

DOSSIER DE PRESSE



Mercredi 14 Septembre 2016 à Limoges

1, boulevard de la Cité

A.I.M.E.R ©

Maison Bi-générationnelle (*)

(*) Concept ACMIL – Association à Caractère Mutualiste d'Intervention pour le Logement – MUTLOG – Mutuelle du Logement

Contact communication Dom'aulim : Nadia Fleuve 05 55 35 75 42, n.fleuve@domaulim.fr

Contact communication Mutualité Française Limousine : Raphael Ozier 05 55 33 06 23, rozier@mutualitelimousine.fr

Contact Presse Ville de Limoges : Anne-Laure Marlias, Attachée de Presse, 05 55 45 63 04, anne-laure_marlias@ville-limoges.fr

Contact communication Fondation Legrand : Muriel Inizan 05 55 06 71 35 muriel.inizan@legrand.fr

Avant-propos...

La Mutuelle du Logement *MUTLOG* est régie par le **Code de la Mutualité**.

Créée en 1981, *MUTLOG* est spécialisée dans la protection des emprunteurs (notamment dans le domaine du logement, mais pas seulement) contre les risques décès, perte totale et irréversible d'autonomie, incapacité de travail, invalidité et chômage.

MUTLOG adhère à la **Mutualité Française**

Association de Coordination des Moyens d'Intervention pour le Logement (Acnil) -

Le VOCABLE « A.I.M.E.R. Aînés-Infirmiers-Médecins-Étudiants-Résidence » © est une création de Mutlog et Acnil.

La définition du [CONCEPT] : « Faire cohabiter sous le même toit des personnes en début de maladies cognitives et des étudiants en professions de santé/associer le mieux vivre des personnes en situation de « pré-dépendance » à une découverte/enrichissement de la relation humaine entre « patients » et praticiens de demain en les faisant cohabiter sous le même toit. »



Un contexte...

Il y a environ deux ans, le groupe Prévoyance Acmil/Mutlog propose à Alliance Territoires Action Logement de réfléchir sur une opération spécifique : Faire cohabiter des personnes **âgées** faiblement dépendantes et des **étudiants**.

En 2014, Alliance Territoires, Action Logement propose à la Ville de Limoges de réaliser ce projet sur la commune.

Emile Roger Lombertie, Maire de Limoges ayant donné son accord de principe, un comité de pilotage du projet est lancé entre Alliance Territoires Action Logement et Acmil/Mutlog.

A ce comité de pilotage se joignent rapidement les professionnels concernés: la Mutualité Française Limousine, Dom'aulim et les services de Gériatrie du CHU de Limoges.

Un emplacement est retenu: un immeuble situé **Boulevard de la Cité**, propriété de la Ville de Limoges.

DOM'AULIM devient le Maître d'Ouvrage du projet.



Un constat : le maillon manquant

Au début du XXème Siècle, au moins **3** générations vivaient sous le même toit. Les ménages sont aujourd'hui de plus en plus petits.

L'espérance de vie progresse **de 3 mois** chaque année (homme: 78 ans-femme 84 ans), Le **nombre des + de 75 ans va doubler** , **5,6** millions en **2010**, **12** millions en **2050**. (source Institut français des séniors)

Les maisons de retraite restent une solution pour les personnes les plus dépendantes. **Mais 92%** des plus de **75 ans vivent chez eux** et aspirent à vieillir autrement que dans une maison de retraite. Ils cherchent **à rester chez eux** le plus longtemps possible.

Mais faute de présence **sécurisante** à leurs côtés, parfois seulement la nuit, **1** personne sur **2** de plus de **70** ans vit seule et doit quitter à contre cœur son domicile (2012 institut Français des séniors)

2 populations visées :

Nombre de personnes âgées ne disposent pas d'une solution de logements **entre leur habitat** de pleine autonomie et le recours contraint à l'EHPAD.

Il est communément reconnu que le **maintien du lien social** entre les générations retarde la progression des maladies cognitives.

La lutte contre l'isolement à laquelle participe la présence sous le même toit de deux générations – grand âge et étudiants – va donc dans le bon sens.

Les futurs locataires présenteront une classification n'excédant pas GIR **6** ou **5** (GIR **6** Autonomie totale à GIR **1** dépendance totale) de la grille AGGIR (Autonomie Gérontologie Groupe Iso Ressources)



Un constat : le maillon manquant

Nombre d'étudiants sont confrontés à une problématique de recherche de **logement**.

La gériatrie est une discipline médicale qui semble ne pas attirer une majorité d'étudiants en profession de santé.

L'opportunité que représente une résidence **mixte** permet à des étudiants de rencontrer des personnes âgées et d'appréhender les conséquences dans leur quotidien d'une apparition ou évolution de pathologie.

Outre leur justification de qualité d'étudiants, l'affirmation d'une **motivation** au « service de l'Autre » sera déterminante.

Génération « Sénior » 😊 ;))       # **Génération « Y »**



Une solution : les logements intergénérationnels

Définition (Habitat Groupé de personnes seules ou en couple appartenant à des générations ou classes d'âge différentes avec parmi celles-ci au moins une génération de personnes dites « Agées ».)

C'est une cohabitation entre des personnes âgées et des jeunes étudiants en cours d'études médicales ou para médicales type infirmier, aide soignant, médecine, pharmacie, métiers de la rééducation, La présence d'étudiants peut s'avérer rassurante; d'autant qu'ils sont là pour offrir leur aide en cas de besoin et faire les courses, faire la conversation, échanger au quotidien, partager des repas....

En contrepartie le locataire étudiant se loge à moindre coût dans un esprit d'entraide, de solidarité et de partage, bénéfique à une génération hyper connectée.

Le logement intergénérationnel est un moyen de répondre à deux problèmes sociétaux actuels:

L'isolement des personnes âgées et la précarité des jeunes générations.

En outre cette forme de logement ravive les liens intergénérationnels. La représentation que peut avoir une génération pour une autre se gomme grâce à un tel dispositif.

Le projet proposera 5 appartements indépendants Type 2 d'environ 50 m² pour les séniors et 1 appartement Type 4 de 80 m² en colocation pour les étudiants.



Des partenariats et des acteurs...

De nombreux partenaires sont mobilisés pour l'opération.

DOM'AULIM : Bailleur social privé, maître de l'ouvrage, réhabilitation de l'immeuble

MUTUALITE FRANCAISE LIMOUSINE : Gestionnaire, coordonnateur de service. Assurera le quittance des loyers et le coût des prestations.

VILLE DE LIMOGES : Mise à disposition d'un ensemble immobilier par un bail emphytéotique de 55 ans (moyennant la somme symbolique de 15,24 euros par an) et aide au financement sur les logements PLAI

Entreprise LEGRAND par la FONDATION LEGRAND : Subvention de 7000 euros suite à l'appel à projet « perte d'autonomie, pour un habitat adapté au maintien à domicile », le projet a reçu le 2^{ème} prix sur 10 nominés de la part du Grand Jury présidé par le PDG du Groupe Legrand.

MUTLOG: Mutuelle du logement régie par le Code de la mutualité et adhérente de la Mutualité Française, spécialisé dans la protection des emprunteurs (notamment dans le domaine du logement), contre le risque décès, invalidité, incapacité de travail... initiateur du projet, co-pilote avec la mutualité française limousine. Dotation de 100 000 euros pour le projet.

ACMIL : association de coordination des moyens d'intervention pour le logement: copilote du projet, dotation commune avec Mutlog

REGION NOUVELLE AQUITAINE : Subvention de 86 624 euros suite à un appel à projet de la Région Limousin (2015) « construction et réhabilitation de logements à vocation intergénérationnelle »

ALIANCE TERRITOIRES ACTION LOGEMENT : Partenaire de la politique sociale des entreprises, Alliance territoires Action Logement est le garant de l'investissement action logement (participation des employeurs à l'effort de construction) qui lui est confié. Coordination du projet , Aide au financement par emprunts.



Des partenariats et des acteurs...

ETAT: Aide au financement logement PLAI

LIMOGES METROPOLE: Aide au financement logement PLAI et Logements spécifiques

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS : Aide au financement par emprunts.

CARSAT : Aide au financement sur les logements pour personnes âgées par emprunts.

FONDATION BTP+ : Subvention de 21300 euros suite à l'appel à projet « innovation sociale dans le secteur du bâtiment »

MUTEX SA : Mutuelle et Prévoyance Dotation de 20 000 euros pour le projet.

CHU de LIMOGES : Partenaire de l'élaboration du projet d'accompagnement des aînés, Professeur DANTOINE, responsable de l'unité gériatrie

ATELIER 4 Philippe ROCHE/ BUREAU ACTIF/BUREAU DEFRETIN/APAVE /SOCOTEC: Equipe de Maitrise d'ŒUVRE



Un fonctionnement original et reproductible...

Le bailleur social DOM'AULIM aura en charge la **réhabilitation** de l'immeuble en 6 logements éligibles à l'APL et une salle commune qu'il mettra à disposition de la Mutualité Française Limousine en tant que **gestionnaire**.

La gestion administrative du site sera assurée par la Mutualité Française limousine, cette dernière assurera la mise en location des logements (recherche de locataires, visite, état des lieux, signatures des baux...) ainsi que la gestion des étudiants salariés (CDI, gestion des plannings). Elle assure un rôle d'interface et de gestionnaire entre le propriétaire (DOM'AULIM) et la personne accueillie. En outre, elle assure **l'intermédiaire** entre le locataire et le service technique du propriétaire pour toutes les réparations qui n'incombent pas aux locataires.

Ensuite un **accompagnement humain** est initié par la Mutualité Française Limousine:

Les Etudiants auront en charge de **favoriser le lien social** avec les locataires âgés, par des animations hebdomadaires, et assurer une vigilance de tous les instants pour alerter en cas de besoin. A ce titre **une charte** sera signée par l'ensemble des locataires à leur entrée dans la résidence. Un contrat étudiant à durée indéterminée de quelques heures par semaine sera également conclu avec chacun d'eux, en sus de leur bail de location, afin d'encadrer leur intervention.

Parallèlement, le service à la personne géré par la Mutualité Française Limousine, **ADOM LIMOUSIN** interviendra auprès des séniors pour une aide à domicile sur les actes de la vie quotidienne si besoin: ménage, repassage, aide administrative...A DOM LIMOUSIN sera également en charge de coordonner cette aide à domicile à la demande de chacun. Un contrat d'accompagnement en plus de la charte sera alors signé par le locataire.

Enfin, un partenariat avec le CCAS de LIMOGES sera conclu pour **du portage de repas** si besoin.

Les logements adaptés aux séniors seront équipés de matériels domotiques de nature à sécuriser l'habitat: chemin lumineux, volets électriques, centralisation des commandes électriques, tel que plaques de cuisson, chauffage...un dispositif de téléassistance sera mis en place pour apporter un maximum de sécurité et de réactivité en cas d'incidents.

Une salle commune de 30 m² avec cuisine thérapeutique permettra aux locataires de se retrouver pour des **moments conviviaux** autour d'animations quotidiennes menées par les étudiants et le service à la personne.

NB: Les étudiants n'accompliront pas d'actes médicaux.



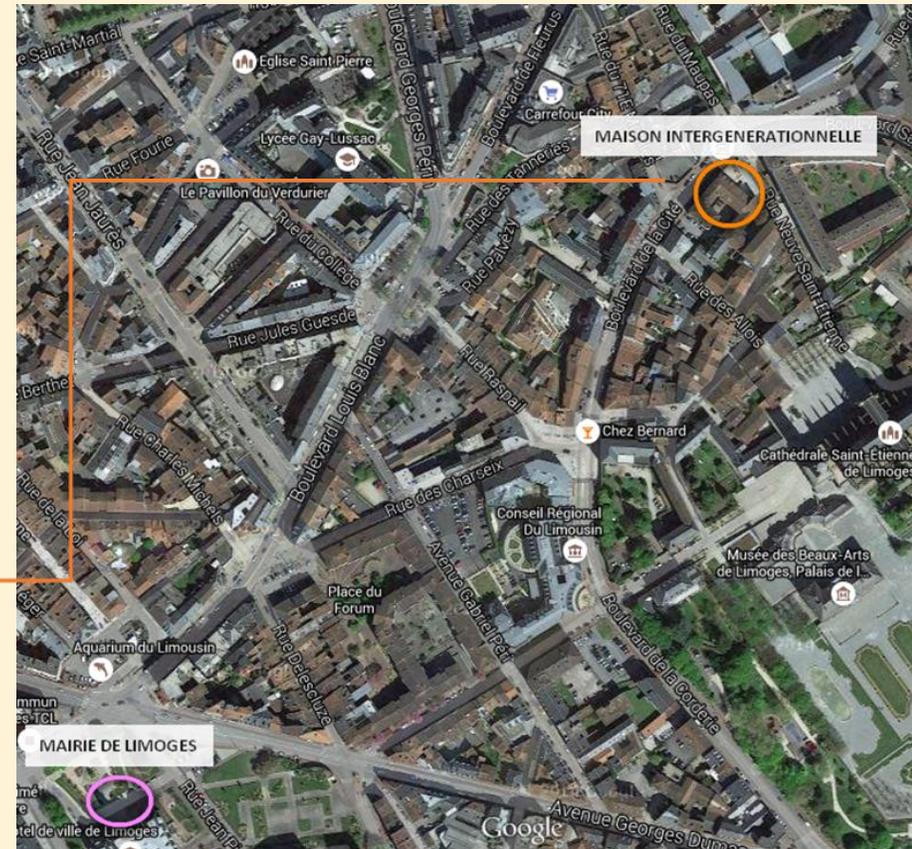
Une rénovation complète...

L'immeuble est situé en **hyper-centre** de Limoges, à l'angle du Boulevard de la Cité et de la rue Neuve St Etienne et mis à disposition par la Ville de Limoges

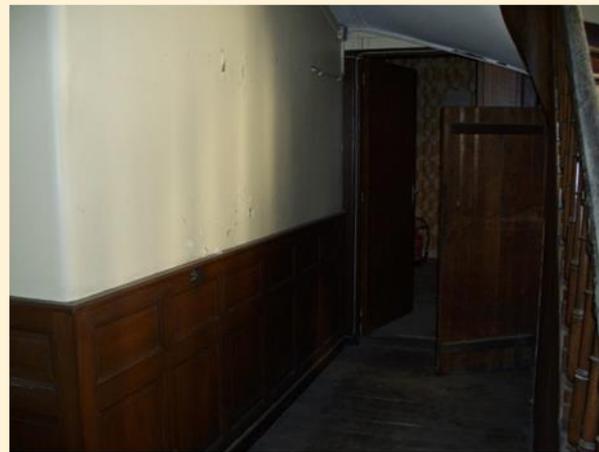
A proximité des commerces de détails de toutes natures,

A proximité des équipements **de services publics** et de loisirs.

A proximité immédiate des **transports** en commun.



Une rénovation complète...



Une rénovation complète... faire du neuf dans de l'ancien...

La restructuration du bâtiment nécessite des travaux importants, notamment l'installation d'un ascenseur en extension des parties communes existantes, ainsi qu'une modification de la charpente pour permettre une hauteur acceptable pour l'appartement T4 des étudiants.

Enveloppe extérieure :

Vérification de la toiture et démolition de la cheminée.

Rénovation des menuiseries extérieures et ravalement des façades pour redonner à cet immeuble **une bonne qualité architecturale** tout en respectant le caractère ancien du bâtiment, datant du XIXème siècle.

Remplacement et ajout de volets,

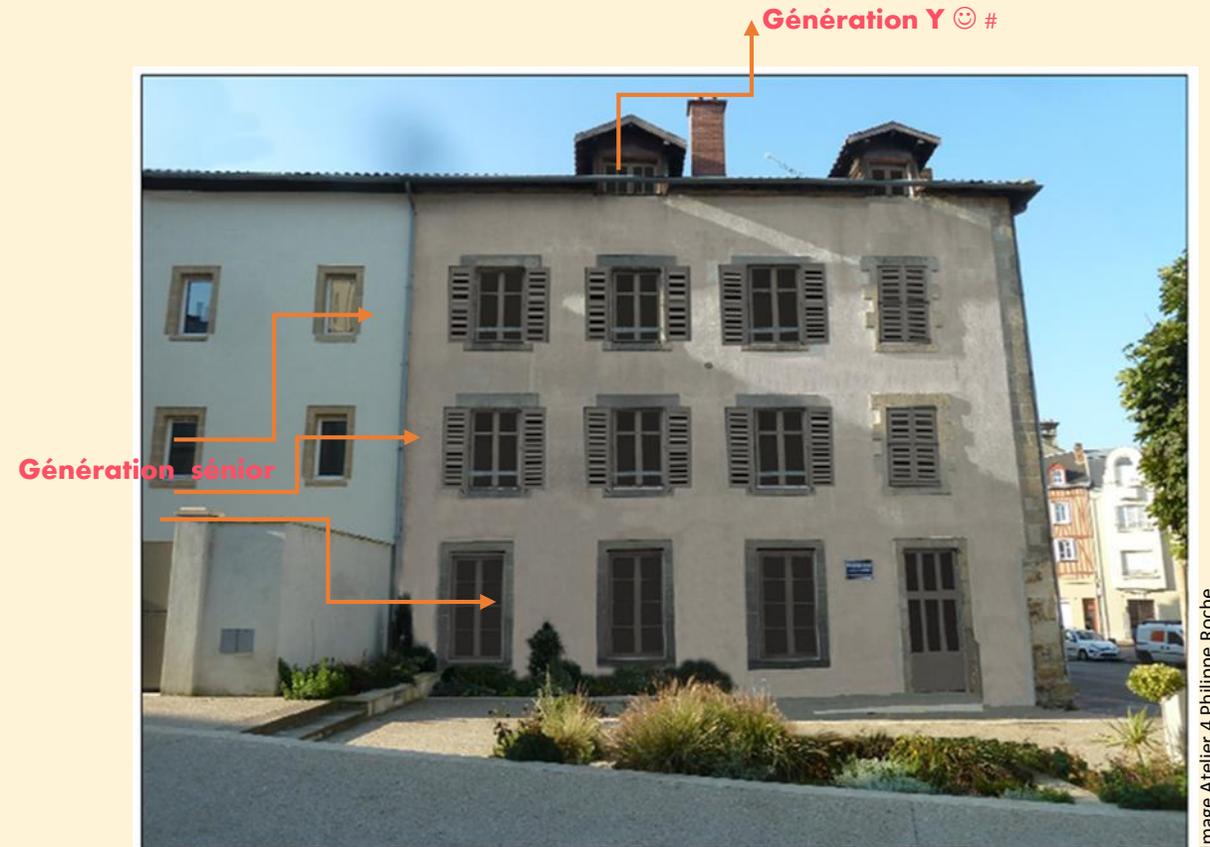
L'immeuble est en **zone historique** ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager de Limoges)

La situation de l'immeuble ne permet pas de créer des places de parkings.

Cout estimatif global des travaux , compris MOE et raccordements divers

environ 800 000 euros

Calendrier prévisionnel : Livraison du chantier en été 2017 pour une location effective **en septembre 2017**



RDC

Une rénovation complète...Faire du neuf dans de l'ancien...

Appartement T2

Entrée

Salle commune

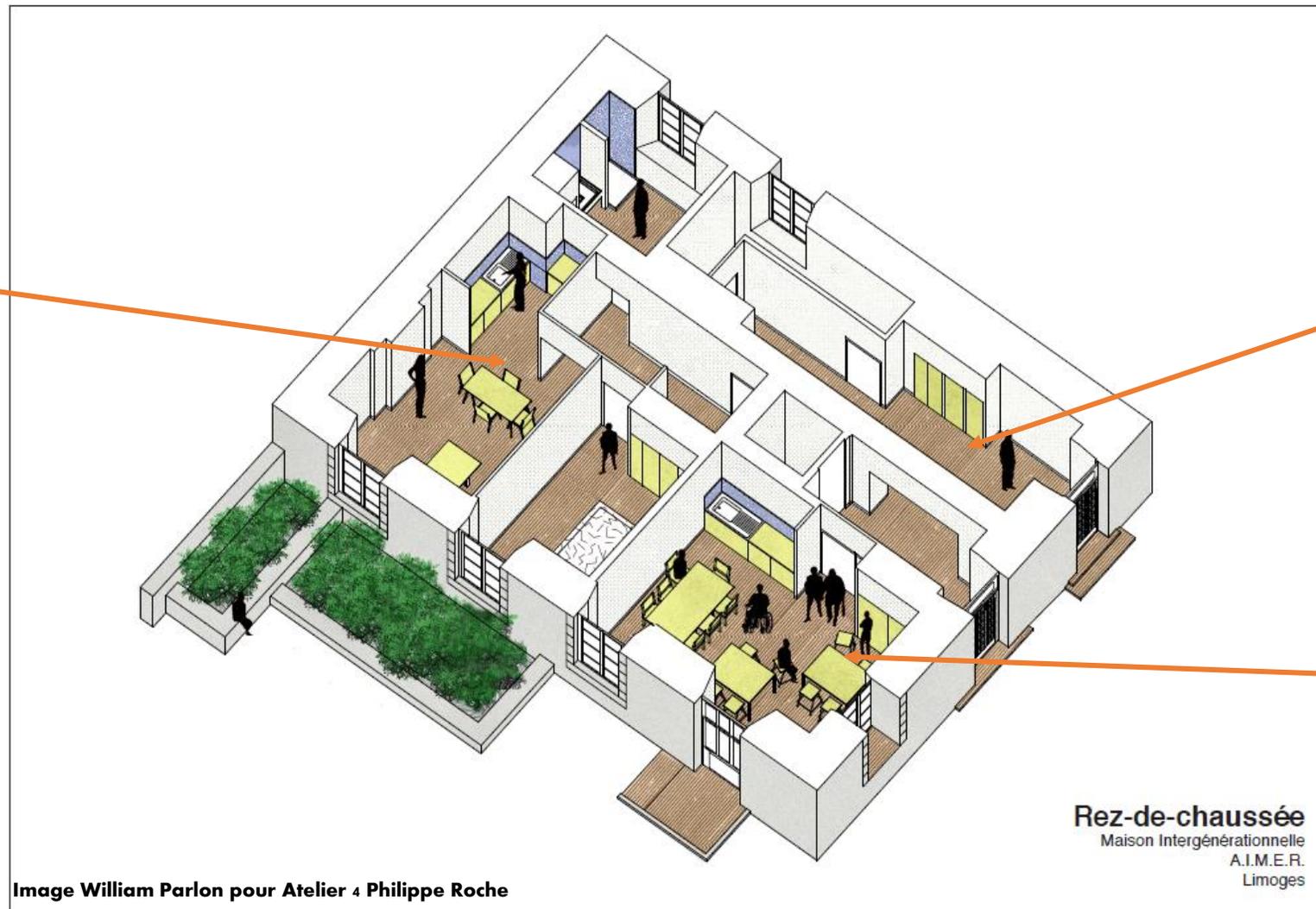


Image William Parlon pour Atelier 4 Philippe Roche

Rez-de-chaussée
Maison Intergénérationnelle
A.I.M.E.R.
Limoges

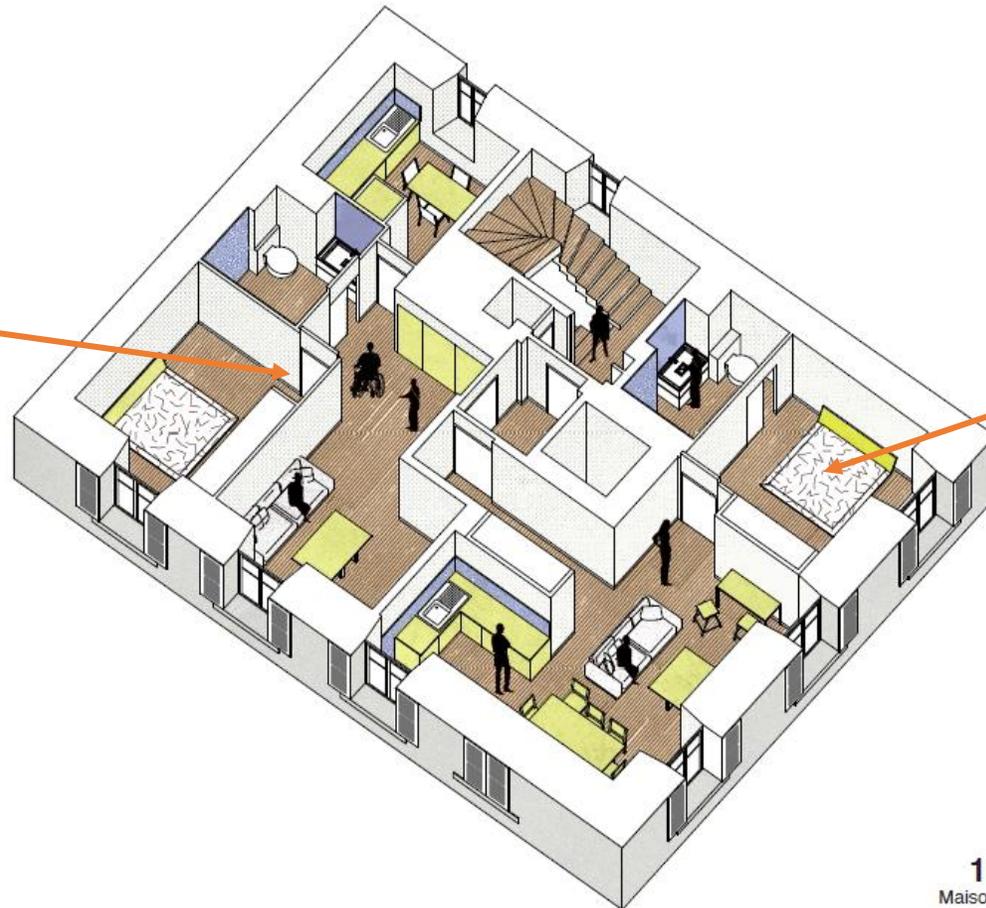


ETAGE 1 ET 2

Une rénovation complète...Faire du neuf dans de l'ancien...

Appartement T2

Appartement T2



1^{er}, 2^{ème} étage
Maison Intergénérationnelle
A.I.M.E.R.
Limoges

Image William Parlon pour Atelier 4 Philippe Roche



ETAGE 3

Une rénovation complète...Faire du neuf dans de l'ancien...

Appartement T4 Etudiants

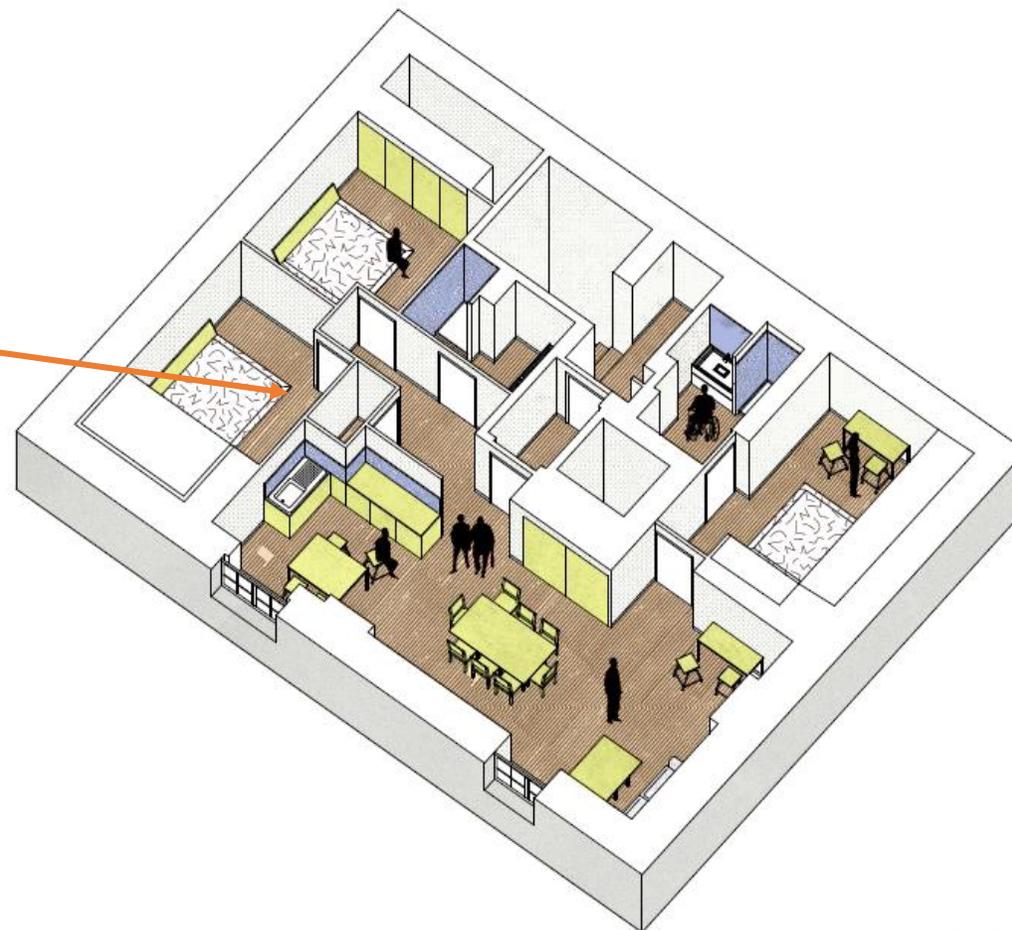


Image William Parlon pour Atelier 4 Philippe Roche

Comble
Maison Intergénérationnelle
A.I.M.E.R.
Limoges



Des infos pratiques...

Les personnes âgées intéressées peuvent être inscrites d'ores et déjà sur liste d'attente dès le mois de septembre 2016 pour être recontactées. La mise en location s'effectuera dès le printemps 2017.

Les étudiants intéressés peuvent déposer une candidature dès septembre 2016, le processus de recrutement sera initié au printemps 2017.

Pour plus d'informations sur le projet :

Informations sur le fonctionnement : Aline Bertin, directrice Développement de la Mutualité Française Limousine:

05 19 99 25 12, abertin@mutualitefrancaiselimousin.fr

Information sur le dépôt de candidature et demande de location : Vanessa Brun, Responsable hébergement personnes âgées,

Mutualité française Limousine: 05 19 99 25 58, vbrun@mutualitefrancaiselimousin.fr

Informations techniques et maîtrise d'ouvrage : Nadia Fleuve, Chargée d'opération, Dom'aulim : 05 55 35 75 42, n.fleuve@domaulim.fr

Contact Fondation Legrand : Muriel Inizan 05 55 06 71 35 muriel.inizan@legrand.fr

Contact Presse Ville de Limoges : Anne-Laure Marlias, Attachée de Presse, 05 55 45 63 04, anne-laure_marlias@ville-limoges.fr





Ainés-Infirmeries-Médecins-Etudiants-Résidence-©

