

CONGRÈS HLM

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : PAS-DE-CALAIS HABITAT ET NOREVIE SIGNENT UN PLAN D'INNOVATION OPÉRATIONNELLE 2019

À l'occasion du Congrès HLM de l'Union Sociale pour l'Habitat, les bailleurs Pas-de-Calais habitat et Norevie ont signé le 9 octobre une convention dans la perspective de faire émerger un modèle organisationnel et sociétal favorisant le bien vieillir chez soi. Il s'agit de proposer aux habitants une offre intermédiaire entre une location traditionnelle et un hébergement avec services extérieurs de prestataires. Ce modèle, qui aura vocation à être dupliqué dans toutes les résidences des Hauts-de-France, reposera sur le renforcement de l'accompagnement humain et la valorisation du patrimoine immobilier existant. Dans ce cadre, les missions des bailleurs seront revisitées.

UN BESOIN RECONNU, UNE VOLONTÉ COMMUNE

Le bien vieillir chez soi est le vœu majoritairement exprimé par les seniors et les personnes en perte d'autonomie, de plus en plus isolées. Répondre à cette attente nécessite pour les bailleurs de créer un type de logement intermédiaire entre la location classique et l'hébergement accompagné de prestations, médicalisées ou non. Forts de leurs expériences dans le déploiement de différentes typologies de logements pour les seniors, Pas-de-Calais habitat et Norevie se sont emparés de cet enjeu. Pour rappel, les bailleurs ont été précurseurs dans le lancement de résidences intergénérationnelles et la labellisation de béguinages.

Toujours empreint de cet esprit d'innovation en vue du bien-être de ses locataires, Pas-de-Calais habitat poursuit ses recherches en quête d'un modèle sans coût supplémentaire, recourant aux services des habitants.

UN CONCEPT CONTRIBUTIF

Allonger le maintien à domicile évoque souvent l'installation d'équipements spécifiques dans les logements. Au diapason, Pas-de-Calais habitat et Norevie souhaitent aller au-delà de l'aménagement des logements et préconisent le renforcement de l'accompagnement sociétal. Ce qui impliquera par exemple d'interroger les missions des gardiens et hôtes des résidences. *« Les bailleurs HLM privés ou publics ont un rôle organisationnel à jouer, rappellent les deux entités. À nous de le définir pour les années à venir pour viabiliser le nouveau modèle à construire. »* Ce concept contributif, s'inscrivant dans une démarche d'économie sociale et solidaire, sera conçu par les locataires et pour les locataires, qui deviennent ainsi pleinement acteurs. Un modèle à co-construire également avec les partenaires :

UN MODÈLE À DUPLIQUER

Le modèle issu du partenariat entre Pas-de-Calais habitat et Norevie sera dupliqué dans l'ensemble des résidences gérées par les deux bailleurs. Améliorant le bien-être des locataires en impliquant les bonnes volontés et en mutualisant les compétences sans coûts supplémentaires, il pourra également être adopté par d'autres bailleurs volontaires et adhérant à la démarche sociétale et contributive de Pas-de-Calais habitat et Norevie.

CCAS, CARSAT, Ehpad et autres béguinages. *« Il nous faut inventer un modèle économique, technique et organisationnel afin de favoriser le bien vieillir chez soi le plus longtemps possible des locataires. Ce qui leur évitera des mutations parfois mal vécues. Nous voulons renforcer le lien social et local, commente les deux bailleurs. Créer ce nouveau modèle est un souhait partagé. »*

UN NOUVEAU MODÈLE DÈS 2019

Les deux organismes escomptent à travers ce travail commun partager leurs ressources et les savoir-faire afin de privilégier le bien-être des locataires. Cette utilisation rationnelle des compétences et des logements permettrait de ne pas augmenter les coûts supportés par les habitants.

Les représentants des deux bailleurs implantés dans les Hauts-de-France proposeront des solutions concrètes mi-2019 afin d'être le nouveau modèle au second semestre 2019 dans près de 400 logements.

A PROPOS DE PAS-DE-CALAIS HABITAT

Avec un patrimoine de 40 526 logements, répartis sur 213 communes du Département du Pas-de-Calais, représentant 100 000 locataires, Pas-de-Calais habitat est le 3^e Office Public de l'Habitat de France. Plus de la moitié des 819 collaborateurs de l'Office, travaille au quotidien, au cœur des quartiers, pour le bien-vivre des habitants. En 87 ans d'existence, l'organisme a connu toutes les évolutions majeures du métier de bailleur, passant progressivement de celui de constructeur durant l'avant et l'après-guerre à celui d'opérateur urbain et ce, depuis les années 90. Avec de nouveaux défis à relever (augmentation de la satisfaction des locataires par l'apport de nouveaux services, maintien à domicile des personnes âgées, accès au logement des jeunes, développement de l'utilisation des énergies renouvelables), Pas-de-Calais habitat est aujourd'hui plus que jamais un acteur innovant et reconnu du logement social, au service du bien-être dans le Pas-de-Calais. Et ce notamment auprès des seniors. Avec plus de 8 000 locataires de plus de 65 ans et 55 béguinages construits dans le Département, Pas-de-Calais habitat veille au bien-vieillir au sein de ses logements.

A PROPOS DE NOREVIE

Norevie est une Entreprise Sociale pour l'Habitat implantée dans le Douaisis, le Cambrésis, l'Orchésis, la Pévèle et la Métropole Lilloise. Le bailleur se développe également dans l'ensemble des Hauts-de-France pour accompagner le groupe Arcade et ses partenariats exclusifs avec la Croix Rouge et le Groupe VYV, 1^{er} mutualiste de France. Aménageur, constructeur et bailleur depuis plus d'un siècle, Norevie a su rester fidèle à sa mission première : faciliter l'accès au logement locatif et en accession à la propriété. Son parc est actuellement composé de près de 12 000 logements locatifs dont 45% sont des logements individuels, répartis sur 56 communes. Sa stratégie d'innovation (bâtiments connectés, dématérialisation...) s'accompagne aussi d'une politique active de production de 600 logements par an.

Norevie regroupe à ce jour 32 résidences adaptées pour seniors, dits « béguinages ». Ses résidences construites à partir de 1997 et pensées pour les seniors représentent à ce jour 646 logements, labellisés Haute Santé Sécurité par l'APAVE. Ce bailleur affiche ainsi la fine connaissance des enjeux d'évolution relatifs au maintien à domicile des seniors et des personnes en perte d'autonomie à coûts maîtrisés et le conduit naturellement à ce partenariat avec Pas-de-Calais habitat.