



Convention de Partenariat

Résidence « Au Village » CHALETS SENIORS 13 logements Labellisés « Habitat Senior Services plus »

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré des CHALETS, SA au capital de 4.611.310,00 €, dont le siège social est situé au 29 bd Gabriel Koenigs, C.S. 23148, 31027 TOULOUSE Cedex 03, identifiée au RCS de Toulouse sous le n°660 802 844 ;

Ladite société représentée au présent contrat par son Directeur Général, en la personne de Monsieur Pierre MARCHAL,

Agissant en vertu des pouvoirs spéciaux qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 21 septembre 2018.

Ci-après désigné le Propriétaire,

D'UNE PART,

ET

La Mairie de Pechbonnieu

N° SIRET xxx

Domiciliée ...

Représentée par son Maire Sabine GEIL-GOMEZ en exercice depuis 2001, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu des articles L. 2122-21 et L. 2122-22 5° du Code Général des Collectivités Territoriales et d'une délibération du conseil municipal du xxxx ayant tout pouvoir à cet effet.

Ci-après désignée La Mairie,

D'AUTRE PART,

CONTEXTE :

Face au vieillissement de la population, le Groupe des Chalets s'engage depuis plusieurs années en faveur du maintien à domicile des Seniors en proposant une solution d'habitat destinée aux personnes retraitées autonomes et souhaitant être accompagnées dans leur vieillissement **« Chalets Seniors »**.

Ce type d'habitat favorise le **maintien à domicile** des Seniors et **vise à rompre l'isolement et à favoriser le lien social** au sein de la résidence ainsi qu'en lien avec La Mairie. **Il représente une solution intermédiaire entre un logement classique (non adapté, présentant des risques d'isolement) et un placement en établissement spécialisé – EHPAD (en cas de dépendance)**.

L'objectif pour le Groupe des Chalets est bien de répondre au vieillissement de la population et des locataires, en créant une offre de logements dédiés.

Outre l'accessibilité et l'adaptation du bâti (parties communes et logements), des **services sont apportées aux Seniors**, dans le cadre de d'un projet de vie pour la résidence. Ce projet de vie est travaillé selon deux grands axes : le lien social et la prévention, en fonction du contexte local et **en lien avec la Collectivité**.

La constitution de cette offre passe à la fois par le biais de la production neuve, mais aussi par le biais de l'adaptation des logements existants.

Fort de cette stratégie Seniors développée depuis 2008, le Groupe des Chalets a choisi de s'engager dans la démarche de certification du Label national « Habitat Senior Services plus », porté par DELPHIS car le label répond aux grands enjeux de la stratégie « Chalets Seniors » du Groupe des Chalets. **Suite à un audit de certification mené par l'AFNOR, le Groupe des CHALETS est labellisé « Habitat Senior Services plus » depuis février 2020 et a obtenu le renouvellement du label « Habitat Senior Services plus » avec la mention « Confirmé » en février 2023.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Description synthétique de la résidence

La résidence « Au Village » :

45 logements locatifs sociaux dont 13 destinés aux Seniors

La configuration des logements Seniors

13 logements destinés aux Seniors : 9 T2 et 6 T3

9 logements sont des T2 d'une superficie de 41 m² en moyenne (9 PLAi)

6 logements sont des T3 de 62 m² en moyenne (1 PLUS et 5 PLAi)

Les logements séniors sont accessibles et adapté conformément à la réglementation en vigueur et répondent **cahier des charges du label « Habitat Senior Services »** (douche plate, prises électriques en hauteur, motorisation des volets roulants, revêtement de sol uniforme et antidérapant, ...)

Les 13 logements Seniors sont labellisés « Habitat Senior Services plus ».

1 espace collectif au sein de la résidence Seniors :

Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le

ID : 031-213104102-20240712-D202437-DET



- **Une salle commune de 125 m²**, ouverte sur le quartier et la commune de Pechbonnieu, dont la vocation est de proposer des activités intergénérationnelles et à destination des Seniors

Cet espace collectif permet de construire le projet de vie pour la résidence, dont le fil conducteur est axé autour de la Prévention et du Lien social.

Article 2 – Durée de la présente convention

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et sera renouvelable par tacite reconduction.

Il pourra être mis fin à la présente convention par chacune des deux parties, moyennant un congé donné par lettre recommandée avec accusé de réception, et en respectant un délai de préavis de trois mois minimum.

Article 3– Les objectifs partagés pour cette résidence

La résidence « Au Village » propose 13 logements labellisés « HSS Plus » dédiés aux Seniors en vue de favoriser leur maintien à domicile.

Une salle commune est mise à disposition de La Mairie par le biais d'une convention de mise à disposition à titre gratuite signée en date du 25/06/2018.

La SA des CHALETS et la Mairie de Pechbonnieu partagent les mêmes objectifs en faveur des Seniors locataires de la résidence : favoriser le lien social, lutter contre l'isolement, favoriser la prévention avec un repérage de fragilités des Seniors, proposer des animations de lien social et de prévention dans la salle commune.

Article 4– Les engagements de la SA des CHALETS

Dans le cadre du Label « HSS Plus », la SA des CHALETS s'engage à apporter les services décrits ci-dessous aux Seniors de la résidence :

- **Accueil des Seniors pour les aider à s'intégrer dans leur nouvel environnement :**

A la livraison de la résidence, une signature de bail collective est organisée avec les Seniors de la résidence et les équipes de proximité de la SA des CHALETS afin de prendre le temps de donner les explications destinées à favoriser l'intégration du senior dans son logement : présentation du quartier, de la résidence, du logement. Cette signature collective se fait en présence des équipes de la Mairie.

La plaquette du Label « HSS Plus » précisant les services et la fiche « Bienvenue chez vous » sont remises à chaque locataire Senior, ainsi qu'un le guide des services existants sur la commune.

A la rotation, une signature individuelle du bail est effectuée avec la chargée de clientèle qui prend le temps de donner les explications destinées à favoriser l'intégration du senior dans son logement. La plaquette du Label « HSS Plus » précisant les services et la fiche « Bienvenue chez

vous » sont remises à chaque locataire Senior, ainsi qu'un le guide des services existants sur La Commune.

- **Un binôme d'interlocuteurs privilégiés : Gestionnaire/Chargée de Clientèle**

Afin de privilégier le lien entre la SA des CHALETS et les locataires, un binôme d'interlocuteurs privilégiés est identifié et communiqué aux Seniors.

Leurs missions :

- Prendre en charge et suivre le traitement des demandes des locataires
- Répondre aux besoins des locataires
- Être le relais vers les partenaires compétents si besoin

- **Un service de menus travaux liés à l'installation dans le logement pour les Seniors lors de la livraison de la résidence**

A la livraison de la résidence, un forfait de 2 heures pour l'aide à l'installation dans le logement est proposé gratuitement : installation de tringles à rideaux, aide au montage de meubles...

Les Seniors disposent d'un délai de 2 mois pour faire appel à ce service.

- **La SA des CHALETS intervient dès la réception d'une demande d'intervention technique :**

Afin de signaler un problème technique, le senior contacte la ligne téléphonique dédiée aux locataires « Allo Chalets ». Les seniors sont rappelés dans les trois jours par les équipes de proximité afin d'être informés sur le traitement de leur demande.

- **La SA des CHALETS est en mesure de détecter et de reporter des situations à risque :**

Avec l'accord du senior, l'interlocuteur privilégié informe la Conseillère en Economie Sociale et Familiale (CESF) de la SA des Chalets d'une situation particulière constatée afin qu'une analyse de la situation soit effectuée et que le relai soit pris avec un partenaire compétent, particulièrement la Mairie.

- **La SA des CHALETS organise des visites conseil :**

Des « visites conseil » sont proposées chaque année pour les Seniors de 75 ans et plus et tous les trois ans pour les Seniors de 60 à 74 ans. Ces visites ont pour objectif d'accorder du temps aux Seniors et faire un point sur leurs éventuels besoins.

Des conseils sur les équipements du logement sont donnés à cette occasion.

Ces visites permettent également d'évaluer d'éventuelles situations à risques.

- **La SA des CHALETS organise la passation d'enquêtes de satisfaction :**

Des enquêtes de satisfaction sont passées aux Seniors 1 à 4 mois après leur entrée dans le logement dans le neuf et l'existant à la rotation.

L'objectif est d'évaluer leur satisfaction relative à :

- La qualité d'usage des adaptations techniques
- La qualité des services du bailleur et des services des partenaires
- Les attentes des locataires Seniors, dans la perspective de faire évoluer le référentiel du label HSS+

Deux types d'enquêtes, en fonction des situations, sont à mener :

- Une enquête de satisfaction générale, initiale, à l'entrée dans les lieux, livraison neuve ou à la rotation
- Une enquête de satisfaction générale de suivi tous les 2 ans, selon une méthodologie d'échantillonnage

- **Déclenchement d'un dispositif d'urgence en cas de situation sanitaire particulière**

En cas de situation sanitaire particulière (canicule, pandémie...) pouvant impacter les Seniors, la SA des CHALETS active un dispositif dédié.

Par exemple, en cas d'alerte orange canicule : des appels sont passés auprès des Seniors de 80 ans et plus et des orientations vers les services compétents sont relayés en cas de repérage de fragilités.

En cas d'alerte rouge, des appels sont passés auprès des Seniors de 80 ans et plus n'ayant pas pu être joints et des Seniors de 60 ans et plus en situation de fragilités et des orientations vers les services compétents sont relayés en cas de repérage de fragilités.

Par ailleurs, en accord avec la Mairie, la salle commune de la résidence est ouverte aux Seniors en cas de canicule pendant l'été.

- **Aide dans les démarches administratives relatives au logement**

La chargée de clientèle aide les Seniors dans les démarches administratives liées au logement (demande d'APL...), soit à l'Agence de Gestion Locative, soit par téléphone, soit lors de permanences exceptionnelles sur la résidence suite à la livraison.

- **La SA des CHALETS informe sur les services existants :**

Lors de la signature du bail, les locataires reçoivent un document spécifique sur les adresses et numéros pouvant être utiles sur la commune : services publics, mairie, associations, ... en même temps que la plaquette Label HSS et la fiche « Bienvenue chez vous ». Ce document spécifique est édité chaque année et il est effectué en lien avec la Mairie. La Mairie communique à la SA des CHALETS la plaquette des services mis à disposition des Seniors en cas de changement.

- **Un service de petits services de bricolage (payant)**

Outre le forfait de menus travaux, la SA des Chalets propose une offre de petits services payante par les locataires : accrocher des rideaux, poser ou déposer une étagère, déplacer, monter, des meubles ou des appareils ménagers, ...

Prix de la prestation (hors fournitures)

1 heure d'intervention : 56 € TTC

2 heures : 92 € TTC

3 heures : 126 € TTC

4 heures : 148 € TTC

Article 5– Les engagements de la Mairie

PROPOSITION en lien avec les critères du Label HSS Plus :

- **Animations Sociales (à compléter)**

- **Démarches administratives non liées au logement**

En cas de demande du senior ou lorsqu'un membre du personnel du Groupe des Chalets constate une difficulté importante dans la gestion des démarches du senior, la Conseillère en Economie Sociale et Familiale (CESF) de l'agence est saisie et en informe la Mairie.

La Mairie met en place l'accompagnement nécessaire afin de venir en aide au Senior dans ces démarches administratives non liées au logement.

L'objectif est de lutter contre l'exclusion liée à l'incapacité à effectuer des démarches administratives.

Article 6– **Les modalités de suivi**

Une fois par an, les deux parties se réunissent afin d'établir un bilan de l'année sur la dynamique Senior existant dans la résidence et la participation des Seniors aux activités proposées par La Mairie :

- La Mairie établira un bilan portant sur le nombre d'animations proposées dans la salle commune ainsi que le nombre total de participants avec un zoom sur les 13 Seniors de la résidence.
- La SA des CHALETS établira un bilan sur le nombre de réclamations faites par les Seniors dans la résidence et informera La Mairie de tout évènement particulier dans la résidence.

Cette réunion sera organisée par la Direction des Développements des Services aux Habitants et se fera en présence de la Conseillère en Economie Sociale et Familiale (CESF) de l'agence locative.

Au quotidien, l'agence Garonne Nord, représentée par la responsable d'agence et la responsable territoriale, sont les interlocuteurs privilégiés de la Collectivité.



Envoyé en préfecture le 16/07/2024

Reçu en préfecture le 16/07/2024

Publié le

ID : 031-213104102-20240712-D202437-DET



Fait à TOULOUSE pour le propriétaire, le

et à PECHBONNIEU pour La Mairie de La Mairie, le

En deux exemplaires originaux,

Pour le propriétaire, la SA HLM DES CHALETS, Le Directeur Général Délégué Monsieur Pierre MARCHAL	Pour la Commune de PECHBONNIEU, La Maire, Madame Sabine GEIL-GOMEZ