

Séminaire
de diagnostic



21 avril 2022

LE PAYS DE BREST
FACE AUX DÉFIS DES TRANSITIONS

Présentation du concept BienveillanS® par LE LOGIS BRETON, Coopérative HLM



« Notre **coopérative** à taille humaine est reconnue pour sa réactivité et ses nombreux savoir-faire. Nous puisons notre dynamisme dans les valeurs de **solidarité**, de **bienveillance** et de **respect**. Car nous croyons que chacun a le droit à la sécurité et au bien-être d'un logement de qualité, rassurant et valorisant ».

Promoteur /
Aménageur



Accession Sociale &
coopérative

Bailleur social

2000
logements
Finistère &
Morbihan



Logements familiaux

Dans 51
communes

12 partenaires
gestionnaires



Résidences spécifiques



Pourquoi BienveillanS® ?



Viellissement de
la population



Paupérisation



Viellir à
domicile



Lien social et
participation



Savoir-faire de la
coopérative



Pour accompagner les territoires



Concept d'habitat inclusif
pour les Séniors



Favoriser le bien-être, la sérénité et l'autonomie

- **Un outil au service des collectivités**
une réponse aux nouveaux enjeux démographiques des territoires
- **Une marque**
pour repérer et identifier facilement le concept
- **Un référentiel**
pour capitaliser les expériences et sécuriser les projets



Bienveillans®

Le concept

Favoriser le bien-être, la sérénité et l'autonomie

- Un village dans la ville : une conception favorisant le calme et l'entraide
- Une proximité de commerces et/ou de services
- Un accompagnement bienveillant et une aide à la vie partagée
- Des logements adaptés et sécurisants
- Destinés prioritairement aux séniors autonomes
- Un loyer maîtrisé



Un village dans la ville

Une conception favorisant le calme, l'entraide et les liens sociaux



Proximité de services et de commerces

Le projet doit permettre une grande facilité d'accès aux commerces de proximité et aux services essentiels



Transports



Pharmacie



Commerces



Maison de
soins



Accompagnement bienveillant Et Aide à la Vie Partagée (AVP)

Pour porter et animer le projet de vie partagée :

Un(e) accompagnateur(trice) est au service des locataires, son rôle est de :

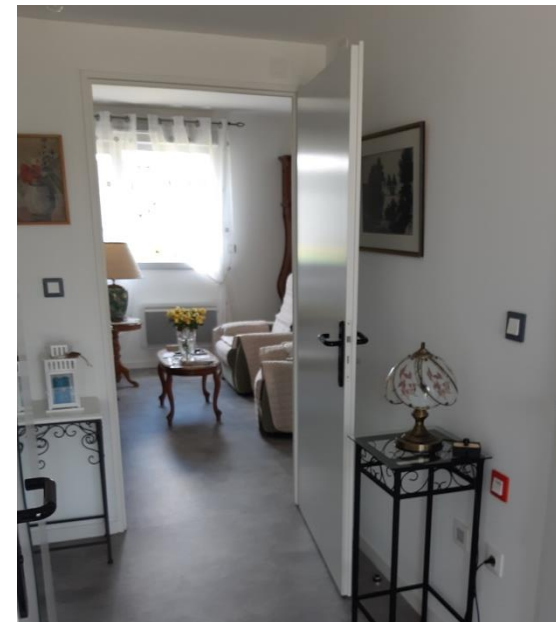
- Rendre visite aux habitants
- Favoriser les échanges entre locataires
- Animer le collectif (sorties collectives, ateliers/jeux, repas partagés...)
- Favoriser l'ouverture sur le quartier, la commune.
- Proposer de l'aide au quotidien (Papiers administratifs, prises de Rdv, courses, relations avec le bailleur...)
- Faciliter les démarches de demandes d'aide ou de soins à domicile.

**L'accompagnateur(trice) est salarié(e) du porteur du projet de vie partagé,
partenaire du Logis Breton**

- Formé(e) en gérontologie
- Membre d'une équipe pluridisciplinaire



Logements adaptés et évolutifs



- Des logements de plain pied
- Salles d'eau et WC adaptés,
- Volets roulants électriques,
- Chemins lumineux
- Très forte évolutivité domotique



La maison Bienveillans®



La maison Bienveillans® est le lieu de rencontres permettant de déployer le projet de vie partagé.

Elle comprend une grande pièce commune avec coin cuisine et éventuellement une chambre d'appoint.



Réversibilité / logement

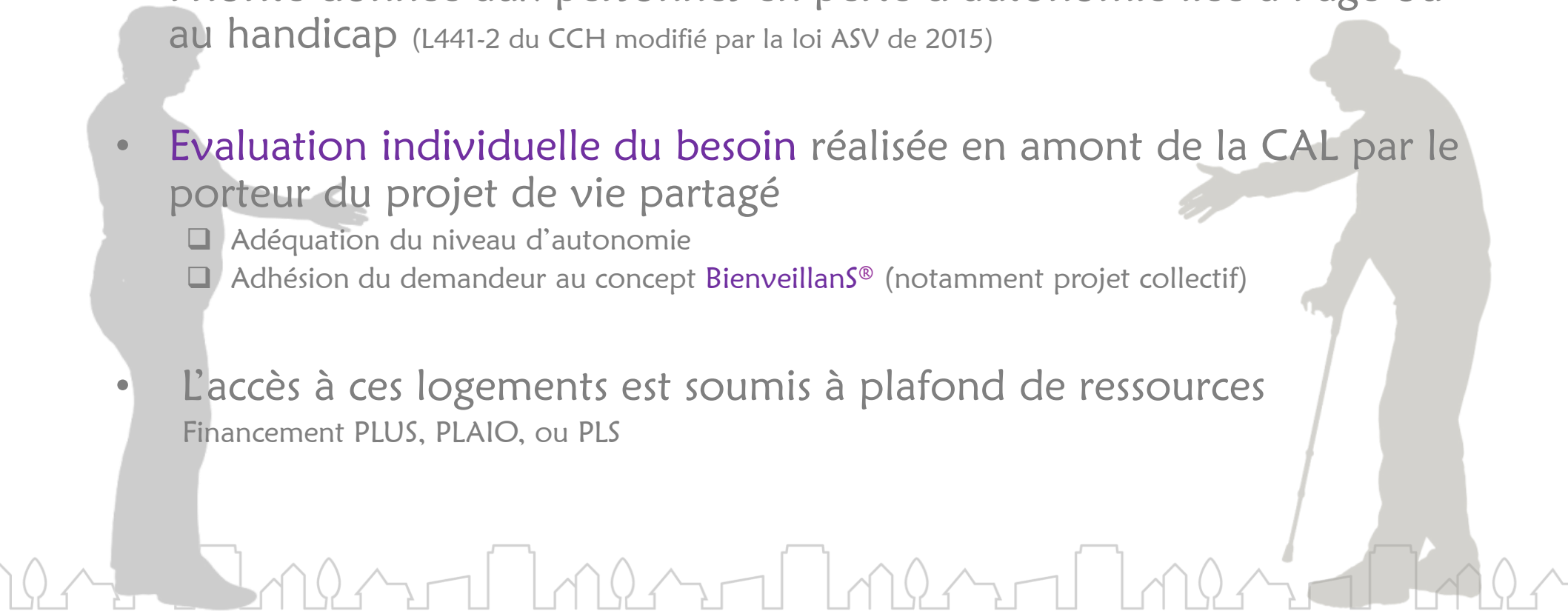
Cet espace de vie en commun est conçu pour être facilement réversible ou adaptable, en fonction de l'évolution du projet à long terme



Attributions en faveur des séniors

Processus d'attributions (logements locatifs sociaux) :

- Priorité donnée aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (L441-2 du CCH modifié par la loi ASV de 2015)
- **Evaluation individuelle du besoin** réalisée en amont de la CAL par le porteur du projet de vie partagé
 - Adéquation du niveau d'autonomie
 - Adhésion du demandeur au concept **BienveillanS®** (notamment projet collectif)
- L'accès à ces logements est soumis à plafond de ressources
Financement PLUS, PLAIO, ou PLS



Tarif global maîtrisé



Exemples de tarif pour un logement Bienveillans® aux Amandiers (Guilers)

- Type 3 (2 chambres - 63 m²) : 600 € /mois
- Type 2 (1 chambre – 55 m²) : 540 € / mois

Ce tarif comprend:

- Le loyer
- Les charges locatives
- Les prestations Bienveillans
 - Salaire
 - Loyer Maison Bienveillans
 - Fluides et entretien Maison Bienve
 - Fournitures/animations...



***Habitat inclusif, répondant aux critères des conventions d'Aide à la Vie Partagé**



Les fausses bonnes idées

Nos réflexions, tirées de nos expériences :

- Proximité géographique d'un EHPAD
- Calibrage du poste d'accompagnateur(trice)
- Portage de l'accompagnement par l'EHPAD
- Niveau d'adaptation des logements (domotique, équipements stigmatisants...)



Les vraies bonnes idées

Nos réflexions, tirées de nos expériences :

- Inscrire le projet parmi une offre diversifiée sur une commune ou un territoire
- Dimension idéale : de 15 à 20 logements
- Diversité de financements et de typologie





**LE LOGIS
BRETON**
Promoteur de bonheur

58, rue de la Terre Noire
CS 93012
29334 QUIMPER CEDEX
02 98 55 81 91
contact@lelogisbreton.fr

