicile permettant le respect du rythme de vie de chacun et garantissant le droit à l'intimité ;  
La grande implication des familles et de bénévoles dans le soutien aux personnes et le portage du projet ;  
La mutualisation des aides à domicile ;  
La capacité d'adaptation permanente et de prise de recul de tous les intervenants ;  
L'ouverture sur la ville.



- Pour tous les intervenants  
Un portage collectif et une gouvernance effectuée par un comité de suivi représentatif des différentes parties prenantes assurant une continuité et une cohérence des attitudes et décisions et une régulation institutionnelle des éventuels points de tension.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

L'adaptation de la maison à une dépendance qui ne peut qu'augmenter, demandant à penser sans cesse l'organisation et l'adaptation aux personnes.

### RÉSULTATS

7 personnes accueillies dont 1 couple - 4 femmes, 3 hommes - âgés de 53 à 93 ans – 2 personnes en PCH car diagnostiquées avant 60 ans ;  
6 familles aidantes dont 2 épouses.

### PLUS-VALUES

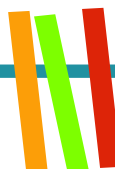
L'aidant retrouve son rôle et sa place auprès du colocataire : soulagé des tâches et des contraintes matérielles, il peut passer davantage de temps à stimuler les ressources de l'aidé et s'investir différemment dans le fonctionnement du domicile partagé.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

La convention d'engagement réciproque ;  
Le contrat de colocation ;  
Le contrat d'aide à la vie quotidienne.

## CONTACT :

**Blandine BINET**  
Coordinatrice de développement local  
Fraternité des petits frères des Pauvres  
24 rue Jean Moulin – 59000 Lille  
03 20 74 01 02



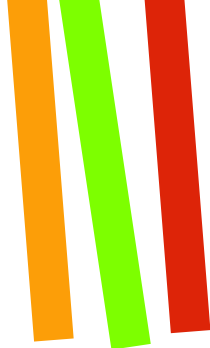
*« Notre but est de créer un vrai lieu de vie à taille humaine ».*

Marie Thérèse – aidante à l'origine du projet

*« Cette colocation, c'est la solution idéale pour mes parents et pour moi... Il fallait que je trouve une solution de prise en charge mais je tenais à ce que mes parents restent ensemble sinon c'était la mort assurée pour mon père, perdu sans ma mère...Je continuerai à leur faire des courses, à partager des repas avec eux... Ce sera comme à la maison et cela va me permettre de redevenir une fille, pas une soignante. ».*

Isabelle (46 ans) – aidante du couple en colocation





# La Maison solidaire En Vie

## CONTEXTE

L'association MAGDALA, reconnue d'intérêt général est une communauté qui œuvre dans une dynamique d'action sociale.

Communauté chrétienne du diocèse de Lille, elle rassemble depuis 1986 des personnes ayant l'expérience de la grande précarité et d'autres qui font route avec elles pour vivre, ensemble, la devise « Lève-toi et marche », convaincue que « personne n'est trop pauvre pour n'avoir rien à partager ».

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Proposer un habitat chrétien et solidaire ;  
Permettre à des personnes ayant l'expérience de la précarité ou ne l'ayant pas connue de vivre ensemble, de retrouver une ambiance familiale et fraternelle.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

L'association Magdala dispose dans le quartier de Wazemmes d'une maison (la Maison solidaire En Vie) composée de 8 chambres meublées et d'espaces de vie communs. Son Conseil d'Administration a décidé de les proposer en location à des personnes marquées par la précarité ou non et qui ont envie de vivre ensemble dans un esprit familial. 6 chambres sont réservées à des personnes seules, 1 chambre est réservée à un service civique de l'association et une chambre est conservée pour un hébergement de passage. Les chambres et l'espace commun (salon, salle à manger, cuisine) sont à l'étage. La maison comprend une salle de douche et un WC par étage (soit un pour 4 ou 3 habitants). La Maison solidaire En Vie comprend aussi un espace de vie communautaire au rez-de-chaussée où se déroulent des ateliers avec les bénévoles de l'association.

Le futur locataire est d'abord reçu en entretien individuel afin de faire connaissance et de lui présenter le projet avant qu'il ne s'engage.

Le candidat s'engage sur le projet chrétien et solidaire en acceptant la charte qui porte sur 4 points :

- Engagement de « vie ensemble » : porter attention et soin les uns envers les autres, veiller à ce que personne ne vive en solitude ;
- Engagement de vie communautaire : découvrir l'association et participer aux dimanches de Magdala qui réunissent ensemble les bénévoles et personnes accompagnées de l'association (une fois par mois) ... Fêter les anniversaires... ;
- Engagement de vie de solidarité : participer comme bénévole à une des actions de l'association (tous les 15 jours) ;
- Engagement d'une vie chrétienne : vouloir approfondir sa foi chrétienne et échanger et participer à des temps de prière ou retraite, etc.

Les personnes retenues signent un bail de 12 mois (avec une période d'essai de 1 mois). Elles prennent un repas en commun le lundi soir, préparé à tour de rôle en duo.

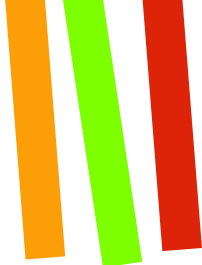
Elles participent à une réunion hebdomadaire, avec la référente de l'action, afin d'échanger sur le vécu, s'organiser, régler les éventuelles difficultés ou soucis, ainsi qu'à une rencontre mensuelle individuelle avec le directeur et la référente.

Le montant du loyer est fixé en fonction des ressources (mini = 250€, maxi = 450€), déduction possible de l'APL.

## RESSOURCES MOBILISÉES

0,2 % ETP référente de l'action : accueil et accompagnement des personnes, rencontre hebdomadaire, suivi mensuel avec directeur,





communication... ;  
Le directeur et la présidente de l'association pour 30 heures par mois.

### FACTEURS DE RÉUSSITE

L'association est bien connue dans le réseau social, les postulants se trouvent facilement ;  
La disponibilité de la référente, du directeur et de la présidente ;  
La charte mise en place qui cadre bien le sens du projet et identifie les engagements réciproques.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le projet ayant débuté en septembre 2017, il se situe dans une phase d'expérimentation. Des

difficultés peuvent être rencontrées comme dans toute expérience de vie collective et communautaire (responsabilité de chacun sur l'entretien des lieux, la préparation des repas, etc.). Les règles sont construites avec les habitants « chemin faisant ».

### RÉSULTATS

Toutes les chambres sont occupées par 4 hommes et 3 femmes âgés de 20 à 60 ans,  
Il est trop tôt pour analyser les résultats et les plus-values de l'action, celle-ci ayant démarré en septembre 2017.

## CONTACT :

07 84 24 35 25  
06 47 54 98 98  
maisonsolidaire@magdala.asso.fr

*« Vivre ici m'a permis de quitter la rue. Quand on est à la rue, c'est compliqué de trouver une situation stable. Je n'ai pas connu la colocation avant. On passe des bons moments ensemble, on rigole, on partage des activités. Des liens se créent, c'est important. Je rends service parce que j'aime bien donner ce qu'on m'a donné. ».*

Un homme - 40 ans

*« En vivant ici, je peux prier tous les dimanches à l'église ou lors du Dimanche de Magdala. J'aime notre repas commun tous les lundis. En vivant ici, je peux aussi parler davantage français. ».*

Une femme - 20 ans

*« J'ai voulu vivre cela parce que c'est quelque chose que je n'avais jamais vécu auparavant. J'aime découvrir des nouvelles choses. A Lille, je ne connaissais personne d'autre que ma sœur. C'est plus intéressant de vivre avec des gens que de vivre dans une résidence. C'est plus convivial. Le fait que des temps de prière soient organisés, cela me permet d'être plus motivé. Si j'étais tout seul, je ne suis pas sûr que je le ferais. ».*

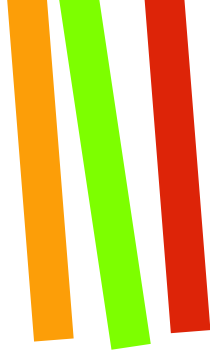
Un homme - 22 ans

*« J'étais attirée par le fait que ce soit un lieu chrétien. J'avais besoin de prier. Ce qui me plaît, c'est qu'à l'Université des fois cela ne se passe pas bien, je suis énervée et quand j'arrive ici, que je vois quelqu'un qui me dit ça va, ça me change l'esprit, je suis bien. Le matin on se dit bonjour, dans une résidence personne ne parle à personne. J'aime l'oratoire : je n'aime pas trop me confier, j'y vais pour parler avec Dieu et je suis soulagée. ».*

Une femme - 21 ans

*C'est une nouvelle découverte pour moi de vivre dans une chambre à côté de jeunes gens. J'apprends beaucoup de choses, je fais beaucoup d'activités (poterie, cuisine). Aller à la messe, je ne connaissais pas du tout. On apprend beaucoup de choses, on découvre le monde, des mentalités. Ça rapproche différentes générations, c'est très important.*

Un homme - 60 ans



# Compte sur moi

## CONTEXTE

Le label « Les Maisons de Marianne » propose, sans surcoût, un habitat social convivial et adapté aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite.

Les résidences sont le fruit d'un travail concerté entre la Ville, le bailleur social et les équipes de Maisons de Marianne.

Des synergies sont recherchées tout au long du projet avec le tissu social et économique de la ville. Sur chaque opération, la diversité des situations et des territoires est prise en compte selon une approche personnalisée. Les résidents ont ainsi accès à un panel étendu de services à domicile, dans un environnement intergénérationnel limitant les risques d'isolement.

A Sin le Noble, au cœur d'un nouvel éco quartier, la Ville et le bailleur social ICF Habitat ont construit une résidence sociale intergénérationnelle de 81 logements sociaux du studio au T3, fonctionnels et accessibles, construite suivant le cahier des charges « Maisons de Marianne », comprenant donc un espace de vie sociale, une volonté d'une mixité de publics et leur implication dans la vie de la résidence et la présence d'un animateur pour faciliter le vivre ensemble.

La résidence a ouvert mi 2016. 18 logements sont habités par des seniors dont 2 couples et 56 logements par des couples actifs avec ou sans enfants.

Depuis 3 ans, ICF Habitat Nord-Est déploie son appel à projets « Entre Voisins » qui vise à aider financièrement les locataires et associations à mettre en place des projets d'animation, avec l'ambition de faire émerger, soutenir et valoriser des projets portés par les habitants ou associations présentes sur les résidences, un moyen de lutter contre l'isolement et « favoriser le mieux vivre ensemble ».

C'est dans ce cadre qu'a été construit avec 4 résidents seniors l'action « Compte sur moi ».

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Valoriser les personnes seniors et affirmer leur place dans la société ;

Leur redonner confiance quant à leurs capacités à être utiles ;

Changer le regard des jeunes ;

Développer les échanges intergénérationnels ;

Faire de la résidence un lieu solidaire et chaleureux avec des valeurs communes.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Afin de mobiliser les personnes seniors, des ateliers ont d'abord été organisés :

- D'estime de soi, pour reprendre confiance en soi ;
- D'esthétique, pour se réapproprier les gestes et prendre soin de son corps ;
- De relooking coiffure ;
- De relooking vestimentaire (choix des vêtements, de leur couleur, des coupes...) ;
- De développement personnel pour que chaque senior ou personne dépendante redécouvre et se réapproprie ses qualités et compétences.

Ce dernier atelier a permis :

- De créer une bibliothèque de services pour que les seniors soient force de propositions de services à rendre auprès des actifs de la résidence ;
- De monter un forum de rencontres dans le hall de la résidence avec présentation de la bibliothèque des services, 2 vendredi soir et 2 samedi matin.

Puis les personnes âgées ou dépendantes ont été prises en photos lors de services rendus ou reçus (co-voiturage, arrosage des plantes, courses, intervention de bricolage... etc.).

Un atelier d'écriture a été organisé afin que les seniors rédigent une ébauche de texte pour illustrer les photos. Les textes ont ensuite été envoyés à un écrivain qui, les utilisant en support, les a réécrits de façon romancée en accentuant la solidarité et en créant un fil conducteur entre chaque photo.

Une expo photos a été réalisée avec un vernissage.

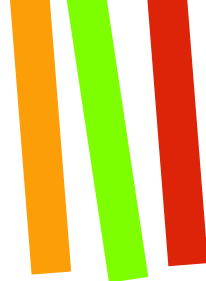
## PARTENAIRES DE L'ACTION

ICF Habitat.

## RESSOURCES MOBILISÉES

L'intervention de la référente « Maisons de Marianne » 1 après-midi par semaine ;

Des prestations d'intervenants locaux : une coiffeuse, un photographe et un écrivain, une esthéticienne, une relookeuse vestimentaire.



## FACTEURS DE RÉUSSITE

La rencontre mensuelle « Quoi de neuf », qui réunit les résidents volontaires pour parler du fonctionnement de la résidence, permet de faire le point sur les soucis et problèmes à régler, mais également de préparer le planning des animations. A chacune de ces rencontres, un temps est consacré à l'avancée du projet « Compte sur moi »

## DIFFICULTÉS

La très faible participation des actifs, qui regardent ça comme l'existence d'un « club d'ainés » ;  
Les personnes seniors ont des difficultés à se considérer comme acteurs du projet, elles resteraient facilement dans un rôle de participantes.

## RÉSULTATS

4 résidents seniors portent le projet ;  
20 résidents seniors et 3 actifs mobilisés ;  
Une liste de services variés qui peuvent être rendus.

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

Création d'un groupe actif de personnes seniors qui investissent les animations et organisent des sorties entre elles. Les résidents s'imprègnent de la philosophie ambiante de solidarité ;  
Les services perdurent et d'autres émergent ;  
Dans le hall d'entrée, un grand tableau permet de faire connaître les services souhaités par l'un ou l'autre et les services proposés.

## PERSPECTIVES

Continuer à travailler sur ce lien du vivre ensemble avec la mise en place d'un « Marché des talents » à partir des savoir-faire des uns et des autres : peinture, tricot, mandala, jardinage, menuiserie... ;  
L'expo photos va circuler sur l'ensemble des résidences « Marianne » de France.



## CONTACT :

Christel BRUNET  
Responsable opérationnel  
Maisons de Marianne Services  
25 rue Pierre Curie, 92000 Nanterre  
06 43 22 34 60  
[christel.brunet@marianne-developpement.com](mailto:christel.brunet@marianne-developpement.com)

*« On n'est plus jamais seul à la Maison de Marianne ».*

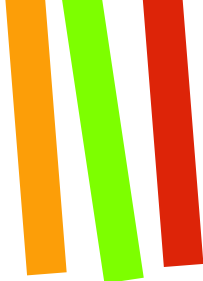
Marie Flore - 66 ans

*« Ca me semblait tellement évident de rendre service à ma voisine que je voyais partir de très bonne heure pour aller à son travail ».*

Chantal - 64 ans

*« Dans ma vie je n'avais pas eu l'occasion de prendre soin de moi »*

Fernande - 71 ans



[www.notre-logis.fr](http://www.notre-logis.fr)

# Quand la réflexion sur les usages prime sur l'analyse technique

## CONTEXTE

Le bailleur Notre Logis gère 5 300 logements sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. En plus de la construction et de la gestion de logements locatifs sociaux, Notre Logis s'est spécialisé dans l'accession sociale à la propriété.

En 2010, le diagnostic de la Résidence Bouvier à Halluin met en évidence de sérieux problèmes thermiques et acoustiques. Le bureau d'étude consulté annonce un coût de réhabilitation très élevé pour garder le même bâtiment et ses 80 logements de petites typologies ; La décision est prise de démolir vers 2020 et de reconstruire.

Mais une partie des locataires ne souhaitent pas quitter la résidence, ni leur quartier auquel ils sont très attachés. Le relogement des habitants avant démolition s'annonce difficile...

Début 2016, Notre Logis contacte AG2R LA MONDIALE qui propose à l'entreprise d'accompagner une nouvelle réflexion en créant un collectif pour réfléchir aux usages qui pourraient être donnés à la Résidence Bouvier, préalable à la prise en compte des aspects techniques.

## OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Faire travailler ensemble des personnes très différentes ;

Mobiliser autour de la démarche des acteurs intéressés au projet par leurs expériences mais aussi les usagers, la Municipalité et des tiers lieux existants ou en construction.

## DESCRIPTION DE LA DÉMARCHE

L'animation de la démarche de réflexion est confiée aux Adicode® qui vont utiliser le codesign (démarche d'accompagnement de la construction collective d'un objet à concevoir matériel ou immatériel). Il s'appuie sur une dynamique collaborative misant sur l'intelligence collective et l'interdisciplinarité des

équipes. Il met l'expérience de l'utilisateur au cœur de sa démarche et utilise des méthodes de génération d'idées, de visualisation, d'analyse des processus et de prototype rapide propres aux designers et aux ingénieurs modernes. Cette technique peut être appliquée à des sujets très différents : développement de produit, innovation dans les services, innovation sociale...

Les 7 septembre 2016 et 3 avril 2017, 28 participants représentant des usagers, des professionnels du bien vieillir, des professionnels de l'innovation urbaine, des représentants de la Ville d'Halluin, de la Métropole Européenne de Lille, de Notre Logis et d'AG2R LA MONDIALE se sont réunis pour imaginer un avenir alternatif à la destruction de la Résidence Bouvier et co construire 4 à 5 scénaris possibles.

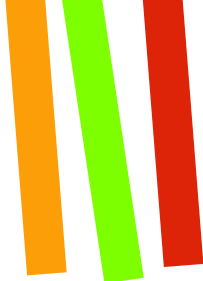
En petits groupes sur un format d'animation, avec différents supports (revues, musique, écriture d'un article de journal, dessin...) les participants ont réfléchi sur :

- Quelles sont les conditions du bien vieillir ?
- Comment vivre ensemble - Quelles richesses ? Quelles limites ?
- Un lieu attractif, qu'est-ce que c'est ?
- La résidence Bouvier et son environnement ;
- Un bâtiment dans 10 ans ? dans 20 ans ?

A l'issue de la première journée, 4 propositions émergent :

- Une résidence artistique, ouverte aux artistes locaux ;
- L'accueil d'un public intergénérationnel autour d'actions solidaires et sociales avec notamment un petit internat pour les lycéens de la ville et des logements tremplins pour des personnes accompagnées dans leurs parcours de vie ou des jeunes travailleurs.... ;
- Des logements rénovés et des multi services pour les habitants (espace multi accueil petite enfance, jardin partagé, conciergerie/supérette, outilhèque, 3 chambres à disposition des invités des locataires...);
- La création d'une conciergerie.

<sup>1</sup> ADICODE® (Ateliers de l'innovation et du codesign) regroupe les activités pédagogiques, de recherche et d'expertise autour de la co-élaboration d'innovation, mises en place par HEI, ISA et ISEN dont l'un des axes principaux est la transdisciplinarité et l'innovation.



La deuxième journée a été axée sur la conception d'un lieu d'échanges de services pour la Résidence Bouvier, en identifiant :

- Les cibles de chaque service mais aussi sa valeur, ce qui en fait un service attractif, les ressources nécessaires, le niveau d'innovation, la capacité à entretenir des liens intergénérationnels ;
- La localisation dans la résidence ;
- L'économie de chaque service et du lieu d'échange.

Les échanges se sont poursuivis en interne de Notre Logis avec l'accompagnement de Pénates&Cité pour arriver à un projet structuré présenté aux locataires en octobre 2017.

#### PARTENAIRES DE LA DÉMARCHÉ

AG2R LA MONDIALE, initiateur et financeur de cette démarche ;  
Pénates&Cité, organisateur des ateliers Adicode® ;  
Des habitants de la résidence ;  
Des représentants de la CLCV, implantée dans la résidence ;  
La Ville d'Halluin ;  
La Métropole Européenne de Lille ;  
Des représentants associatifs du Bien vieillir ;  
Des représentants de Tiers Lieux.

#### FACTEURS DE RÉUSSITE

Des journées très organisées avec des exercices précis à réaliser et un timing respecté ;  
Des outils très variés permettant de libérer la parole ;  
La présentation d'expériences qui enrichissent la vision.

#### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Des résidents qui ont des difficultés à s'extraire de leur quotidien. L'émulation apportée par le groupe de travail, les propositions les ont peu touchés ;  
Des propositions intéressantes qui ne sont pas suivies d'effet parce que le porteur n'est plus là. Ce fut le cas du proviseur porteur du projet d'internat.

#### RÉSULTATS DE LA DÉMARCHÉ

Les logements T1 vont être supprimés pour ne garder que des T2 et des T3, la résidence passant ainsi de 80 à 65 logements ;  
Quelques logements seront aménagés spécialement accessibles à des personnes âgées ;  
Un lieu d'échanges de services sera créé au rez de chaussée ;  
L'aspect extérieur de la résidence va être retravaillé ;  
Les travaux de rénovation de la résidence Bouvier vont démarrer en 2019.

#### PLUS-VALUES DE LA DÉMARCHÉ

Un projet de rénovation, murement réfléchi et porté à l'interne de Notre Logis ;  
Une mise en réseau d'acteurs qui peut se poursuivre pour traiter d'autres problématiques.

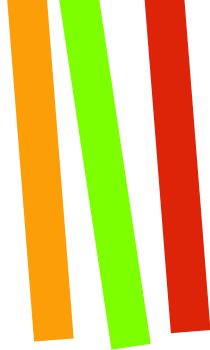


#### CONTACT :

**Thomas DAMAY**  
Responsable du Patrimoine  
Notre Logis  
221 rue de la Lys – Cs 60126 – 59433 Halluin cedex  
03 20 68 43 76  
contact@notre-logis.fr  
www.notre-logis.fr

Pour anticiper les enjeux de société liés au vieillissement de la population et répondre aux nouveaux besoins et aux nouvelles attentes, la direction régionale AG2R LA MONDIALE et ses partenaires ont imaginé « Pénates&Cité » : une plateforme d'innovation sociale multi-acteurs dont la mission est d'accélérer l'adaptation des cadres de vie en Hauts de France pour un bien-vieillir dans un bien-vivre ensemble.

Gilles Montagne, Pénates&Cité : 06 20 53 90 67 [www.penatesetcite.fr](http://www.penatesetcite.fr)



# La ferme de Moyembrie

## CONTEXTE

L'organisme de gestion de la ferme de Moyembrie (OGFM) est une association (loi 1901), créée le 1er juin 1989, à l'initiative d'un couple, Jacques et Geneviève Pluinage. Ils ont vendu tous leurs biens, acheté le domaine de la ferme de Moyembrie puis commencé à accueillir d'abord des personnes sans domicile, puis des personnes sortant de prison puis des personnes sous-main de justice .

Elle a donc pour vocation l'accueil et l'accompagnement des personnes (hommes exclusivement) souhaitant se reconstruire et rebâtir un projet de vie après avoir vécu une cassure dans leur vie.

Participant de la lutte contre l'exclusion, cette structure d'insertion par l'activité économique (IAE), est située en territoire rural (à Coucy le Château Auffrique en Picardie). Rattachée depuis 2009 à Emmaüs France (branche économie solidaire et insertion), elle accueille notamment des personnes placées sous-main de justice, condamnées à de longues peines, en fin de peine, quel que soit le motif d'incarcération et la durée de la peine prononcée. Elle porte une attention particulière aux personnes dont les liens avec l'extérieur (familial et social) ont été entièrement rompus. Cet accueil, limité dans le temps, est alors décidé d'un commun accord entre la ferme, les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) et la juridiction d'application des peines compétente en « placement extérieur ».

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre à des personnes sous- main de justice de se réinsérer et de préparer leur retour dans la vie active ;  
Leur redonner la confiance et l'envie de vivre ;  
Leur permettre de reprendre leur place au sein d'un collectif, en devenant à nouveau responsable d'eux-mêmes, de reconstruire un projet de vie tout en préparant le retour au monde extérieur et à ses règles de vie en société.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Les résidents sont tous volontaire. Ils sont sélectionnés après une rencontre dans leur prison, le recueil de l'avis de leur CPIP (Conseiller Pénitentiaire d'Insertion et de Probation) et une permission d'une journée passée à la ferme au cours de laquelle ils rencontrent les encadrants de la ferme qui donnent leur avis.

C'est le juge qui a la décision finale.

Les délais d'entrée varient de trois mois à un an.

Le projet se structure autour de trois volets :

- L'hébergement et la vie sociale : chaque détenu dispose de sa chambre fermant à clé et s'acquitte d'une pension mensuelle de 280 euros couvrant le logement, les repas, les assurances ou les déplacements. Il n'est pas autorisé à sortir du périmètre des 20 hectares de la ferme sans être accompagné d'un encadrant ou d'un responsable bénévole.
- le travail : chaque détenu travaille quatre heures le matin, rémunérées 620 euros par mois, aux ateliers de maraichage, d'élevage de poules et de chèvres, à la fromagerie, en cuisine ou à l'entretien des bâtiments de la ferme et des véhicules. Les activités sont réalisées selon les principes de l'agriculture biologique, avec 6 AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) comme clients, auxquels sont livrés entre 130 et 150 paniers par semaine. Après avoir tourné sur chaque activité, le détenu en choisit une en fonction de ses souhaits et des besoins de la ferme.
- l'accompagnement social renforcé: L'après-midi sont consacrés aux démarches d'insertion : traitement des problématiques sociales et administratives, bilan de santé et parcours de soin si besoin, passage du permis de conduire, accès à des formations, appui à la recherche d'un emploi et d'un nouveau logement en fin de parcours.

Les détenus qui le souhaitent peuvent accueillir leur famille le samedi et le dimanche entre 9h et 19h.

Des sorties sont organisées régulièrement au marché, au cinéma...pour reprendre pied avec la société actuelle.

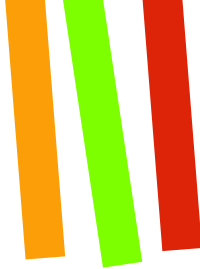
Ceux qui le souhaitent intègrent les clubs de foot et de babington de Coucy le Château.

Tous participent aux fêtes du village et le feu de la Saint Jean est préparé par la ferme.

Chaque année, les membres des AMAP sont invités à deux journées festives à la ferme... il peut y avoir jusqu'à 150 personnes.

Le conseil d'administration est très impliqué et un nombre important de bénévoles se mobilise.

Les détenus restent entre 7 et 12 mois et quand l'heure de la liberté sonne, ils quittent la ferme qui dispose aussi de dix studios dans une maison relais sur Chauny pour ceux dont le projet de sortie ne serait pas totalement abouti.



## PARTENAIRES DE L'ACTION

Le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation de l'Aisne ;  
 Le juge d'application des peines ;  
 La DIRECCTE ;  
 Le Conseil départemental de l'Aisne ;  
 La Mairie de Coucy-le-Château-Auffrique ;  
 Pôle emploi ;  
 Les associations locales ;  
 6 AMAP auxquelles sont livrés les produits maraichers, d'élevage et les fromages.

## RESSOURCES MOBILISÉES

8 salariés encadrants représentant 6,5 ETP ;  
 40 bénévoles investis dans les conduites, la comptabilité, les cours de code, des activités de relaxation.... ;  
 Des financements de l'Etat (Préfecture, SPIP, DIRECCTE, Cohésion Sociale) du Conseil départemental et des fondations pour les investissements (tels que la construction d'une chambre froide..).

## FACTEURS DE RÉUSSITE

Un lieu adapté où chacun dispose d'un espace personnel dont il a la clé ;  
 Le fait de considérer les résidents comme des hommes responsables de leur vie et de leur faire confiance dès leur arrivée sur les tâches qu'ils prennent en charge ;  
 Le pari sur ces valeurs de confiance et de responsabilité ainsi que sur le respect des règles de vie du lieu ;  
 Le parrainage de chaque nouvel arrivant par un ancien ;  
 La présence des bénévoles, nombreux et engagés.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les difficultés sont très souvent liées aux conséquences de la prison : méfiance, perte de confiance en soi, d'autonomie, peur de la vie en société, violence rentrée, irrespect des personnes et des règles, loi du plus fort....

## RÉSULTATS

Une cinquantaine de détenus sont accueillis par an et l'Atelier Chantier d'Insertion permet en moyenne 60% de sorties positives par an.  
 Pour les proches des détenus, le passage par la ferme agit comme un sas où il devient possible de renouer le contact plus facilement qu'en prison. La multiplication de ce type de lieux pourrait permettre de désengorger les prisons, d'améliorer les conditions de vie en détention et de faciliter la réinsertion des détenus.

## PLUS-VALUES DE L'ACTION

Elle offre un appui à la réorientation professionnelle de visiteurs qui s'intéressent au monde carcéral et/ou cherchent leur voie ; ils sont accueillis en journée, participent aux travaux mais ne logent pas sur place.  
 L'accueil de journalistes permet de dire ce qu'est la prison, que la réinsertion c'est possible, que c'est indispensable de préparer l'avenir, de travailler sur les mentalités....

## PERSPECTIVES

Face au potentiel de cette solution alternative, une première duplication du modèle est à l'étude depuis deux dans le sud de la France, à proximité de Carcassonne, dans le village de Lespinassière et devrait bientôt accueillir ses premiers détenus.

## DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

Film documentaire « A l'Air libre » de Nicolas Ferran et Samuel Gautier – Mai 2016 - <https://www.alairlibre-lefilm.com/>



## CONTACT :

Éric DE VILLEROCHÉ  
 Président  
 Ferme de Moyembrie  
 17 route de Moyembrie  
 02380 Coucy le Château – Affrique  
 03 23 52 73 29  
 ogfm@hotmail.fr

« Si on aime les animaux, l'élevage c'est parfait. Et ici j'ai la clef du poulailler : j'ai des responsabilités »

« Quand je sens que la violence monte en moi, je vais marcher, faire le tour de la ferme ».

« Tout le monde voit bien qu'il est écrit détenu sur mon front ».

« La prison, plus jamais »

« Est-ce que je peux planter des fleurs dans la cour ? »

Des résidents à la Ferme de Moyembrie

# Quand des résidents se prennent en main

## CONTEXTE

Construite et gérée par SIA Habitat, la résidence Renaissance à Roubaix compte dans un premier bâtiment 79 logements dont 71 sont occupés par des personnes seniors (beaucoup de femmes seules, quelques hommes seuls et quelques couples plus âgés) et 8 par des étudiants et dans deux autres bâtiments sur la même parcelle, 40 logements pour des couples avec ou sans enfants.

Livrée fin 2016, cette résidence intergénérationnelle comprend 2 salles de réunion et une cuisine aménagée, un espace extérieur doté d'un terrain de pétanque à disposition des résidents du 1er bâtiment et, entre les deux blocs de bâtiments, 4 bacs en hauteur permettent de s'exercer au jardinage.

Les résidents du 1er bâtiment bénéficient des services d'un gardien, de l'intervention d'un TISF (Technicien en Intervention Sociale et Familiale), salarié de La Sauvegarde du Nord mis à disposition à mi-temps sur la résidence dans le cadre d'un marché public et de l'animation réalisée par la chargée de mission Développement Social Urbain de SIA Habitat.

La startup Ôgénie by ENGIE a mis à disposition d'une vingtaine de locataires seniors, une tablette leur permettant de se connecter. L'application Bip Pop qui connecte les personnes ayant besoin d'un coup de main avec ceux qui sont disponibles pour les aider, est aussi mise à leur disposition.

Dans les logements, un dispositif d'assistance connecté permet une liaison directe avec le gardien de la résidence.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Favoriser le maintien à domicile en sécurisant les personnes ;

Faciliter les rencontres entre résidents pour qu'ils développent et entretiennent des liens sociaux et conviviaux ;

Faire émerger des projets collectifs en encourageant les échanges et la solidarité.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Ils sont 10 résidents seniors, réunis dans la salle commune, bientôt rejoint par un couple de nouveaux arrivants.

Ils racontent comment, au démarrage, la tablette Ôgénie leur a permis d'entrer en contact les uns avec les autres...

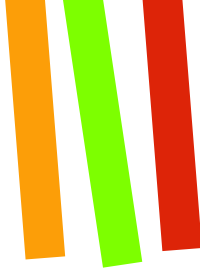
Très vite des services s'échangent : garder le chat de la voisine pendant un week-end, arroser les plantes d'un voisin pendant ses vacances, faire une photocopie, se faire des courses, conduire à un rendez-vous....Finalement pour cela, pas besoin de l'application Bip Pop, disent-ils. C'est plus simple de se téléphoner !

Très vite aussi, des actions collectives s'organisent, portées par 2 ou 3 personnes qui entraînent les autres :

- Des repas sous forme d'auberges espagnoles, où chacun ramène un plat et où ils se retrouvent à une vingtaine ;
- Pour la fête des voisins, ils ont invité un accordéoniste... ;
- Pour Halloween, organisation d'une fête avec atelier de maquillage où chacun a pu inviter ses petits-enfants. Quelques parents du 2ème bâtiment sont venus avec leurs enfants. Il y avait plus de 60 enfants... ;
- Pour la Saint Nicolas, renommée fête du chocolat pour ne froisser personne, chacun a eu droit à son chocolat chaud, sa petite coquille réalisée dans la cuisine par quelques résidents sous l'égide de l'un d'eux, ancien pâtissier, et à sa clémentine. Une résidente a assuré l'animation musicale. Ils étaient une centaine !!
- Le 31 décembre, un repas en commun a été organisé par et pour ceux qui étaient restés là : un buffet campagnard et un spectacle de magie ont réunis 23 convives ;
- Dorénavant, tous les jeudis après-midi à 15 heures, c'est pause-café dans la salle commune. En plus de jouer, on concocte de nouveaux projets.

Avec le retour du beau temps, le jardinage va être à nouveau de la partie. Les 4 bacs vont être plantés, après avoir reçu leur part de compost fabriqué dans le bac à compost commun, chaque résident ayant pu participer à un atelier mené par un maître composteur de La Maison du Jardin et ayant reçu un pot à compost lui permettant de rassembler ses déchets verts chez lui puis de les descendre dans le bac.





### PARTENAIRES DE L'ACTION

La Sauvegarde du Nord ;  
ENGIE

### RESSOURCES MOBILISÉS

0,5 ETP TISF de la Sauvegarde du Nord ;  
15 heures /mois chargée de mission Développement Social Urbain de SIA Habitat ;  
10 heures/mois responsable développement social Sia Habitat  
1ETP gardien Sia habitat sur l'ensemble de la résidence

### FACTEURS DE RÉUSSITE

Beaucoup de résidents ont de la bonne volonté et des savoir-faire qu'ils ont envie de partager ;  
Toute la logistique (salles, cuisine, bacs de culture...) mise à disposition par SIA Habitat;  
La tablette Ôgénie ;  
Le gardien très serviable.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Les étudiants, bien que briefés au moment de la location sur les projets intergénérationnels de la résidence, n'en tiennent pas compte ;  
Quelques incivilités (mégots jetés, crottes de chiens... ;  
Certains résidents actifs n'ont pas de tablette Ôgénie alors qu'ils souhaiteraient en avoir une.

### RÉSULTATS

1 noyau dur de 15 à 20 résidents du bâtiment intergénérationnel, prenant en main l'organisation d'animation et les échanges de services entre eux ;  
La moitié des résidents a participé au moins une fois à une activité organisée par le noyau dur.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

Des résidents connectés entre eux par la tablette, Messenger ou simplement leurs téléphones qui échangent et s'organisent pour se rencontrer, s'entraider et se faire plaisir !

*« Je suis très bien dans le groupe, je dis bonjour à tout le monde »*

Alain – 61 ans

*« On peut compter sur nos voisins, on s'aide mutuellement ; à peine demandé, c'est fait »*

Béatrice – 68 ans

*« C'est la 1ère fois que j'habite en appartement. Si j'avais su, j'y serai venue plus vite »*

Brigitte – 82 ans

*« On est une équipe. Quand j'ai eu mon accident, le gardien m'a proposé de sortir mon chien 2 fois par jour. En contrepartie, je l'ai invité à manger chez moi »*

Marc - 63 ans

### CONTACT :

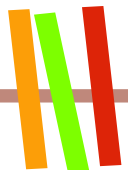
Pour le collectif d'habitants  
Sabria MAHMOUDI  
Chargée de mission Développement Social Urbain  
SIA Habitat  
03 28 16 82 21  
07 89 03 80 62  
sabria.mahmoudi@sia-habitat.com

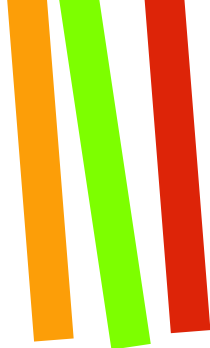
*« On s'appelle pour prendre des nouvelles »*

Chantal - 69 ans

*« Maintenant on a des amis »*

Christian -70 ans





# Des légumes, des fleurs, des rencontres au jardin avec Toit et Petits Pois

## CONTEXTE

3 habitants de Douai ont décidé de se regrouper pour avoir des liens d'entraide, pas forcément monétaires. Ils ont créé en mai 2013 une association dénommée «Toit et Petits Pois» avec deux axes d'intervention : la cohabitation intergénérationnelle et le partage de jardins sur l'agglomération douaisienne.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

Faciliter la rencontre et la solidarité intergénérationnelle ;  
Créer du lien social et favoriser la convivialité ;  
Retrouver tous les bienfaits du jardinage (exercice physique, retour aux racines, alimentation saine...) ;  
Partager logements et jardins dans une logique citoyenne et de développement durable.

## DESCRIPTION DE L'ACTION

Trois axes de travail sont développés :

- La culture, en jardin potager par un habitant ne possédant pas de jardin, de celui d'un senior ou d'une famille, non entretenu faute de ressource physique ou de temps.

Le propriétaire met à disposition le jardin et un accès à l'eau. La récolte est partagée entre cultivateur (80 %) et propriétaire (20 %). Le propriétaire donne parfois des conseils au jardinier et chacun d'eux paie une cotisation de 10 euros à l'association.

Une charte du partage du jardin privé et un contrat pour une année sont signés par le propriétaire accueillant et le jardinier.

- La mise à disposition depuis 2015, par la Ville de Douai sur le Carré Saint Pierre, de 46 carrés potagers de 4m<sup>2</sup> cultivés par 46 jardiniers, habitant le quartier à 90 %, aux profils très variés (jeunes étudiants, jeunes couples avec ou sans enfants, handicapés, personnes âgées ou isolées...).

Chaque jardinier a sa clé du jardin Saint Pierre, plante et récolte quand et comme il le souhaite en respectant néanmoins la charte, le bon sens et les conseils donnés. D'ailleurs les jardiniers sont demandeurs et sont pour certains totalement novices. L'entraide est naturelle. Certains viennent tous les jours, d'autres une fois par semaine. Il n'y a

pas d'abandon.

L'animation est partagée avec l'organisation d'apéros, de fêtes (des voisins fin mai, de la courge à l'automne), d'expos photos, des échanges de graines...

Chaque jardinier verse une cotisation de 10 euros à l'association. Il y a toujours une petite liste d'attente. Les jardiniers s'entraident, notamment pour l'arrosage pendant les congés ou en cas de maladie. 5 à 6 fois par an, les enfants des écoles du quartier sont accueillis pour découvrir ce qui pousse et reconnaître les légumes.

A l'extérieur et en bordure du jardin, il y a 4 carrés où plante qui veut, plutôt utilisés par les écoles.

Les jardiniers souhaitent participer aux événements locaux liés à l'environnement, aux journées vertes...

- La mise à disposition en 2017 par la Ville de Douai de 8 parcelles de 50 m<sup>2</sup>, dans une zone de jardins abandonnés, avec le souhait de produire en permaculture.

Dans tous les cas, les jardiniers doivent être en possession d'une assurance couvrant leur responsabilité civile.

Sur les deux derniers axes, des conventions annuelles sont passées avec la Municipalité, tacitement reconductibles.

## PARTENAIRES DE L'ACTION

La Ville de Douai qui assure la clôture des terrains, fournit la terre de départ, met à disposition bacs à compost et récupérateurs d'eau de pluie ;

## RESSOURCES MOBILISÉES

15 heures par mois pour les 3 membres de l'association.

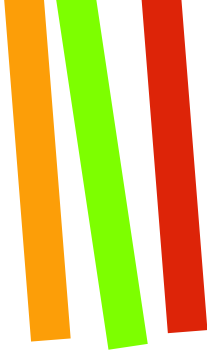
## FACTEURS DE RÉUSSITE

Pour le partage des jardins privés : contacts réguliers par mails (envois de photos...), visite de jardins, invitation aux différentes manifestations où l'association tient un stand ;

Les échanges de bons procédés avec la Mairie ;

La présence des élus aux fêtes et manifestations organisées ;

Le peu de contraintes pour les participants ;



Le faible coût des actions collectives basées sur le principe des auberges espagnoles ;  
Un a priori de bienveillance entre tous les membres de l'association.

### DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Pour quelques jardiniers (ce n'est pas général), une attitude de consommateurs ;  
Quelques difficultés liées à la culture par elle-même, quelques dégradations, mais qui restent très minimes.

### RÉSULTATS

En moyenne chaque année, 10 propriétaires confient leur jardin à un habitant sans jardin ;  
46 jardiniers et leurs familles exploitent les 46 parcelles du jardin Saint Pierre ;  
10 jardiniers travaillent sur les 8 nouvelles parcelles.

### PLUS-VALUES DE L'ACTION

Le développement de liens sociaux entre habitants du quartier ;  
Un meilleur respect de l'environnement.

### PERSPECTIVES

Inciter davantage le partage de jardins privés et accentuer les liens entre jardiniers ;  
Augmenter le nombre de carrés à cultiver sur le jardin Saint Pierre ;  
Suivre les projets d'aménagement sur la ville, incluant des espaces pouvant donner lieu à des jardins partagés ;  
Elargir le conseil d'administration, toujours composé de ses trois créateurs, à des jardiniers.

### DOCUMENTS ET OUTILS DISPONIBLES

La charte du partage de jardin privé ;  
Le contrat pour le partage de jardin privé ;  
Le règlement intérieur des Carrés Saint Pierre.

### CONTACT :

Mme Mathieu  
Présidente  
Toit et petits pois  
116 rue Saint Julien 59500 Douai  
toitetpetitspois@netcourrier.com

*« Pour moi le jardin cela a été l'occasion de rencontrer mes voisins et de nouer des rapports amicaux avec eux. La graine qui pousse au carré St Pierre est celle de la convivialité! »*

**Barbara (31 ans)**

*« ... pour notre famille le jardin apporte beaucoup de bonheur. C'est le coin calme pour profiter de la nature, c'est un endroit où nous pouvons expliquer à notre fils de 2 ans comment c'est important à notre jour de préserver de la nature! »*

**Maria (25 ans) née en Sibérie**

*« Même si le partage de semences, de récoltes, de savoir-faire et d'expériences est très agréable et instructif, ce qui me semble le plus important c'est d'y avoir un lieu de rencontres, de paroles, de connaissances qui réduit les barrières des différences : niveau social, culturel, intellectuel, un lieu où chacun a quelque chose à donner ou révéler. »*

**Jean (70 ans)**

*« Au jardin on rencontre des gens de tout âge, plus ou moins jardiniers confirmés, de ce fait on peut partager du savoir, échanger des astuces, des livres, s'entraider (quand l'un est en vacance l'autre peut arroser à sa place), échanger des graines... C'est top ! »*

**Audrey (28 ans)**

*« En dehors du côté jardin, il y a un lien social. Il est aussi important. Moi qui n'avais plus beaucoup de liens sociaux, il m'a permis d'avancer. Merci à Toits et petits pois ».*

**Maggy (42 ans)**

*« J'ai fait connaissance avec l'asso il y a deux printemps me voici à notre troisième année. Je prends beaucoup de plaisir dans un jardin bien partagé. Grace à ce fonctionnement je redécouvre ce loisir et la vie sur terre dans la diversité et des goûts oubliés. Des stimulants bénéfiques »*

**Jean-Pierre (54 ans - jardin privé)**

# Une démarche partenariale inédite pour le projet de la Résidence RIVES<sup>1</sup>

## CONTEXTE

Le projet se situe dans le quartier de Lille-Wazemmes, 48 rue Barthélemy Delespaul, 23 rue des Meuniers, 34 rue Gantois, sur deux parcelles adjacentes (ancienne école Saint Michel et ancienne Résidence Leleux), propriétés de la Ville de Lille et du CCAS.

Dans le cadre d'une politique de mixité sociale aux objectifs ambitieux en matière de production de logements locatifs sociaux, la Ville de Lille a développé une démarche d'inscription d'Emplacement Réservé au Logement (ERL) au Plan Local de l'Urbanisme. Les deux parcelles du projet ont été inscrites en ERL en 2009, pour la réalisation d'un programme 100% locatif social.

Avec la maîtrise foncière du site, la Ville de Lille et le CCAS ont décidé la programmation d'un projet neuf innovant de logements locatifs sociaux destinés à des familles, comportant une orientation spécifique vers un public intergénérationnel (couples avec et sans enfants, personnes âgées) et de personnes handicapées (dont des handicapés moteur).

Après avoir associé à ses travaux l'Association des Paralysés de France et l'association Générations et Cultures, la Ville de Lille et son CCAS lancent, en janvier 2012, une consultation d'opérateurs auprès de dix bailleurs sociaux, pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de logements locatifs sociaux sur ce site.

Ce projet, que la Ville et le CCAS souhaitent très innovant, doit favoriser l'affirmation d'une démarche de solidarité (familiale, sociale et générationnelle) dans laquelle les relations de voisinage joueront un rôle essentiel.

Conjointement au projet de logements, l'implantation d'une activité professionnelle en rez de chaussée, pouvant employer des personnes handicapées est prévue.

En novembre 2012, Sia Habitat, opérateur de logement social, est retenu en lien avec l'agence Tandem pour le programme architectural. Les travaux de démolition sur l'îlot ont démarré en janvier 2015. La Ville de Lille, le CCAS de Lille et Sia Habitat ont mené depuis lors une démarche participative qui conduit à l'ouverture de la Résidence RIVES au 2ème trimestre 2018.

## OBJECTIFS DE LA DÉMARCHÉ

Créer des liens entre les organismes réservataires (APF, ASRL, Humanis), comprendre et intégrer les besoins de chacun ;

Co construire les espaces communs et leurs usages avec les partenaires ;

Co concevoir l'espace multifonctionnel, sélectionner un porteur de projet et accompagner le lancement de l'activité économique.

## DESCRIPTION DE LA DÉMARCHÉ

SIA HABITAT a été retenu sur la base d'un projet architectural comprenant :

- des logements adaptés pour accueillir des personnes vieillissantes et/ou handicapées (70% des logements sont accessibles et adaptés PMR)
- des logements partagés pour favoriser le développement des solidarités entre les habitants (permettant à une personne âgée ou à un jeune handicapé de rester proche du logement familial, ou à un étudiant de cohabiter avec une personne âgée);
- des espaces communs pour encourager les échanges entre les résidents et faciliter le lien social (salle de convivialité de 50m<sup>2</sup>, jardin partagé, loge pour un gardien, bureau mis à disposition de partenaires) ;
- un espace multifonctionnel (de 218m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée sur rue), réservé pour une activité commerciale et des services de proximité, tourné vers le quartier en sus d'être accessible aux résidents.

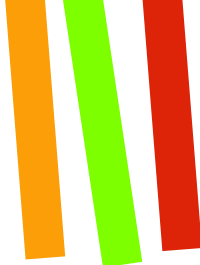
La résidence neuve comprend au total 74 logements locatifs sociaux dont la typologie varie du T1 au T5 (4 chambres) et 45 places de stationnement (dont 17 places PMR).

Et sur la base d'un projet social spécifique à la résidence visant à :

- faciliter le bien-vivre ensemble ;
- favoriser les échanges et promouvoir les liens intergénérationnels avec une équipe de proximité dédiée (médiateur, chargé de mission développement social urbain et gardien) et des organismes co-porteurs de projets collectifs ;

<sup>1</sup> « RIVES » = Résidence Intergénérationnelle de Vie Eco-citoyenne Solidaire.

Outre le fait que cet acronyme intéressant corresponde exactement au projet qui est mené sur ce site, la « rive » est le symbole du lieu



- proposer de nouveaux outils interactifs et notamment un processus d'accueil déployé pour créer du lien et amorcer la vie collective au sein de la résidence dès l'arrivée des nouveaux locataires.

Sur la base du projet architectural et social, des appartements ont été dédiés à l'accueil des personnes accompagnées par les organismes partenaires (7 pour l'APF, 7 pour l'ASRL, 5 pour Humanis).

Durant 3 ans, 3 types d'actions vont être menées

- Une connaissance approfondie des publics qui seront accueillis (une présentation par les organismes, des visites sur leurs sites....et une prise en compte des besoins que pourront émettre les différents types de locataires (vérification de l'accessibilité des bâtiments et choix des équipements avec chaque partenaire, besoins de services en appui des résidents en situation de handicaps, rupture de la solitude le week-end, sécurisation des lieux...);

Des échanges portant sur la nature des relations liant le bailleur aux organismes partenaires en fonction de leurs besoins et de leurs usagers (bail associatif, réservation, bail glissant...).

- Une définition des rôles et usages de la salle de convivialité et du jardin partagé (réservés aux résidents), avec la volonté d'offrir des animations adaptées aux différents publics résidents. Elles seront assurées par les équipes de proximité Sia Habitat mais aussi par des associations du quartier, dans un souci d'ouverture sur l'extérieur.
- La définition des usages du lieu multifonctionnel et la recherche d'un porteur de projet, démarches accompagnées par l'APES<sup>2</sup> :

\*Un appel à porteurs de projet a été lancé en décembre 2015 avec des flyers et affiches diffusés dans le réseau de l'APES et des partenaires (MEL, CCI, Maison de l'emploi, Mission locale, Chambre de métiers et de l'artisanat, MOUVES (mouvement des entrepreneurs sociaux etc...)).

\*11 candidats se sont positionnés : certains candidats libres, d'autres adossés à des associations; des parcours professionnels et des profils différents ; des projets plus ou moins aboutis pour certains. Parmi les projets présentés : tiers-lieu, boutique ressourcerie, bibliothèque d'objets, salon de thé, café coopératif.

\*Le processus de sélection des projets a été mis en place en partenariat étroit avec l'APES et l'ensemble des partenaires, menant à une première réunion collective avec les candidats en juillet 2016 afin de présenter plus longuement le projet résidentiel et permettant aux candidats de réajuster leur projet, puis mise en place d'une série de rencontres où chaque candidat a présenté son projet devant la Ville, le bailleur, les partenaires et les autres candidats dans l'objectif de partager les projets, d'identifier leurs besoins pour soutenir leurs créations,

de positionner les projets en complémentarité avec les intentions des partenaires.

\*En parallèle, des réunions thématiques ont été organisées pour permettre aux candidats de disposer d'un maximum de connaissances et d'outils avant de se lancer dans la gestion du local, sur des thématiques telles que la présentation des dispositifs de soutien à la création en ESS et SCIC, la présentation des champs du handicap, du médico-social et de l'intergénérationnel, les fonctions de commerçant et d'animateur.

Des visites d'établissements ont également été proposées pour permettre aux candidats de mieux connaître le public accueilli dans la résidence intergénérationnelle.

\*Un projet de bail commercial d'utilité sociale a été étudié par le bailleur et l'APES. Le principe repose sur le fait que ce type de bail innovant prenne en compte l'utilité sociale de l'activité menée dans le local. Ce modèle ne recherche pas une rentabilité maximum à court terme mais un modèle économique équilibré et pérenne. De ce fait, le loyer serait fixé en fonction de certains critères d'utilité sociale, dont le respect serait évalué à intervalles régulières avec le gestionnaire.

\* Le FIDESS a été mobilisé pour financer une étude de faisabilité pour le porteur de projet retenu pour animer et gérer l'espace multifonctionnel dénommé La Voisinerie, l'activité devant rapidement trouver son équilibre économique propre.

La démarche de construction du projet partenarial arrive à son terme en mars 2018. Elle aura nécessité une vingtaine de réunions avec les partenaires sur les 3 années.

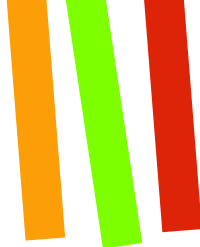
## PARTENAIRES DE LA DÉMARCHE

L'APF ;  
L'ASRL ;  
Humanis ;  
Génération et Cultures ;  
L'APES ;  
Le porteur de projet de l'activité économique.

## RESSOURCES MOBILISÉS

10 à 15 % de 2 ETP de Sia Habitat sur la durée de la démarche (hors construction, gestion locative...);  
60 heures des professionnels de la Ville de Lille, de l'APF, de l'ASRL, d'Humanis, de Génération et Cultures sur la durée de la démarche ;  
250 heures de l'APES pour accompagner la recherche d'un porteur de projet pour le lieu multi fonctionnel.

<sup>2</sup> Acteurs Pour une Economie Solidaire



## FACTEURS DE RÉUSSITE

L'opportunité de déployer un projet sur un site regroupant deux parcelles adjacentes, l'une initialement propriété du CCAS, l'autre de la Ville, mobilisant un foncier conséquent ;  
 L'assiduité de tous les partenaires sur la vingtaine de réunions de travail organisées sur les 3 années ;  
 La volonté du bailleur d'être attentif et d'apporter des réponses aux besoins exprimés par les organismes partenaires comme par le porteur de l'activité économique ;  
 La proposition de l'APF d'être porteur de la demande de FIDESS et l'engagement des 3 organismes partenaires à apporter les cofinancements nécessaires ;  
 L'information donnée aux différentes instances municipales de concertation dès la phase de conception du projet avec Sia Habitat (conseil des aînés, commission handicap, conseil de quartier de Wazemmes).  
 Des aides au montage de l'opération par la Ville de Lille et le CCAS avec un bail emphytéotique à SIA HABITAT pour le foncier et des subventions de la Ville pour les logements locatifs sociaux d'un montant de 385 000 €.

## DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Le souhait initial de la Ville et du CCAS que l'activité économique permette de faire travailler les résidents

en situation de handicap n'a pu être pris en compte, le projet ne générant pas de postes de travail adaptés, du moins à son démarrage ;

Une cohabitation intergénérationnelle solidaire entre quelques personnes âgées et des jeunes étudiants ne pourra être envisagée que lorsque les personnes âgées auront intégrées leur logement.

## RÉSULTATS

Un projet social enrichi, co porté et co construit avec beaucoup de professionnalisme.

## PLUS-VALUES DE LA DÉMARCHE

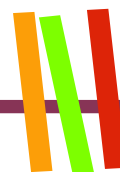
Une meilleure connaissance réciproque des acteurs qui ont pu trouver des convergences positives ;

Une approche inédite animée par l'APES qui pourra être renouvelée sur d'autres projets ;

Un prototype de bail commercial à utilité sociale.

## PERSPECTIVES

Les premiers locataires emménagent en mai 2018  
 L'ouverture de La Voisinerie est prévue début 2019.



## CONTACT :

**Philippe METZ**  
 Directeur du CCAS  
 Hôtel de Ville  
 Place Roger Salengro - 59000 Lille  
 03.20.49.52.31 - pmetz@mairie-lille.fr

**Sabria MAMHOUDI**  
 Chargée de mission Développement Social Urbain  
 SIA Habitat  
 03 28 16 82 21 - 07 89 03 80 62  
 sabria.mahmoudi@sia-habitat.com

*L'APES « Ce projet représente un prototype d'un îlot de la ville de demain. Au-delà de l'innovation dans l'aménagement des logements et de la forme même de la résidence, c'est son caractère d'innovation sociale et commerciale que l'APES a soutenu. Cette innovation réside dans la conception partagée et les coopérations qui ont présidées à la création, dans l'ouverture du lieu à ses résidents mais aussi à des riverains. Enfin, ce projet fait avancer les pratiques juridiques avec le bail commercial d'utilité sociale qui est une première en France. Nous sommes très confiants dans le large déploiement de toutes ces pratiques dans le logement social du futur ! »*

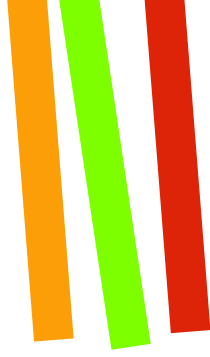
*L'APF « La co-construction sur l'ensemble de la démarche du projet a permis de « bouger les lignes » pour l'ensemble des partenaires, y compris dans l'élaboration du tiers lieu pour laquelle l'accompagnement de l'APES a été d'un apport précieux ».*

*L'ASRL « Une volonté commune d'afficher à travers cette démarche, l'esprit d'une Humanité Partagée. Cette résidence intergénérationnelle, où chacun trouvera une place, permettra aux personnes porteuses d'une déficience intellectuelle, de vivre une citoyenneté pleine et entière ».*

*Le CCAS de Lille « Cette démarche s'est résolument voulue innovante, solidaire et exemplaire sur sa gouvernance dès l'amorce de la consultation d'opérateur. Tous les acteurs du projet se sont retrouvés autour de ces valeurs, et contribuent à créer les conditions de sa réussite et de sa pérennité.*

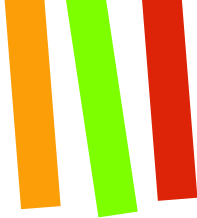
*Sia Habitat « La démarche, développée en co-construction, a permis aux partenaires d'appréhender les enjeux et les contraintes de chacun et d'élaborer, à partir de ces derniers, les conditions partagées du bien vivre ensemble ».*





# Outils





# Un Parcours moteur adapté pour faciliter la rencontre dans un établissement d'hébergement collectif ou une résidence intergénérationnelle

## POUR QUI

- Pour les personnes seniors et personnes en situation de handicap  
Maintenir leur autonomie physique le plus longtemps possible ;  
Lutter contre les problèmes liés au vieillissement ou au handicap : perte d'autonomie, risque de chute, isolement, perte de confiance en soi ;  
Créer des liens entre les résidents afin qu'ils ne restent pas isolés dans leurs chambres ;  
Pouvoir faire de l'exercice physique en autonomie.
- Pour les soignants (kiné, psychomotricien, aide médico psychologique...)  
Stimuler la personne avec de nouveaux exercices ;  
L'inciter à sortir à l'extérieur ;
- Pour les familles de personnes hébergées  
Accompagner à l'extérieur son aîné(e) ;  
Mobiliser les enfants pendant la visite.
- Pour les personnes âgées, en situation de handicap... habitant à proximité  
Profiter de l'équipement ;  
Permettre la création de lien avec le quartier ;  
Faire connaître l'établissement.

## POUR QUOI

Permettre la pratique d'activités physiques d'entretien diversifiées ;  
Compléter une rééducation fonctionnelle ;  
Stimuler les échanges entre les résidents, leur famille, le personnel de l'établissement et leur famille et les habitants dans les alentours ;  
Créer des liens plus forts entre les générations.

## COMMENT

Réserver un espace extérieur, penser son accessibilité (déambulateur, fauteuil roulant...), prévoir un sol stabilisé peu sensible aux intempéries, aménager des mains courantes de l'établissement jusqu'au parcours et au long du parcours ;  
Consulter les fournisseurs et repérer les agrès souhaités en fonction des objectifs fixés. Il existe près d'une soixantaine d'agrès différents, en bois ou en acier, visant la mobilité des jambes et des bras, la coordination, l'amplitude articulaire, la préhension fine, l'équilibre... Il faut un minimum de 4 à 5 appareils sur un îlot pour permettre convivialité et émulation en même temps.

On peut y ajouter des appareils utilisables par les adultes comme par les enfants (en prenant en compte les mesures de sécurité spécifiques pour le jeune public) :

- \*un labyrinthe à bulles (motricité manuelle) ;
- \*un panier de basket à hauteur enfants et fauteuils roulants avec sac de récupération du ballon (permet de travailler les bras, la concentration, l'orientation...);
- \*à la place d'une table de pique-nique classique une table «de socialisation» avec des sièges réglables et deux emplacements vides pour des fauteuils ;
- \*des agrès accessibles aux enfants dès 4 ans pour faciliter des moments intergénérationnels ;
- \* des bancs pour se reposer entre deux exercices.

Penser le parcours afin qu'il permette de faire le tour de chaque agrès mais aussi d'aller directement au suivant si on souhaite en éviter ;

Prévoir les panneaux indicateurs pour chaque agrès expliquant l'objectif de l'exercice et donnant la consigne d'exécution, voir une démonstration pour les non lecteurs ;  
Organiser l'accompagnement sur le parcours par le personnel, les bénévoles, les kinés. Faire tester le parcours à tout le personnel en l'informant du rôle de chaque agrès ;  
Réfléchir à l'ouverture du site à l'extérieur (les seniors du quartier ou de la ville, les résidents d'autres structures d'accueil du territoire (âgés ou en situation de handicap quel que soit leur âge, les élèves de classes spécialisés d'écoles primaires ou collèges...) pour permettre des rencontres.

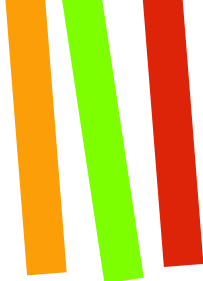
## COÛT ET FINANCEURS POTENTIELS

Il faut compter entre 5 000 et 10 000 € pour installer un parcours attirant, selon la nature du sol et les agrès souhaités. Les financeurs potentiels sont :

- La Carsat ;
- Le Comité national Coordination Action Handicap (CCAH) ;
- Les Mutuelles ;
- Les Fondations...

## POUR EN SAVOIR PLUS :

Cette fiche a été réalisée à partir des expériences et avec l'aide de l'EHPA L'Orée du Bois à Lewarde (03 27 98 03 66) et du Foyer de vie ASRL - L'arbre de Guise à Seclin (03 20 16 39 34).



# Chargé de mission développement social urbain - Profil de poste

## FINALITÉS DU POSTE

Contribuer à la mise en œuvre de la politique de développement social et de médiation de l'entreprise sur le périmètre qui lui est confié afin de contribuer à la satisfaction des clients locataires et au développement de l'entreprise.

## MISSIONS CONFIEES

- Mettre en œuvre des politiques de SIA Habitat sur le périmètre qui lui est confié en matière de développement social urbain ;
- Réaliser des études urbaines et des diagnostics sociaux et en tirer des propositions d'actions ;
- Être force de proposition concernant des initiatives des habitants en faveur du lien social en concertation avec les collectivités concernées ;
- Proposer des objectifs de développement social urbain sur les résidences confiées, élaborer les programmes d'actions et les mettre en œuvre, assurer le suivi budgétaire ;
- Participer à l'élaboration des plans d'actions triennaux Quartiers Prioritaires de la Ville, et suivre la mise en œuvre des actions et notamment le dégrèvement de TFPB ;
- Participer à l'animation collective dans le cadre des opérations de réhabilitation / interventions

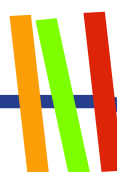
sur le patrimoine : appui dans la concertation des équipes du territoire, animation d'ateliers de sensibilisation... ;

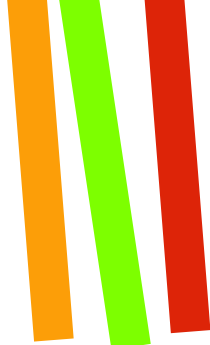
- Encourager et appuyer le développement d'initiatives des habitants : suivre le projet de budget participatif, recueillir les demandes d'association ou d'amicales, aider à la constitution de projets locaux, faire valider l'engagement de la société, suivre leur mise en œuvre... ;
- Développer des projets liés aux dynamiques collectives sur les résidences : projet de sensibilisation aux consommations d'énergie et à la prise en compte du développement durable, projets liés à l'amélioration du vivre ensemble... ;
- Faire vivre les partenariats locaux (collectivités locales, associations et amicales de locataires) sur le périmètre confié, pour favoriser la mise en œuvre des actions ;
- Représenter la société lors des réunions partenariales locales.

Ce profil de poste intervient notamment au sein des résidences intergénérationnelles de SIA Habitat depuis 5 ans.

## CONTACT :

Sabria MAMHOUDI  
Chargée de mission Développement Social Urbain  
SIA Habitat  
03 28 16 82 21  
07 89 03 80 62  
[sabria.mahmoudi@sia-habitat.com](mailto:sabria.mahmoudi@sia-habitat.com)





# Chartes du bien vivre ensemble

## CONTEXTE

La première charte a été réalisée par les résidents de la Résidence sociale Henri Convain à Lille, gérée par le bailleur ARELI pour faciliter les animations collectives assurées dans la salle d'activité, notamment une fois par semaine, par Générations et Cultures.

Dans La Courée du XXIème siècle livrée à Tourcoing en 2015 par SIA Habitat, le bailleur, soucieux que les locataires adoptent de bonnes pratiques et de bons usages de cette courée, a co construit avec les habitants une charte de vie de la résidence.

**Charte « Bien Vivre Ensemble » de la salle activité**

**La politesse**

- Être poli et respectueux avec les résidents
- Être poli, dire « Bonjour, Au revoir, Merci »
- Venir de bonne humeur et avec le sourire
- Jouer aux jeux sans tricher et être bon joueur lorsqu'on perd

**Le respect d'autrui**

- Être serviable avec les résidents
- Ecouter ses voisins et parler sans couper la parole
- Parler calmement et sans hausser la voix
- Faire preuve de solidarité avec les fragiles
- Venir en salle d'activité avec une tenue correcte
- S'entraider entre voisins

**Charte « Bien Vivre Ensemble » de la salle activité**

**Propreté et respect des lieux**

- Prendre soin du matériel de la salle d'activité
- Garder le sol et les tables propres
- Mettre les papiers à la poubelle
- Laisser la salle propre et nettoyer la salle en fin de séance

**Respect des croyances et origines de chacun**

- Respecter les choix religieux des autres
- Accepter les différences physiques entre les résidents
- Tenir des propos neutres, positifs et bienveillants
- Respecter la culture des autres résidents

## Dans le cadre de la mise en place de cette charte de vie, Sia Habitat s'engage à :

- **Tenir informé** chacun du traitement des demandes d'interventions techniques
- **Apporter des réponses**, collectives ou individuelles, lorsque des problèmes techniques sont repérés
- **Donner accès à l'outil Concerge Numérique** à chaque habitant (sous réserve que les locataires disposent d'une connexion), lui permettant ainsi d'accéder à des informations sur son logement, sa ville et son quartier mais aussi lui permettant de communiquer plus facilement avec les services du bailleur
- **Favoriser l'émergence d'initiatives** et accompagner les habitants dans le développement d'actions collectives au sein de la résidence
- **Développer des partenariats** avec des structures culturelles et sociales du territoire (quartier, commune), permettant d'orienter chaque habitant vers les services compétents en fonction de ses besoins

Vous souhaitez initier une action collective dans votre résidence? N'hésitez pas à en faire part à votre gardien. Il vous renseignera et vous aidera dans l'organisation.

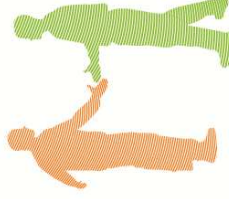
## Et si la charte n'est pas respectée, que puis-je faire ?

N'hésitez pas à dialoguer avec vos voisins. Nous n'avons pas tous la même tolérance, face aux nuisances sonores ou aux troubles de toutes sortes. Ce qui peut vous gêner, ne gênera pas forcément votre voisin. Faire preuve de tolérance (accepter que vos voisins vivent librement) tout en faisant preuve de fermeté quant au respect des règles, trouver le juste compromis peut être parfois difficile dans certaines situations.

### Si la situation reste difficile :

- Alertez le gardien ou l'agence, qui engagera une médiation ou sollicitera les services de la Mairie
- Si la situation est grave, alertez les services de Police ou de Gendarmerie.

**Dans tous les cas, la 1<sup>ère</sup> étape, c'est le dialogue, calme et courtois entre voisins.**



Se respecter pour mieux vivre ensemble

# Charte de vie et de bon voisinage

La Courée du XXI<sup>e</sup> siècle. Tourcoing.

Vivre ensemble, c'est apprendre à se connaître, à se rencontrer et à se respecter. Cette charte, coécrite avec des habitants volontaires, rappelle les règles essentielles au bien vivre ensemble dans votre résidence.



Vivre en bons voisins, c'est l'affaire de chacun. Participer à la tranquillité de votre résidence, c'est respecter vos voisins et vous respecter vous-mêmes.

## Je limite les nuisances sonores

- **Je reste discret** dans les parties communes (escaliers, coursives, ascenseurs, parking) et j'évite les éclats de voix
- **J'informe mes visiteurs** de mon numéro d'appartement et du mode d'utilisation de l'interphonie afin que tous ne sonnent pas uniquement au premier numéro disponible dans le menu déroulant
- **Je m'organise** pour effectuer tous travaux bruyants dans mon logement entre 9h et 19h, afin de ne pas troubler le voisinage
- **Je ne laisse pas mes enfants** jouer sur la Courée au-delà de 18h l'hiver et 20h l'été. Je reste vigilant à leurs cris ou aux détériorations qu'ils peuvent causer lors de leurs jeux. Je les invite à privilégier l'espace vert au fond de la résidence (derrière le bâtiment C) et à respecter les horaires définis ensemble
- **Je préviens** mes voisins si j'organise une fête
- **J'écoute** à volume raisonnable télévision, radio, musique

• **Si je suis dérangé par le bruit**, je vais voir la personne concernée (ou les responsables des enfants) afin d'expliquer la gêne que je ressens. Je reste poli à l'encontre de mes voisins : je suis conscient qu'en logement collectif, certains bruits sont inévitables

- En cas de litige, **je reste courtois** et conscient que nous n'avons pas tous la même tolérance aux nuisances sonores. Je peux aussi faire appel à une tierce personne, le gardien par exemple, pour remplir le rôle de médiateur et m'aider à résoudre un conflit de voisinage

## Je respecte les parties communes de ma résidence

Le respect des parties communes, c'est l'affaire de chacun !

### Le parking

- **Je gare mon véhicule** uniquement sur la place qui m'a été attribuée : je suis conscient que si je prends la place d'un voisin, celui-ci sera embarrasé pour se garer lors de son retour à son domicile
- **Je respecte les emplacements** réservés aux personnes à mobilité réduite
- Lorsque **je reçois un visiteur**, je lui demande de se garer à l'extérieur de la résidence

### Le local poubelles

- **Je jette mes ordures** dans les containers et ne laisse aucun sac à même le sol
- **Je respecte le tri sélectif** : si je ne le fais pas, je prends le risque de voir les containers refusés par les éboueurs
- **Je ne dépose pas d'encombrants** dans les locaux poubelles (pas de cartons-même pliés-, pas de produits chimiques, huiles, électroménager, etc...). Je prends connaissance des dates de passage des encombrants (auprès du gardien de ma résidence) pour déposer la veille au soir, et à l'extérieur de la résidence, les objets volumineux dont je souhaite me débarrasser ou je vais à la déchetterie la plus proche (La Marlière - Rue Carrel ZI Tourcoing Est)

• **Je sollicite le gardien** si j'ai un doute concernant le tri ou les modalités de ramassage des containers ou encombrants.

### Les espaces verts

- **Je respecte les espaces verts**, les plantations et les équipements qui y sont liés, et je demande à mes enfants et mes visiteurs d'en faire autant
- **Je reste concerné et vigilant** sur les dégradations opérées dans les parties communes : j'informe le gardien ou l'agence de ce que je peux constater
- **Je jette mes mégots** et autres détritiques à la poubelle


## Lieux inaccessibles

- **Je prends conscience des dangers potentiels** de certains lieux de ma résidence et j'empêche toutes les personnes de mon foyer et mes visiteurs d'y accéder (toits notamment).

## Les équipements collectifs

- **Je prends garde** à ne pas laisser entrer des personnes étrangères à la résidence lors de mes allers et venues : si je ne connais pas le visiteur, je lui demande courtoisement de bien vouloir sonner chez son hôte
- **J'utilise** les éclairages, ascenseurs, portails, boîtes aux lettres et containers dans le respect et les limites de leurs usages
- **Les biens de mes voisins** (vélo, voiture, poussettes...) ne m'appartiennent pas, mais je les respecte comme s'il s'agissait de mon propre matériel

## Les animaux

- **Je m'engage** à n'occasionner aucune gêne avec mon animal 
- Si je possède un animal, **je suis responsable** de lui : je m'engage à ramasser ses déjections et je m'assure qu'il n'effraie pas mes voisins, même en mon absence

- **Je fais tout mon possible** pour limiter les nuisances sonores que mon animal peut engendrer (pleurs en mon absence, cris, aboiements lors du passage de voisins, etc...)

## Je respecte le personnel

- **Je respecte le travail du gardien**, qui entretient ma résidence

- **J'accepte** que le gardien me rappelle les règles de bonne conduite
- **Je sollicite le gardien** en cas de besoin ou de problème lié à mon logement ou à mon environnement





# Charte des jardins des Fables de Château-Thierry

Mise à jour MARS 2018



Un Jardin Partagé est un jardin qui se conçoit, se construit et se cultive collectivement.

Il suppose une concertation et une coopération dans la durée entre les habitants-jardiniers et les partenaires du projet

La Charte des Jardins des fables de CHATEAU THIERRY a pour objectif de :

Définir les rôles et les missions de chacun et de fédérer les jardins dans un réseau commun.

En fonction du niveau de responsabilité de chacun, La Charte est un engagement mutuel selon des valeurs communes entre :

Les habitants- jardiniers regroupés en associations

Les porteurs de projet de Jardins Partagés

Les propriétaires de terrains si nécessaire

Les institutions (Ville, CAF, Bailleurs, CARCT, Département, Région, Etat)

## SOLIDARITE ET LIEN SOCIAL

Les Jardins Partagés sont des lieux ouverts à tous, favorisant les échanges de voisinage, interculturels et intergénérationnels. Adaptés à l'accueil de tous les publics (adultes, enfants, personnes à mobilité réduite ...), ce sont des espaces solidaires.

**Nous nous engageons à :**

AMENAGER le jardin afin qu'il soit accueillant et adapté à tous (espace collectif et parcelles).

ACCUEILLIR les nouveaux jardiniers et les visiteurs.

ETRE SOLIDAIRE.

RESPECTER les jardiniers, les visiteurs et le lieu.

COMMUNIQUER AVEC BIENVEILLANCE et bannir la violence (insultes et jugements).

## RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Les jardiniers travaillent la terre en respectant l'environnement, utilisant les techniques du Jardinage naturel.

Les Jardins Partagés sont aménagés dans une démarche écologique : aires de compostage, récupérateurs d'eau de pluie.

**Nous nous engageons à :**

JARDINER en respectant l'environnement.

AMENAGER le jardin (espace collectif et parcelles) dans une démarche de développement durable.

## CONVIVIALITE

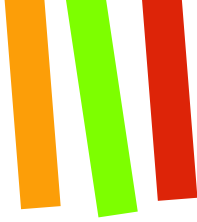
Au cœur des Jardins des Fables des espaces de convivialité favorisent les échanges.

Des manifestations ouvertes à tous (fêtes, repas, concerts...) sont organisées régulièrement dans ces lieux.

**Nous nous engageons à :**

AMENAGER dans le jardin un espace convivial pour les jardiniers et les visiteurs.

ORGANISER au cœur des jardins des événements ouverts à tous.



### **AUTOPRODUCTION, SANTE ET ALIMENTATION**

Les Jardins des Fables contribuent au bien-être de la personne (activité physique, plaisir au jardin...) et permettent l'accès à une alimentation de qualité.

#### **Nous nous engageons à :**

- NE PAS UTILISER DE PRODUITS pouvant être nocifs pour la santé.
- EXERCER le jardinage avec plaisir.
- CONSOMMER la production du jardin.

### **AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

En participant au jardin, les habitants-jardiniers contribuent à l'image du quartier et participent activement à la qualité du cadre de vie de tous

### **CITOYENNETE**

Un projet de Jardin Partagé est un moyen pour les habitants de participer à la vie du quartier et ainsi contribuer à une action citoyenne.

#### **Nous nous engageons à :**

- IMPLIQUER le jardin dans la vie de quartier.
- TRANSMETTRE les valeurs des Jardins Partagés.

### **LES ACTEURS SIGNATAIRES ET LEURS ROLES**

#### **LES HABITANTS-JARDINIERS**

- Jardinent, font vivre le projet de chaque Jardin Partagé et organisent le collectif.
- Se dotent d'un règlement du jardin dans le respect de la Charte des Jardins des Fables et des conventions.
- Organisent leur représentation (1 à plusieurs jardiniers référents).
- Sont ambassadeurs des Jardins des Fables.
- Participent au réseau des Jardins des Fables.

#### **LES PORTEURS DE PROJET**

- (Associations, maisons pour tous, centres sociaux ...)
- Font naître et accompagnent le projet.
- Accompagnent et représentent le collectif d'habitants-jardiniers.
- Assurent un soutien de proximité.
- Font respecter le règlement du jardin
- Gèrent les conflits.

Sont responsables de la gestion financière du projet.

Sollicitent le Jardin partagé des Comtesses pour l'animation, le soutien technique, la médiation...

#### **LES PROPRIETAIRES DE TERRAINS**

- Signent une convention de mise à disposition de terrain avec le porteur du projet dans le cadre de la charte des Jardins des Fables du territoire.
- Participent aux réunions bilan avec le porteur du projet.

#### **LES INSTITUTIONS**

- Ville, CARCT, ORGANISMES HLM, CAF, Département, Région, Etat (chacun en fonction de ses compétences et qualités)
- Accompagnent le développement des Jardins Partagés sur leur territoire.
- Soutiennent l'Association Le Jardin Partagé des Comtesses comme tête de réseau.
- Apportent des moyens techniques et financiers pour l'aménagement des futurs espaces jardinés et de leurs abords.
- Aident à la recherche des terrains.
- Portent la convention de mise à disposition des terrains.
- Jouent un rôle de médiation dans la gestion de conflits.
- Participent aux réunions bilan avec le porteur du projet.

#### **LE JARDIN des COMTESSES**

- Est garant du respect et des signatures de la Charte des Jardins des Fables de CHATEAU THIERRY.
- Accompagne la mise en place de Jardins des Fables sur le territoire auprès des habitants, des porteurs de projet, des collectivités selon sa méthodologie.
- Mutualise le matériel de jardinage.
- Coordonne et anime le réseau des Jardins des Fables.



Ce livret a été réalisé par Générations et Cultures,  
Centre de Ressources Régional sur l'Intergénération avec le soutien de :

