





## PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE – Atelier Citoyens





# Présentation des intervenants





## Objectif de la réunion

Vous partager de l'information relative au projet de résidence intergénérationnelle à venir et commencer à recueillir vos avis, besoins, idées...



## Déroulé

**Temps 1** : Présentation du projet, des acteurs, stade d'avancement, prochaines étapes 40min

**Temps 2** : Echanges avec la salle (questions/réponses...) 30 min

**Temps 3 (participation optionnelle)** : Atelier sous forme de stands pour recueillir les envies et besoins des habitants sur la thématique de l'inclusion, de l'intergénérationnel et du vivre ensemble. 30 min / 45 min



# Cadre de confiance



## Bienveillance



## Non jugement / Respect



## Parler au JE et avec intention



## Ecoute active





**Ce projet n'est pas :**

- Un EHPAD
- Un simple projet de logements
- Une solution toute faite

**Ce projet est :**

- Un projet de vie



## Raisons d'être

Mixité générationnelle avec 3 cibles principales :



Personnes âgées



Jeunes  
& primo accédants



Familles  
monoparentales



Plus qu'un logement...

Innovant

Vivre autrement



Autonomie / Services  
/ Entraide



Logements accessibles  
(~-30% par rapport au marché)  
Taille des logements adaptée, T2 T3





# La naissance du projet intergénérationnel

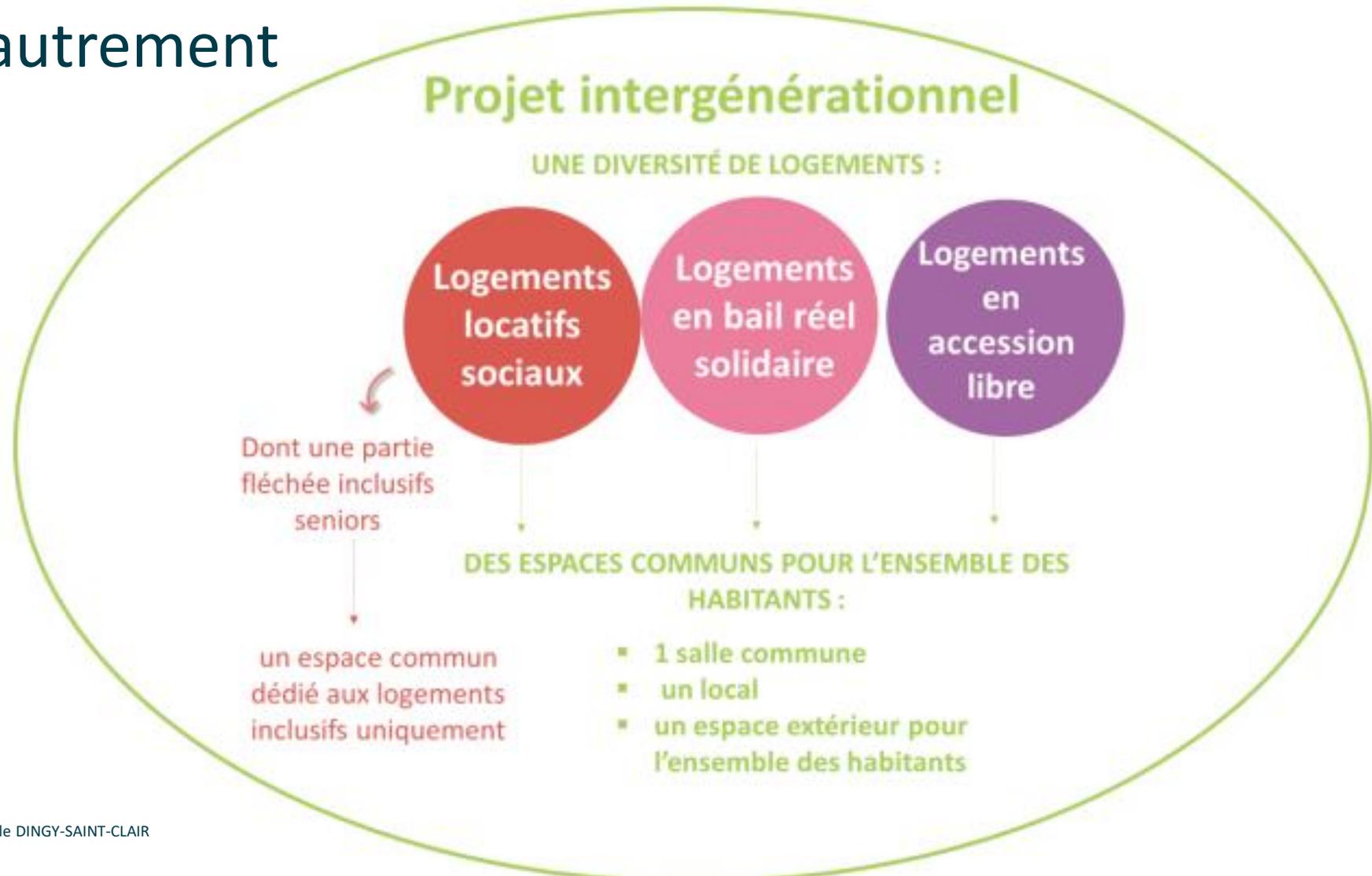
Mars 2021: début de réflexion avec la rencontre du Pôle Compétences du Conseil Départemental

Au fil du temps... Recherche de partenaires pour nous accompagner dans ce projet innovant





# Vivre autrement





# Un projet de longue haleine

## Étapes du projet



2017-2023

Acquisition foncière

2023-2024

Définition des attentes de la commune

2024

Montage de l'opération et choix partenaires

...

Réalisation

Nous sommes ici





## 10 logements locatifs sociaux (dont 7 inclusifs) dans le BAT C



	Nombre	SHAB moyenne
T2	7	48,84 m <sup>2</sup>
T3	2 (dont 1 coloc et 1 duplex)	65,5 m <sup>2</sup>
T4	1 (duplex)	97,5 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>57,04 m<sup>2</sup></b>



## 10 logements en Bail Réel Solidaire dans le BAT D



	Nombre	SHAB moyenne
T2	1	46,7 m <sup>2</sup>
T3	6	65,84 m <sup>2</sup>
T4	3	91,5 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>71,62 m<sup>2</sup></b>



## 24 logements en Accession libre dans les BAT A et B



	Nombre	SHAB moyenne
T2	6	45,3 m <sup>2</sup>
T3	10	66,42 m <sup>2</sup>
T4	8	91,24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>69,41m<sup>2</sup></b>



## Stationnements

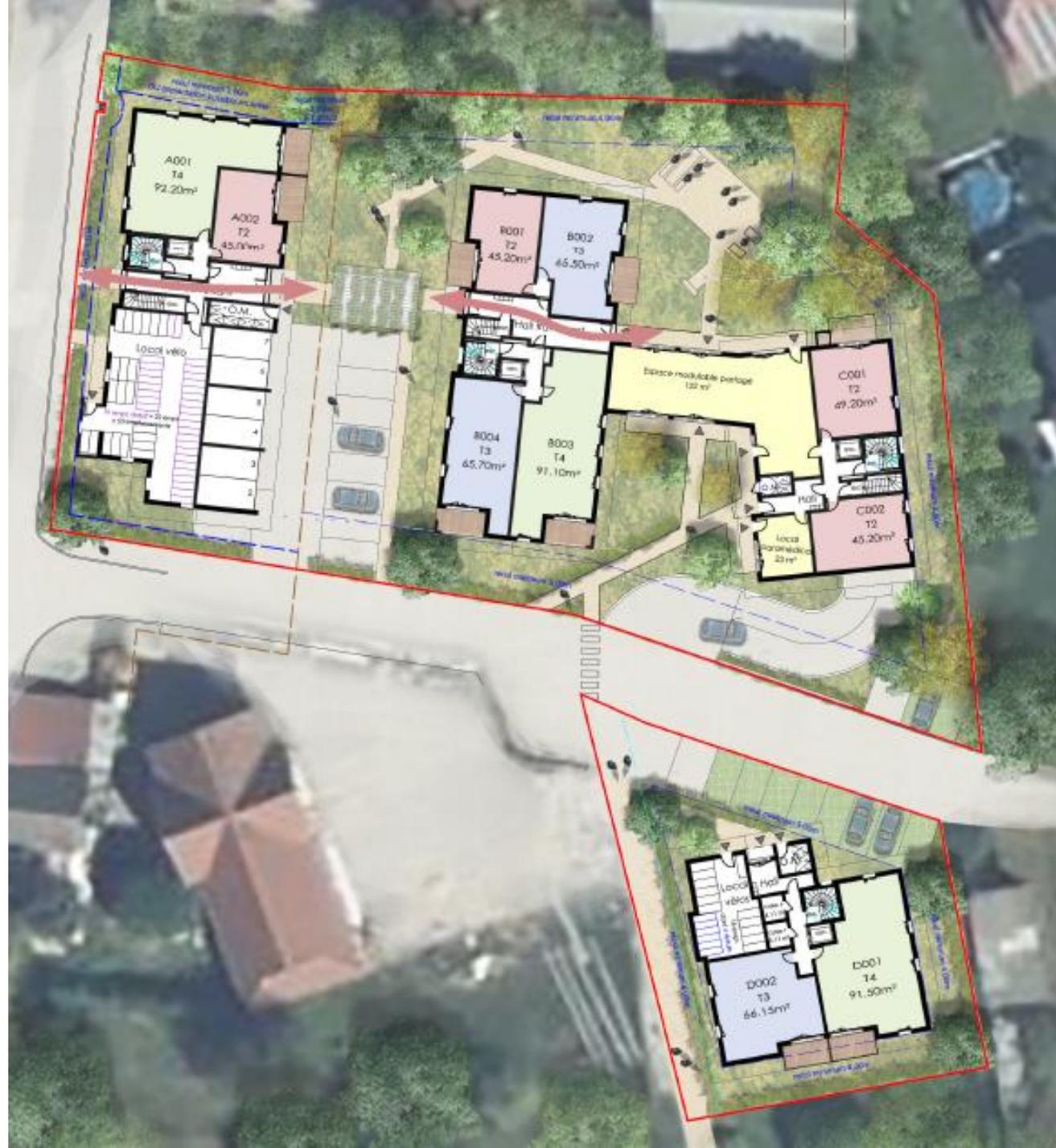
- Majorité de places en sous-sol (bâtiments A B C)
- Petites poches de stationnements extérieurs
- En moyenne: 2 places par logement + visiteurs
- 73 emplacements de vélos seront réalisés sur l'intégralité de l'opération

**=> Les places de stationnement ne seront pas boxées, de sorte à assurer qu'elles seront utilisées uniquement à des fins de parking.**



De l'importance des  
espaces communs  
intérieurs/extérieurs

Et du parti pris paysager





## Vue depuis la Route du chef-lieu - bâtiments A, B, C





## Vue depuis le Chemin de la Maison Forestière - bâtiments B et C





## Vue depuis le Chemin de la Maison Forestière - bâtiment D





## Choix urbanistique et intégration dans le paysage :

- une implantation en forme de peigne qui respecte la morphologie des bâtiments environnants
- Mise en scène justifiée et appropriée des matériaux exigés par le Plan Local d'Urbanisme avec des façades rythmées par des mises en retrait et une alternance régulière de surfaces minérales et de surfaces en bardage bois



- **Grâce à sa fragmentation, le projet permet des déambulations agréables autour des bâtiments, qualifiées par des ambiances différentes qui vont varier au fil des saisons.**
- **Le lieu de vie commune se situe un peu en retrait de la voie publique tout en bénéficiant d'une large ouverture sur deux espaces extérieurs.**



La Foncière est propriétaire d'un terrain sur lequel il y a mon immeuble



Dans cet immeuble, je suis propriétaire d'un appartement et son garage pour 99 ans et je loue le terrain à La Foncière

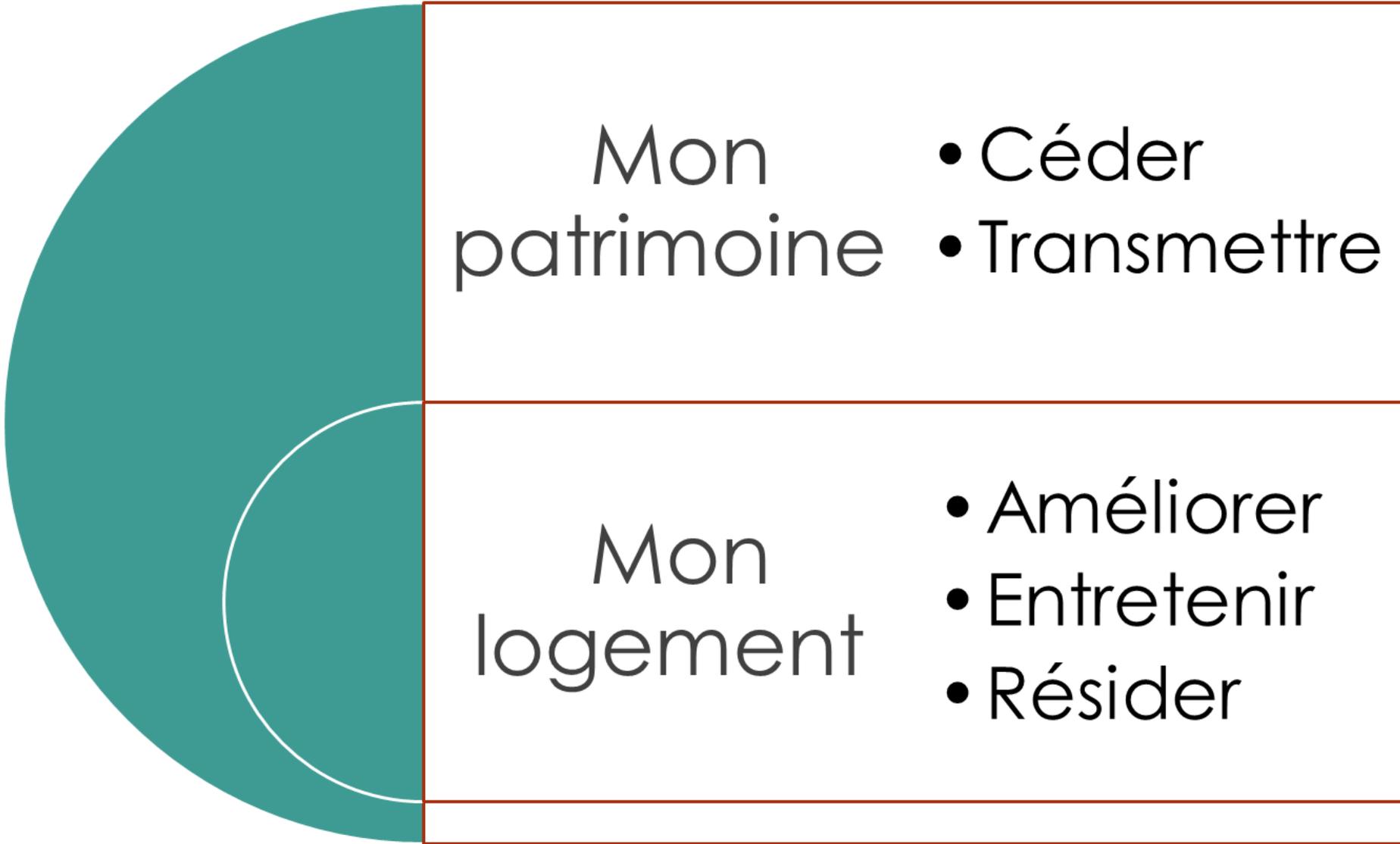


Mes revenus sont conformes aux plafonds réglementaires



Je revends pour une durée de 99 ans, la valeur de mon appartement suit la tendance du marché





Mon  
patrimoine

- Céder
- Transmettre

Mon  
logement

- Améliorer
- Entretenir
- Résider



Quelques questions...

Comment se calcule la valeur d'un logement en BRS ?

Puis je céder mon bien à un ami ?

Mes enfants pourront-ils hériter du logement en BRS ?



## Quelques chiffres

# La Foncière

de Haute-Savoie

- ✓ **Agréé** «OFS» par le Préfet de Région
- ✓ Activité à but **non lucratif**
- ✓ 75% de la gouvernance dévolue aux **collectivités**
- ✓ 75% des ménages de la CCVT éligibles

**776** logements  
validés en Conseil  
d'Administration

**532** logements  
commercialisés

**160**  
logements livrés fin  
2025 (dont 34 sur la  
CCVT)



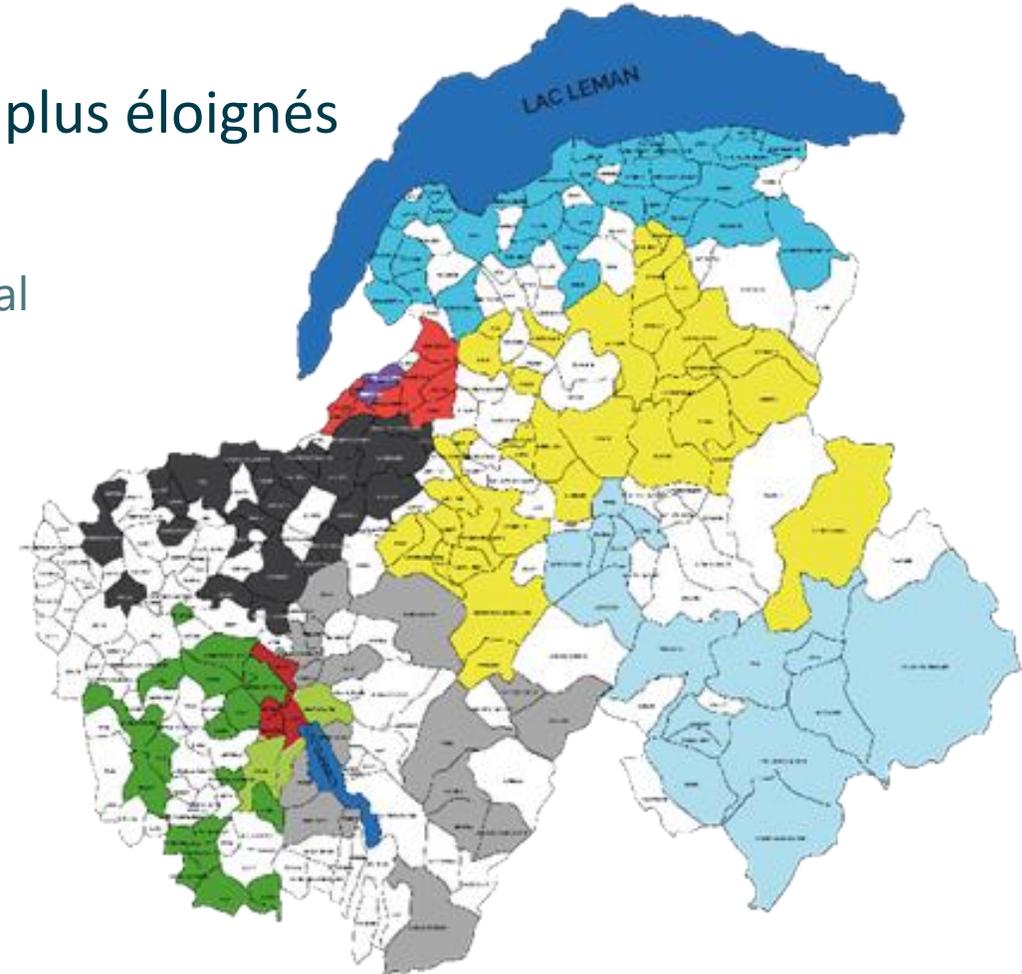
## Haute-Savoie Habitat :

Offrir une solution de logement à ceux qui en sont le plus éloignés

Office Public de l'Habitat créé en 1929 par le Conseil départemental de Haute-Savoie.

Présence sur l'ensemble du département dans des communes de tailles variées.

Organisé en 11 territoires pour une plus grande proximité avec les locataires et les partenaires de terrain.





## Nos missions :

Gestion locative

Construction neuve et réhabilitation de notre patrimoine

Soutien aux acteurs locaux et aux habitants du territoire

## Quelques chiffres sur votre territoire (CCVT) :

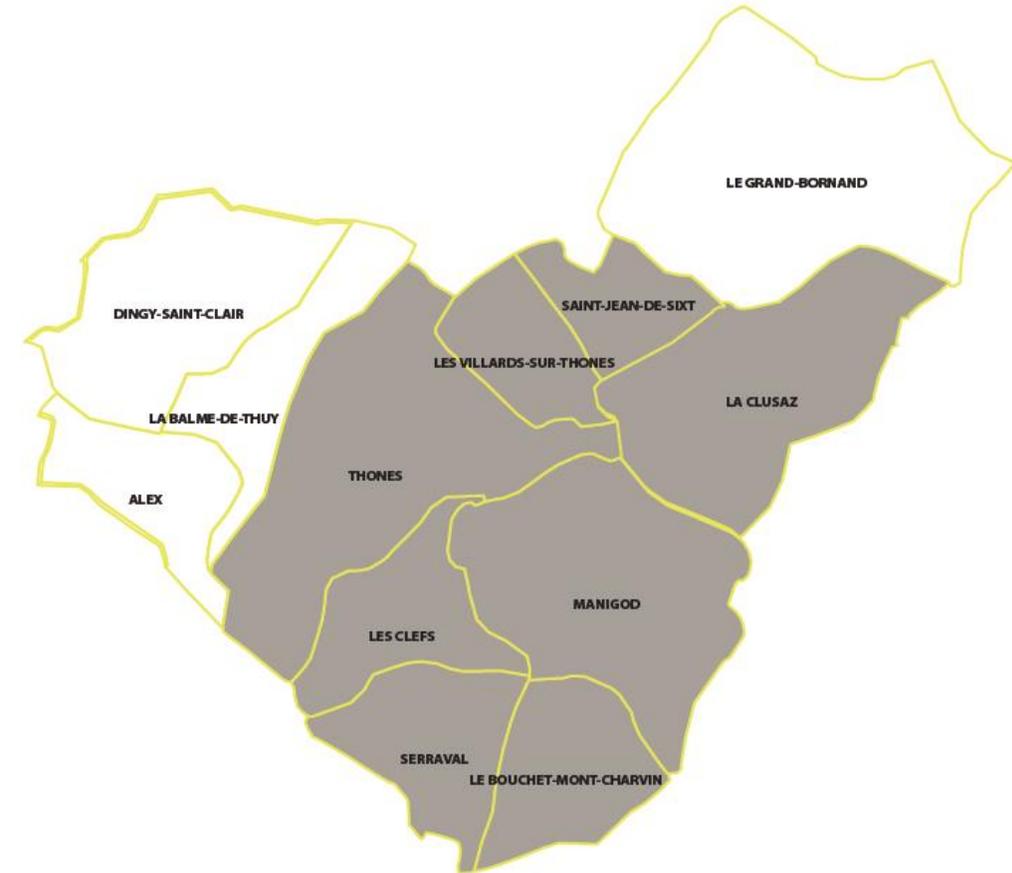
Nombre de demandeurs de logement social sur la CCVT :

**383 demandeurs** principalement sur Thônes

Patrimoine de Haute-Savoie HABITAT sur le territoire de la CCVT :

**194 logements** répartis sur **6 communes** (Thônes, Les Clefs, Serraval, Le Bouchet-Mont-Charvin, La Clusaz, Saint-Jean-de-Sixt).

**12 logements en construction** sur la commune des Villards-sur-Thônes.





## Logements accessibles sous plafonds de ressources :

Composition du ménage	PLAI	PLUS	PLS
1 personne seule	12 759	23 201	30 161
2 personnes ou 1 personne seule en situation de handicap	18 591	30 984	40 279
3 personnes ou 1 personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	22 356	37 259	48 437
4 personnes ou 1 personne seule + 2 personnes à charge	24 875	44 982	58 477
5 personnes ou 1 personne seule + 3 personnes à charges	29 105	52 915	68 790



## Loyers réglementés (zone III) :

	PLAI	PLUS	PLS
Loyer mensuel max (€/ m <sup>2</sup> SU)	5,28 € / m <sup>2</sup>	5,95 € / m <sup>2</sup>	10,07 € / m <sup>2</sup>

Soit sur le projet de Dingy-Saint-Clair :

Composition du ménage	PLAI	PLUS	PLS
T2 de 49 m <sup>2</sup> environ	315 €	355 €	545 €
T3 de 67 m <sup>2</sup> environ	420 €	440 €	745 €



## Revenons sur le logement inclusif

L'habitat inclusif est un habitat dédié aux personnes âgées de + de 65 ans ou des personnes en situation de handicap. L'objectif de ce type d'habitat est de favoriser le vivre ensemble et se soutenir dans la perte d'autonomie.

### Concrètement c'est quoi un logement inclusif ?

- Des logements indépendants locatifs ; 7 logements au sein de la résidence seront réservés exclusivement à de l'habitat inclusif,
- Un espace de vie partagé,
- Du personnel pour assurer le bon fonctionnement de cet habitat : mise à disposition d'une animatrice à la Vie Sociale et d'une infirmière de prévention,
- **Une Charte de Vie Sociale et Partagée,**
- Des **actions de prévention à la perte d'autonomie et des orientations vers des soins et des services d'aide** à la personne.



Votre **implication citoyenne**, en tant que futurs résidents ou en tant qu'habitants de Dingy souhaitant s'investir dans ce projet, est recherchée pour que nous puissions définir ensemble cet espace de vie et rédiger cette Charte de Vie Sociale et partagée.

Exemples :

- **Actions de prévention**

Atelier équilibre, révision du code de la route, atelier mémoire, atelier sommeil ...

- **Actions d'animation**

Atelier cuisine, participation au carnaval de l'école, participation aux ateliers de la bibliothèque, mise en place d'un planning partagé pour des sorties au marché de Thônes, le cinéma ...

- **Actions d'orientation**

Vers l'ADMR, vers le service autonomie du Département ...

### **Financement par l'Aide à la Vie Sociale et Partagée**

Cette aide est proposée par le Conseil Départemental. Elle est sollicitée et attribuée par habitant mais elle est versée directement au porteur du projet



# Facilit'Age

*Agir pour la promotion  
du bien vieillir à domicile*





# Conclusion



# Questions / réponses