

### Le contexte de l'innovation

En 2009, dans le cadre du projet de développement territorial du quartier du Chemin Vert à Caen, la problématique de la vacance de grands logements (T5, T6) a été soulevée du fait des loyers un peu plus élevés.

Cette problématique a été rapprochée de celle que rencontrent le C.L.I.C. et le C.C.A.S. avec des personnes âgées en situation d'isolement.

### L'idée innovante

Un projet de colocations seniors qui propose un habitat accessible (financièrement et aux personnes à mobilité réduite) permettant de vivre et vieillir ensemble, une solution entre vivre seul à domicile et vivre en hébergement collectif.

### L'objectif recherché

- Favoriser la location de ces grands logements
- Rompre l'isolement
- Diversifier l'offre de logement en faveur des personnes âgées, en complémentarité des Etablissements municipaux d'Hébergement pour Personnes Agées.

### La démarche mise en œuvre

Courant 2010, une étude interne de faisabilité a été menée.

Le C.C.A.S. a rencontré la Caisse d'Allocations Familiales afin de s'assurer de la possibilité de bénéficier des aides au logement pour ce type d'habitat.

Le projet a été validé en mars 2011, avec les différents partenaires : CCAS de la Ville de Caen et le Bailleur social Caen Habitat présent sur le quartier.

Le CCAS a signé un contrat de location avec Caen Habitat, bailleur social propriétaire de la résidence. Le C.C.A.S. est locataire principal du logement et le propose en sous-location à 3 personnes âgées.

Le loyer estimé par le C.C.A.S. a pris en compte le loyer de base, la provision sur les charges locatives de Caen Habitat et une provision sur les charges complémentaires.

Le coût du loyer de Caen Habitat au démarrage de la colocation (mars 2012) était de : 794,22€ (loyer de base et charges locatives).

Le coût global incluant l'ensemble des charges dont celles du C.C.A.S. a été estimé à : 960,21€. Soit un loyer accessible pour chaque colocataire estimé à : 320,07€ par mois.

La gestion de la colocation est assurée par le biais du responsable de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées du Chemin Vert. Le responsable veille à ce que la colocation se déroule bien.

Des actions de communication sont menées depuis avril 2011 (presse, télévision locale, sites Internet).

Le projet a reçu un soutien de la Fondation de France, dans le cadre de l'appel à projet "Vieillir dans son quartier, dans son village – des aménagements à inventer ensemble".

### Le contenu de la réalisation

L'expérimentation de la colocation a été réalisée dans un appartement de la résidence "Molière", proche de toutes commodités et commerces, au cœur du quartier du Chemin-Vert. Cette résidence est équipée d'un ascenseur, d'une rampe d'accès extérieure pour les personnes

à mobilité réduite, avec un gardien pour l'immeuble.

L'appartement est un F5 de 128m<sup>2</sup> avec 3 chambres privatives et des espaces communs meublés, une cave, un balcon loggia de 25m<sup>2</sup> et des aménagements spécifiques pour les personnes à mobilité réduite.

Caen Habitat s'est chargé des embellissements ainsi que des adaptations pour personnes à mobilité réduite.

Le C.C.A.S. a équipé les parties communes avec du mobilier et des appareils ménagers (cuisine, salle de bain, entrée, salon/séjour et locaux de rangement).

Les colocataires peuvent bénéficier des services de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées (E.H.P.A.) du Chemin-Vert situé à proximité : restauration, animations, etc.

Les moyens humains et financiers

Pas de moyens humains supplémentaires

Coût des travaux pour Caen Habitat : 5 850 €. Coût de l'équipement des parties communes par le C.C.A.S. : 7 000 €. Prévoir des impayés éventuels de loyer.

Soutien de la Fondation de France : 11 000 € (7 000 € pour la 1<sup>ère</sup> expérimentation et 4 000 € versés pour la 2<sup>ème</sup> expérimentation)

Le bilan de la réalisation

La colocation, lancée au 1er octobre 2011, a trouvé ses premiers colocataires au premier trimestre 2012.

Au 1er août 2012, il y avait 3 colocataires, mais un départ a eu lieu en octobre 2012.

Des candidatures sont à l'étude pour la place disponible.

Un des points de vigilance est le projet de vie des postulants. La colocation n'est pas seulement une solution de logement financièrement intéressante mais nécessite un goût pour la vie commune.

S'agissant d'un logement initialement vacant, le bilan est globalement positif puisque qu'il est occupé aujourd'hui par 2 personnes âgées avec de faibles revenus, qui partagent des moments de vie et de loisirs.

Dans le cadre du développement prévu de ce type d'habitat, il sera tenu compte des remarques d'aménagement souhaité, notamment un WC par chambre.

L'identification du prochain logement (appartement ou maison) à proposer à la colocation dans un autre quartier de Caen est en cours.

PJ : CaenInfosSeniors N°6 ; Colocation Spécial Infos Caen Seniors ; Mobilier appart coloc ; Côté Caen « Caen lance la colocation entre seniors »
--