Maison de l'Habitat



L'Acteur du logement social dans la Métropole orléanaise

Service commun d'accueil, d'information et d'orientation des demandeurs de logement social

mais pas que...

Les missions de l'association

- **Informer, accompagner et orienter le public dans ses démarches d'accès au logement social**

- Accompagner la Métropole d'Orléans sur les questions liées à l'évolution de la demande et des attributions de logement social

- Développer des réponses adaptées aux besoins de publics spécifiques dont le public Jeunes :

- entretien avec un conseiller dédié; suivi des demandes de logement social <30 ans ; ateliers en direction des jeunes de la mission locale

- participation aux commissions d'attribution Maison Intergénérationnelle Habitat et Humanisme

- Gestion d'un dispositif de Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire - reprise et développement de l'activité en 2014

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat



La Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire

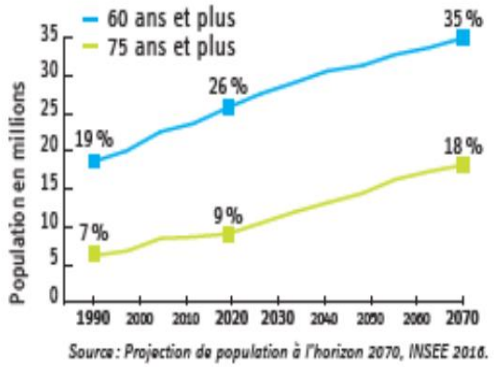
VALEURS DEFENDUES PAR LES MEMBRES DU RESEAU COHABILIS

- La cohabitation intergénérationnelle solidaire, c'est une manière de cohabiter : c'est ouvrir son foyer aux autres pour en faire un lieu de convivialité, de partage et de rencontres.
- Chaque situation est unique, chaque cohabitation est donc tissée sur-mesure, en fonction des personnalités et des attentes de chacune et de chacun.

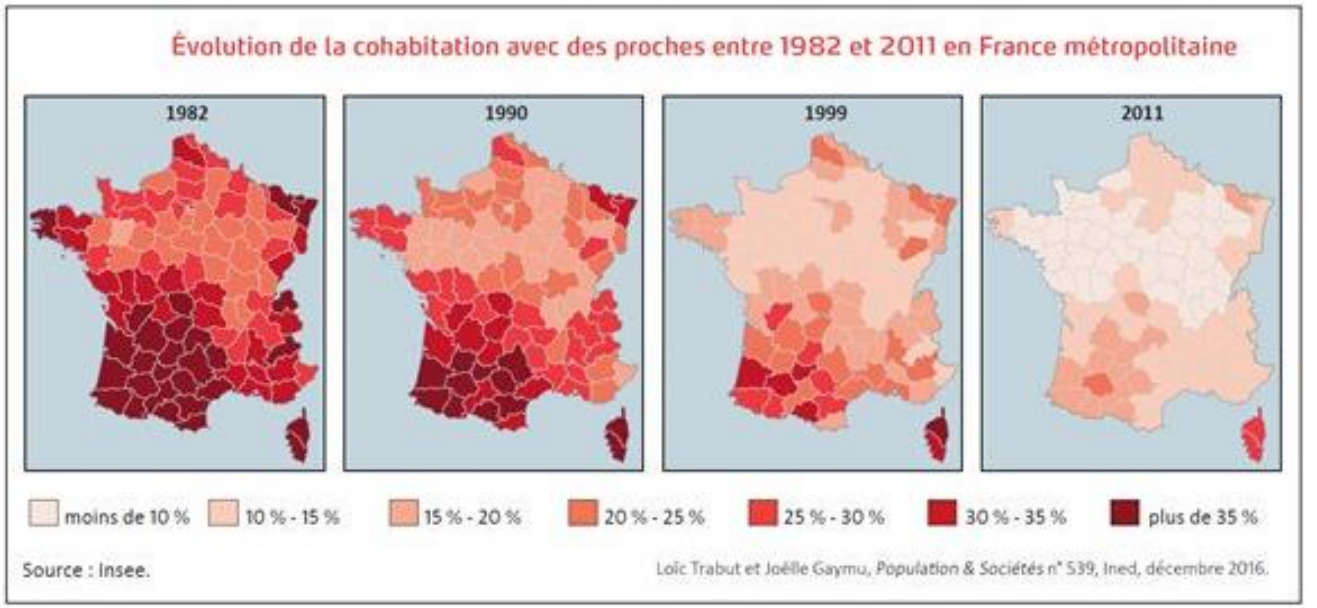
QUELQUES CHIFFRES-CLES

La cohabitation avec les proches de plus de 85 ans ?

Vieillissement de la population française



Source : Projection de population à l'horizon 2070, INSEE 2016.



En parallèle, l'accès au logement des jeunes reste problématique

https://www.habitatjeunes.org/2023/05/24/logement-pour-tous-cest-toujours-demain/

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat

La Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire

POUR QUEL PUBLIC ?

ACCUEILLANTS

Ce dispositif s’adresse avant tout à des personnes généreuses et ouvertes, parce qu'il s'agit de partager leur quotidien avec des jeunes.

Tous les seniors sont les bienvenus :

Retraités ou actifs de plus de 60 ans

homme, femme, couple, veuf/ve, célibataire, famille

Locataire ou propriétaire dans le parc privé ou le parc social



ACCUEILLIS

Juniors de 18 à 30 ans, étudiants, apprentis, stagiaires, salariés (…) ayant la volonté d’aller à la rencontre des seniors.



MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat

La Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire

COMBIEN CA COUTE ?
2 FORMULES

Logement contre présence :

le jeune est logé chez le senior contre une présence régulière d'au moins 4 soirs par semaine (du lundi au vendredi), 1 week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires *(sauf les vacances de Noël)*

=> présence rassurante pour le senior

=> participation aux charges (Edf, eau, gaz…) plafonnées à 50 €/mois

Logement contre indemnité :

La présence effective du jeune n'est pas imposée, mais il paie une contrepartie financière correspondant à l'usage de sa chambre et des parties communes plafonnée à 200 € /mois ou 250 € charges comprises.

Particularité du parc public : l'indemnité est calculée en fonction de la surface et du loyer de l'occupant.

En complément de cette contrepartie, le jeune peut réaliser des « *menus services* ».

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat

LES ÉTAPES DE NOS ACTIONS :

SÉLECTION DES CANDIDATURES

Senior : Dossier de candidature établi par la MDH avec le senior à son domicile
Junior : Dossier de candidature établi et transmis par le jeune

Entretien avec le senior à son domicile

Entretien avec le jeune à la Maison de l'Habitat

Recherche et création du binôme

MISE EN RELATION

Rencontre entre le senior et le jeune sélectionné
Après acceptation mutuelle du binôme, les parties signent la charte et le contrat
Etat des lieux d'entrée réalisé avec la MDH

SUIVI

Contact régulier avec la Maison de l'habitat et conciliation ou arbitrage si nécessaire
Etat des lieux de sortie réalisé avec la MDH

=> Afin de garantir une cohabitation agréable et sécurisée, la Maison de l'habitat accompagne les binômes pendant toute la durée de la cohabitation.



MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Les grands apports de la Loi ELAN pour la cohabitation intergénérationnelle

1. La cohabitation intergénérationnelle solidaire est **intégrée au code de l'action sociale et des familles**
2. La création d'un « contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire » supprime tout risque de requalification en bail : c'est un **contrat civil.** La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation ne s'applique pas.
3. Elle est d'une **durée librement convenue**. Le **préavis est d'un mois.**
4. Pour les seniors locataires de leur logement, le droit d'héberger un jeune en cohabitation intergénérationnelle solidaire, y compris dans le parc social, est précisé, **sans obligation d'accord de la part du propriétaire.** Le texte confirme le **droit à l'allocation logement** pour le locataire senior et le junior accueilli en cohabitation intergénérationnelle solidaire.
5. Une charte définie par arrêté précise le cadre général
6. Elle suppose une « ***contrepartie financière modeste*** » réglée par le jeune au senior :
   - pour le parc privé « librement convenue entre les parties »
   - calculée conformément à l'article L 442-8-1 du CCH pour le parc social

   En « ***complément*** » de cette contrepartie le jeune peut réaliser des « **menus *services* »** qui ne relèvent pas du code du travail :
   - **Sans lien de subordination**
   - **Sans but lucratif**
   - **Sans possibilité de requalification en contrat de travail**

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis
Maison de l'Habitat

Cadre juridique :
Code de l'Action Sociale et des Familles + Code de la Construction et de l'Habitat

CASF - L.118-1 : La cohabitation intergénérationnelle solidaire permet à des personnes de plus de 60 ans de louer ou de sous-louer une partie de leur logement à un jeune (moins de 30 ans), dans l'objectif de renforcer le lien social et de faciliter l'accès au logement à un jeune.

CCH : L.631-17: contrat par lequel une personne de soixante ans et plus, propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans moyennant une contrepartie financière modeste.

Un Contrat personnalisé

Le contrat est régi par :
- les règles particulières aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire prévues par le CCH (CCH : L.631-17 à L.631-19) ;
- les règles de droit commun des contrats (Code civil : art. 1101 et suivants).

La loi du 6 juillet 1989 relative aux statuts des baux d'habitation ne s'applique pas aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Une charte

Une charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire définie par arrêté (*arrêté du 30.01.2020*) précise le cadre général et les modalités pratiques de la cohabitation intergénérationnelle solidaire,
...et notamment que la cohabitation intergénérationnelle est facilitée par l'intervention d'une structure tierce.

MOYENS NECESSAIRES

Identifier les besoins du territoire :

Diagnostic des solutions existantes
Tension sur l'offre de logements
Besoin en logement des jeunes
Population Senior isolée (parc social, propriétaire occupant)

Partenaires locaux

CCAS, CLIC
Bailleurs sociaux
Associations spécialisées
Université, PIJ ou CRIJ, Mission locale
Conseil départemental…

Minimum requis : un intervenant

En plus-value, pour proposer d'autres actions : Service civique Solidarités Senior
https://www.sc-solidariteseniors.fr/

Financement global de la MDH :

Orléans Métropole
CAF du Loiret
Bailleurs sociaux
Action Logement Services

Financement à rechercher pour la CIS auprès :

<u>Conférence des Financeurs</u> :
ARS, CARSAT, Conseil départemental, AGIRC-ARRCO, MSA, ANAH…
<u>Autres</u> :
Assurances, Mutuelles, CAF, Fondation de France ou privées…

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis
Maison de l'Habitat

La Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire
“tout le monde y gagne”



FAVORISER la mobilité en France et à l’étranger

ACCEDER à un logement

FACILITER l’insertion

CONTRIBUER à la réussite des études et de l’apprentissage

LUTTER contre la solitude

PREVENIR la perte d’autonomie

AMELIORER la situation économique

FAVORISER le maintien à domicile





RENFORCER la cohésion sociale

RASSURER les familles

OPTIMISER les dépenses énergétiques

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l’Habitat

Impact social ?*

- 231 € est le montant mensuel moyen des économies réalisées par les jeunes grâce à la cohabitation intergénérationnelle
  - Dont 275 € en formule solidaire et 120 € en conviviale
- 89% des jeunes et 100% des seniors ont conscience d'être utile et d'apporter à l'autre en choisissant la cohabitation solidaire intergénérationnelle
- 68 % des seniors et 76% des jeunes déclarent avoir vécu une expérience enrichissante
  - Pour 8% seulement des seniors la relation nouée n'était pas à la hauteur des attentes
- 61% des jeunes répondants déclarent qu'ils n'auraient pas pu avoir recours à un logement « classique » s'il n'y avait eu ce dispositif
- 53% des seniors déclarent qu'ils auraient rencontré des difficultés pour rester dans leur logement

** Réseau CoSI-COHABILIS - Ellyx, Etude d'impact social, Février 2019*

https://www.lemonde.fr/campus/article/2023/10/03/face-a-la-crise-du-logement-etudiants-et-personnes-agees-sous-le-meme-toit_6192075_4401467.html

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat

Où TROUVER DES INFORMATIONS ?

Sur le site internet de la Maison de l'Habitat
/ https://maisonhabitat.orleans-metropole.fr/index.php/vous-avez-moins-de-30-ans/intergenerationnel



Sur notre plaquette
https://maisonhabitat.orleans-metropole.fr/images/Documents/A5-Maison-habitat-2021.pdf





MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Maison de l'Habitat

Où TROUVER DES INFORMATIONS ?

Auprès du réseau COHABILIS : https://www.cohabilis.org/



études, diagnostics, accompagnement à la création de nouvelles activités, formations, …

DIAGNOSTIC

- Études de la démographie
- Évaluation de l'existant
- Préconisations

APPUI À LA CRÉATION

- Méthodologie
- Plan d'actions sur mesure
- Outils adaptés

ACCOMPAGNEMENT

- Gestion de projet
- Prescripteurs locaux
- Transfert compétences ou gestion pour compte

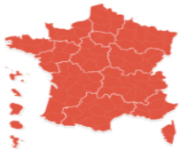


Guide co-écrit par COHABILIS et l'Union Sociale pour l'Habitat

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

maison de l'Habitat

Trouvez votre interlocuteur local



Il suffit d'indiquer le nom ou le code postal de **la commune dans laquelle vous habitez**. Nous vous indiquerons ensuite l'**association ou la structure locale référente** la plus proche de chez vous.

Plus de 17 000 communes couvertes.

Votre commune de résidence 44000-NANTES

Nantes'Renoue
COHABITATION SOLIDAIRE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

Nantes'Renoue
1, Cour des Francs Tireurs
44000, Nantes
02 40 69 84 24
contact@nantesrenoue.com
https://www.nantesrenoue.com

Votre commune de résidence 27000-Évreux

Begin'age

Begin'âge
19 rue Pierre Mendes France
Mairie
27400, LOUVIERS
06 11 64 87 26

https://www.begin-age.org

Votre commune de résidence 37000-TOURS

Un TOIT en PARTAGE
Association loi 1901

Un toit en partage
303 Rue Giraudeau
37100, Tours

MEMBRE DU RÉSEAU Cohabilis

Soutiens et partenaires du Réseau COHABILIS (liste non exhaustive)

AG2R LA MONDIALE

Dans le cadre de son action sociale AG2R Agirc-Arrco, AG2R LA MONDIALE accompagne l'avancée en âge à travers le lieu de vie et favorise l'autonomie des seniors dans leur quotidien en leur permettant de vivre de manière harmonieuse et sereine, chez eux ou dans un autre lieu de vie choisi et adapté à leurs besoins. Le Groupe soutient ainsi de nouvelles formes d'habitat avec un regard renouvelé sur le vieillissement. Il accompagne, sur une durée de 3 ans, le projet de développement de Cohabilis, afin de faciliter l'accès à cette forme d'habitat alternatif et solidaire, de toucher le plus grand nombre de séniors et pour permettre, à ceux qui le souhaitent, de rester chez eux le plus longtemps possible, dans un esprit de solidarité et d'entraide. Pour en savoir plus : Action sociale – AG2R LA MONDIALE

MACIF Fondation — Vos idées changent le monde

Le partenariat vise à développer la notoriété de la cohabitation intergénérationnelle solidaire, et favoriser l'adhésion des seniors et jeunes « prospects » par la mise en application des recommandations de l'étude CNAV.

MFP MUTUALITE FONCTION PUBLIQUE

La MFP participe au Comité de labellisation du label COEXIST. Un projet de partenariat plus large est développé depuis 2 ans. Plus d'une trentaines de conférences en région ont été réalisées en 2023.

RETRAITE COMPLEMENTAIRE agirc-arrco

Un partenariat visant à identifier les impacts et le modèle économiques de la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Une importante étude a été réalisée grâce à cet appui. D'important résultats ont été identifiés et communiqués aux différents partenaires.

Fondation de France

La Fondation de France soutient de 2023 à 2025 le développement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Il s'agit pour Cohabilis, en lien avec quatre groupes de protection sociale et deux autres fondations, d'essaimer sur tout le territoires en France métropolitaine et outremer.

MCDEF Mutuelle Communauté Défense — GROUPE KLESIA

La Mutuelle Communauté Défense soutient le Cohabilis en cofinançant ses adhérents. Elle appuie depuis plusieurs années Cohabilis.

FDD PLC — Fonds De Dotation Pour un Logement Citoyen

Le Fond de dotation pour le logement citoyen a noué un partenariat avec Cohabilis. Celui-ci vise à prendre en charge les frais de suivi des jeunes et des seniors agents de la fonction publique.

FONDATION afnic — Sous l'égide de Fondation de France

Le partenariat avec la Fondation AFNIC vise à optimiser le parcours des bénéficiaires en ciblant notamment les enfants des seniors, véritables prescripteurs. Les actions visent à améliorer le fonctionnement du CRM, optimiser le site et mettre en œuvre des actions de communication. Afin d'accompagner le changement, une démarche de médiation numérique des adhérents est également mise en œuvre.

Valophis — Paris Habitat — france•tv — cdc habitat

avise

L'Avise et AG2R La Mondiale ont appuyé le Réseau CoSI/ Cohabilis dans sa structuration via le programme Silver Solidarités. Une mise à plat de ce modèle économique et une étude d'impact social ont notamment été réalisés.

MDD Mutuelle des Douanes

La Mutuelle des douanes soutient le Cohabilis en cofinançant ses adhérents. Elle appuie depuis plusieurs années Cohabilis.

CNRACL — Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales — Caisse des Dépôts

La CNRACL soutient depuis de nombreuses années, avec constance et conviction, le développement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire auprès de ses adhérent.e.s.

Liberté • Égalité • Fraternité — RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — MINISTÈRE DES SPORTS, DE LA JEUNESSE, DE L'ÉDUCATION POPULAIRE ET DE LA VIE ASSOCIATIVE

La Ministère de la jeunesse a, via la DJEPVA et La France s'engage, été le premier à appuyer franchement le Réseau CoSI devenu Cohabilis, via un financement conséquent donné sur trois années de 2016 à 2018. Il recommande toujours ce dispositif solidaire.

SÉCURITÉ SOCIALE — l'Assurance Retraite

Le partenariat noué vise à sensibiliser le réseau de l'Assurance retraite et appuyer le développement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire sur les territoires. Il a également pour objet de participer à la structuration de la filière de la cohabitation intergénérationnelle solidaire et de l'habitat partagé solidaire de manière plus générale, notamment à l'international.

Liberté • Égalité • Fraternité — MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Un soutien est accordé afin de structurer la filière, notamment lors de consultations et par un soutien financier. Le Ministère s'est fortement engagé pour faire évoluer le cadre juridique du dispositif dans le cadre de la loi du 23 novembre 2018 et en publiant par arrêté la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

ALLOCATIONS FAMILIALES — Caisse nationale

Dans le cadre de sa COG 2018-2022, la CNAF soutient le Réseau CoSI, devenu Cohabilis, comme tête de réseau émergente. Elle le fait sur deux axes de travail : l'animation du réseau et le développement de l'activité. La CAF encourage plus généralement la cohabitation intergénérationnelle.

KLÉSIA — Assureur d'intérêt général

Le partenariat 2019-2022 vise à favoriser le développement du dispositif en développant les outils de communication interne et externe, et notamment des outils numériques, mettant en œuvre des leviers de développement identifiés, et en valorisant et améliorer la qualité de l'accompagnement des binômes.