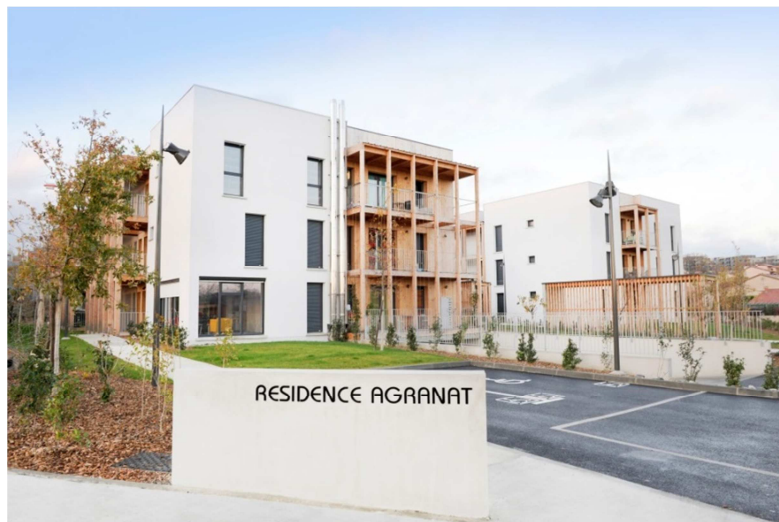


OFF DU DD 2017



PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE

- Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) fondée en 1932 à Toulouse
- Un parc de près de 12 000 logements sur la région Occitanie
- Plus de 30 000 personnes logées
- Près de 150 collaborateurs
- 5 agences de proximité
- Entre 500 et 600 logements livrés chaque année
- Membre du groupe Midi Habitat
- Début 2016 Adhésion au réseau Avec BATIGERE
- Site internet : www.patrimoine-sa.com

Une entreprise responsable, acteur du développement durable

Aujourd'hui, l'entreprise trouve des bénéfices certains à intégrer la RSE dans son fonctionnement pour :

- Prendre en compte les besoins de ses clients de manière globale et pérenne
- Construire et réhabiliter son parc avec des technologies innovantes et plus respectueuses de l'environnement
- Mobiliser le personnel en s'engageant dans une politique volontaire et responsable favorisant une dynamique de progrès en interne
- Renforcer les liens sociaux entre locataires et améliorer leur cadre de vie en leur offrant des services nouveaux

Depuis 2010 un service dédié aux Innovations sociales et techniques

Domaines d'intervention / axes prioritaires :

- Seniors
- Handicap / Santé
- Jeunes et étudiants
- Famille (soutien à la parentalité, modes de garde...)
- Développement durable (tri sélectif, jardins partagés, espaces verts)
- Accompagnement des publics fragiles vers et dans le logement
- Médiation (animation en pied d'immeuble, gestion des conflits)

RESIDENCE AGRANAT - PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Nature de l'opération

Résidence intergénérationnelle de 41 logements, dont :

- 10 logements évolutifs VIVALIB de typologie T2 et T3
- 5 logements familiaux de typologie T3 et T4
- 26 logements accessibles à tous mais adaptés aux séniors (typologie T2 et T3).
- 1 salle commune de 50m², aménagée et meublée par le bailleur
- Espaces extérieurs dont bacs potagers et paysagisme comestible

Cette résidence, livrée en septembre 2015, est intégrée dans la ZAC de Tucard de ST Orens de Gameville (31), quartier résidentiel organisé autour de placettes, jardins boisés et cheminements aménagés, en liaison directe avec le parc.

ST Orens est une commune de de 11 244 habitants dont plus de 45 % ont plus de 65 ans. Les structures existantes de type EHPAD sont saturées par les demandes, ce qui conduit la Mairie trouver des solutions alternatives en proposant des logements adaptés à un public vieillissant.

Les équipes de Patrimoine ont ainsi co-construit, avec le CCAS de la commune d'implantation, la mairie et VIVALIB, cette résidence passerelle intergénérationnelle.

- Maître d'ouvrage : Patrimoine Languedocienne
- Maîtrise d'œuvre : HARTER ARCHITECTURE
- Surface : 2 552m²
- Coût total: 4 816 075 € HT

Une démarche éco responsable

- Label Qualitel
- Norme BBC
- Toiture terrasse végétalisée (Rôle thermique et phonique, Rétention des eaux pluviales, Confort visuel et esthétique, lutte contre l'effet de serre, Amélioration de la qualité de l'air, atout pour la biodiversité)
- Ossature bois
- Parking sous-sol pour limiter la minéralisation des espaces extérieurs
- Espace verts importants dont paysagisme comestible (fruitiers)
- 2 Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Cuve en béton de stockage de 20 m³ pour arrosage



Un projet Social Innovant

Le vieillissement de la population et le passage de 3 à 4 générations qui se côtoient génèrent de nouveaux besoins de services sur les territoires et obligent à repenser la cohésion sociale en faisant de la solidarité entre les âges un nouvel enjeu territorial.

Dès l'entrée des locataires au sein de la résidence Agranat, tout l'enjeu, pour Patrimoine, a consisté à s'éloigner de la notion de consommation aujourd'hui usuelle, pour favoriser l'appropriation des espaces, par les locataires eux-mêmes. Le service Innovation & Partenariats de Patrimoine a ainsi mandaté et financé 2 associations (budget 20 000€) pour favoriser le lien social entre les résidents et les rendre pro actifs dans l'usage de la salle commune et des jardins partagés :

- **Terr'eau Ciel** : pour l'accompagnement des habitants :

* à la création d'un jardin partagé (animation d'ateliers, organisation de réunions, rédaction du règlement intérieur, calendrier de plantation...)



* à la création d'une association de locataires (12 réunions dédiées, accompagnement à la rédaction des statuts, recherche d'assurance, rédaction du règlement intérieur..)



- **Unis Cité - programme Intergénéreux** : pour les actions dédiées « seniors » : Rencontres collectives et individuelles réalisées par une équipe de jeunes volontaires en service civique durant 9 mois, 2 jours par semaine au sein de la résidence : démarche innovante puisqu'il s'agit d'une première expérience de partenariat de ce type entre Unis-Cité et un bailleur



Pilotées par le service Innovations & Partenariats, de nombreuses réunions bilan ont été organisées avec ces 2 associations et les locataires afin d'évaluer le projet et faire le lien avec la mairie et les structures associatives et culturelles présentes sur le territoire (CCAS, Centre Social, Bibliothèque, maison de retraite).

Pari réussi : l'association de locataires a été créée en octobre 2016 pour le premier anniversaire de la résidence : elle compte une quinzaine d'adhérents résidents qui organisent des repas conviviaux et des ateliers créatifs dont les locataires sont eux-mêmes animateurs, au sein de la salle commune et dans les espaces extérieurs

La salle, dont Patrimoine a donné la gestion à la mairie, est mise à disposition de l'association des locataires d'Agranat 3 fois par semaine, les mercredis, vendredis et dimanches.

Patrimoine maintient le financement de l'association Terr'eau Ciel pour l'accompagnement à l'autonomisation des locataires, ainsi que pour la gestion du jardin potager.

Courant novembre 2016, la responsable du Service Innovations&Partenariats va rencontrer individuellement chaque locataire afin d'évaluer leur point de vue sur l'usage de la résidence, que ce soit au sein de leur logement, ou sur le vivre ensemble.

Forts de cette réussite, nous tentons une expérience similaire à Gaillac, dans une seconde résidence passerelle intergénérationnelle, où, depuis juin 2016, nous mandatons l'association Coop'hérons pour :

- * animer des temps conviviaux au sein de la salle commune (jeux coopératifs, repas,..)
- * accompagner les locataires, grâce à des outils d'éducation populaire, à se monter en association, en vue d'une utilisation coopérative de la salle commune.

L'innovation frugale... Nous visons, à travers cette expérience, à prouver que des résultats similaires à ceux d'Agranat (création d'une association de locataires, autonomisation et responsabilisation des locataires dans la gestion des espaces communs) peuvent être atteints, à moindre coûts.

Le service Innovations & Partenariats de Patrimoine se positionnera ensuite en tant que conseil / soutien à la recherche de subventions, si les locataires souhaitent monter des projets en particulier (jardins partagés notamment).

L'expérience est prometteuse, plus d'une vingtaine de locataires sur les 51 logements participent à ces temps conviviaux.

