

Groupe de travail *Habitat collectif et connecté* **Restitution**

Mardi 23 juin 2015

Marseille



AG2R LA MONDIALE



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur

En présence de

- Magali Visconti, AG2R LA MONDIALE
- Clara M, BOUYGUES CONSTRUCTION
- Marion AMBROSETTI, CARSAT SUD-EST
- Christelle GIUSTI, CIU SANTE
- Michèle AUZIAS, CONSEIL DEPARTEMENTAL 13
- Violaine PAGANELLI, CONSEIL DEPARTEMENTAL 84
- Corinne MONTANE, CREEDAT
- Annie DUCROS, DIRECCTE PACA
- Adeline FOMBONNE, DIRECCTE PACA
- Benjamin HUSSY, INTERPARCOURS HANDICAP 13
- Damien GUIOL, IZYDOM
- Mathieu THOMAS, IZYDOM
- Rym IBRAHIM, KEDGE BUSINESS SCHOOL
- Marion TOMAS, LA COMMUNAUTE
- Frédéric JOULIA, LA POSTE
- Yannick LE GUINER, POLE ECO DESIGN
- Fabienne DE TOMA, POLE SCS
- Bertrand FRIBOURG, REGION PACA
- Stéphanie TRISTRANT, REUNICA
- Stéphane SEBASTIANI, REUNICA
- Sacha GOUX, VILLE DE NICE
- Joëlle LAP – CORBIERE, VILLE DE NICE

Introduction

- Un sujet inscrit dans l'axe de spécialisation intelligente « e-santé et Silver économie » de la Stratégie Régionale d'Innovation pilotée par l'Etat et la Région PACA
- L'engagement d'AG2R La Mondiale et du Conseil Régional PACA
- Une réflexion stratégique du PRIDES et de ses adhérents

Objectif

Construire un cahier des charges fonctionnel

- La cible
- Le positionnement
- Les principales caractéristiques

La méthode

■ Un groupe pluridisciplinaire :

CIU Santé - Conseil Départemental 04 – Conseil Régional PACA - Creedat - Croix-Rouge Vaucluse - DIRECCTE PACA - Emplois Relais Services – Eurobiomed - Fédération ADMR 04 - Izydom - Kedge Business School - L'Envol - La Communauté - Pôle BDM - Pôle SCS – Ville de Nice – Solidairement Vôtre.



La méthode



■ Des groupes de travail

atelier 1.
25 février 2015

atelier 2.
17 mars 2015

atelier 3.
3 avril 2015

atelier 4.
23 avril

atelier 5.
20 mai

atelier 6.
Juin

« l'usager et son habitat »

« L'habitat et son environnement »

« Les services et soins »

« Zoning et aménagement »

« Ressource et gouvernance »

« Le projet livré en pâture aux usagers »



1 Les Ressources du territoire.

- Enfants / Les Usés / Les Usées
- S.A.D
- Services infirmiers, prof, médicaux
- Patrimoine :
 - archi
 - paysage
 - culturel
- asso. locales (35 ans rotand.)
- Lieu-phase lien social
- commerces proximité
- services publics
- transports
- loisirs
- Solidarité
- handicap
- déclin
- isolement

Atouts : un patrimoine attractif

Atouts : espace concentré - centre du village

Vigilance : géographie (déclivité, isolement social)

2 L'Habitat et son Territoire, Interactions



1. Pour chaque acteur, site ou équipements retenus :
 - a. Le Type d'acteur, de lieu, ou d'équipement
 - b. Le mode d'accès (à pied, transport en commun...)
2. Indiquez, sur un Post-it numéroté que vous collerez aux abords de la carte :
 - a. Le contenu de l'interaction, et ses autres valeurs ajoutées
 - b. Le(s) mode(s) d'interactions, physicohumain(s) autres

3 La porosité de l'Habitat collectif

Pour favoriser les interactions entre l'habitat et son environnement, au sein de son territoire de voisinage, certaines parties de l'habitat peuvent être « ouverts »

1. Identifier sur le schéma les zones qui sont susceptibles d'être ouvertes sur l'extérieur
2. Sur un post-it, préciser :
 - a. Le type d'interaction
 - b. Les modalités de la porosité
3. Ces zones étant les mêmes, il est intéressant d'être précis, personnel après être consultés comme l'habitat guide de l'habitat individuel avec :
 - a. L'usage
 - b. Le type d'interaction
 - c. Les modalités de la porosité

2 L'Habitat et son Territoire, Interactions

1. Pour chaque acteur, site ou équipements retenus :
 - a. Le Type d'acteur, de lieu, ou d'équipement
 - b. Le mode d'accès (à pied, transport en commun...)
2. Indiquez, sur un Post-it numéroté que vous collerez aux abords de la carte :
 - a. Le contenu de l'interaction, et ses autres valeurs ajoutées
 - b. Le(s) mode(s) d'interactions, physicohumain(s) autres

Sticky notes on the map include:

- 1) Espace public
- 2) Commerces de proximité
- 3) Maison de service
- 4) Espace sportif
- 5) Lieu de services publics
- 6) Lieu de services
- 7) Espace public
- 8) Espace public
- 9) Espace public
- 10) Espace public
- 11) Espace public
- 12) Espace public
- 13) Espace public
- 14) Espace public
- 15) Espace public
- 16) Espace public
- 17) Espace public
- 18) Espace public
- 19) Espace public
- 20) Espace public
- 21) Espace public
- 22) Espace public
- 23) Espace public
- 24) Espace public
- 25) Espace public
- 26) Espace public
- 27) Espace public
- 28) Espace public
- 29) Espace public
- 30) Espace public
- 31) Espace public
- 32) Espace public
- 33) Espace public
- 34) Espace public
- 35) Espace public
- 36) Espace public
- 37) Espace public
- 38) Espace public
- 39) Espace public
- 40) Espace public
- 41) Espace public
- 42) Espace public
- 43) Espace public
- 44) Espace public
- 45) Espace public
- 46) Espace public
- 47) Espace public
- 48) Espace public
- 49) Espace public
- 50) Espace public

Atelier 4. 23 avril 2015

Zoning et Aménagement

Désignation de l'espace :			
Aller vers :	USAGES :	individuel	collectif
Avoir vue sur :		frais	chaud
Personne(s) ressource :		silencieux	bruyant
Matériel(s) :		tamisé	lumineux
		accessoire	important



1 Carte dépense :

Unité : Périodicité :

Cette dépense est-elle mutualisable ?
Si oui, comment ?

Coût Gestion externalisée	majoration si gestion sous traitée	Coût Moyen mensuel (estimation)	minoration si mutualisation	Nouveau coût mutualisé
€	%	€	%	€

2. Minimiser les dépenses. (Plusieurs scénarios possibles)

GESTION EXTERNALISÉE

1 Carte dépense: **Entretien Samming**

Coût Gestion externalisée	2000 €
Majoration si gestion sous traitée	3000 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	2000 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	2000 €

2 Carte dépense: **Le bal & secl. collectif**

Coût Gestion externalisée	0 €
Majoration si gestion sous traitée	0 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	100 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	100 €

3 Carte dépense: **Block, club commun**

Coût Gestion externalisée	500 €
Majoration si gestion sous traitée	0 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	500 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	2500 €

4 Carte dépense: **fait de la toit**

Coût Gestion externalisée	0 €
Majoration si gestion sous traitée	0 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	1100 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	800 €

5 Carte dépense: **Atelier de cuisine**

Coût Gestion externalisée	0 €
Majoration si gestion sous traitée	0 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	0 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	0 €

Total GESTION EXTERNALISÉE
Total des montants inscrits dans la case orange: **3200 €**

SCENARIO de Banque gestion individuelle (a voir)

1 Carte dépense: **Auxecun parti**

Coût Gestion externalisée	700 €
Majoration si gestion sous traitée	0 %
Coût Moyen mensuel (estimation)	500 €
Minoration si mutualisation	0 %
Nouveau coût mutualisé	500 €

Total selon le scénario de référence: **4910 €**

AUTO GESTION COLLABORATIVE

Tout plus à être mutualisé, le groupe de travail peut aussi être auto géré par un groupe d'habitants bénévoles. Cela peut éviter une réduction supplémentaire de:

Total en auto gestion collaborative (Coût): **3650 €**

Sous total mutualisé: **3650 €**

à la réduction total: **3650 €**

Placez les cartes dans la colonne correspondante et calculez les totaux.

Étudier plusieurs scénarios pour voir si les différences sont significatives.

CARTE « ÉVÉNEMENT »

Un bal Tango, ouvert aux habitants du quartier

Objectif :
1. décider ou pas d'organiser le bal, et de l'ouvrir aux habitants du quartier.
2. En déterminer l'organisation

CARTE « ÉVÉNEMENT »

Il y a une fuite dans le toit

Objectif :
La (faire) réparer au plus vite.

CARTE « ÉVÉNEMENT »

Une séance de rééducation fonctionnelle avec un kiné

Objectif :
1. Décider de la mise en place d'une séance de kiné collective.
2. En déterminer l'organisation.

Ateliers qui ont été réalisés (bilan, atelier, conseil, carte) :
Régulièrement l'interview avec la plannif
Info de la demande fréquence de la visite

3 Modéliser la Gouvernance : Immédiat

1. La prise de décision

2. La Gestion de l'évènement

Acteurs impliqués en plus: **cf. plus haut.**

Critères pour le pris de décision: **Méthode de décision**

Acteurs impliqués en plus: **cf. plus haut.**

RI, de la chambre dans le li global

Critères de choix (évaluation): **Compétence des résidents, Nb d'événements, incisivité, qualité du**

Norme de choix (évaluation): **Communication auprès des habitants et des familles**

Le positionnement

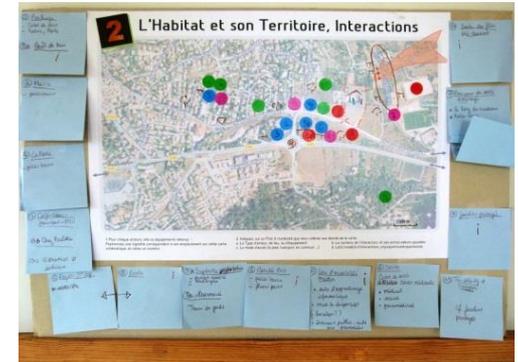
Préserver son autonomie

- Confort et sécurité
- Intimité et liberté
- Mutualisation et implication collective
- Accessibilité économique



Un habitat au cœur du village ou du centre-ville

- Des soins à proximité
- Des commerces accessibles à pied
- Un réseau numérique efficace
- Un environnement adapté



Un lieu ouvert sur le quartier

- L'habitat, des ressources pour le quartier
- Le quartier, lieu de vie des habitants



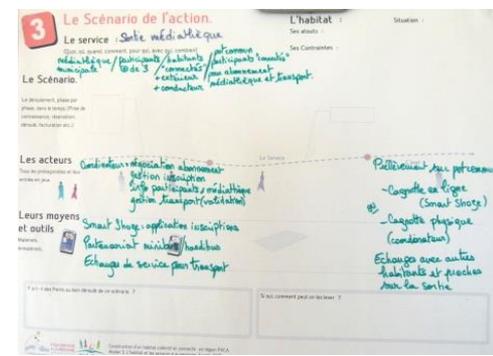
Un appartement adapté et sécurisé

- Logement : 40 à 50 m² (seul(e) ou en couple), avec une salle de bain, une chambre, un coin cuisine/salon à meubler
- Des aménagements adaptés : hauteur des prises, taille des meubles de cuisine, sol antidérapant, équipements électriques, orientation en cohérence avec l'environnement pour optimiser la luminosité et minimiser le bruit... salle de bain adaptée
- Des solutions techniques et technologiques sécurisantes : capteur d'activité, suivi des consommations des fluides (eau / électricité), volets et éclairages automatiques, détecteurs de chute pour alerter en cas d'urgence (automatique)



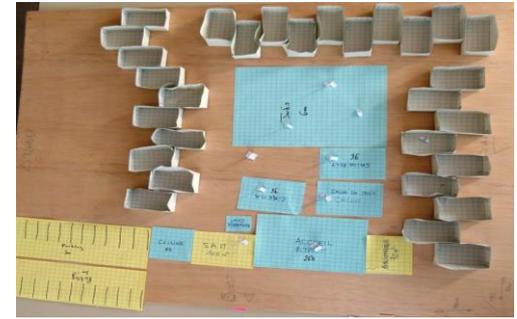
Des équipements et services facilitateurs de la vie quotidienne

- Des services mutualisés choisis collectivement aide à domicile et/ou d'un service de portage de repas...
- La présence d'un coordinateur en soutien aux habitants
- Un portail web dédié à l'habitat et à la gestion de son logement
- Des supports technologiques type pilulier électronique, balance connectée...



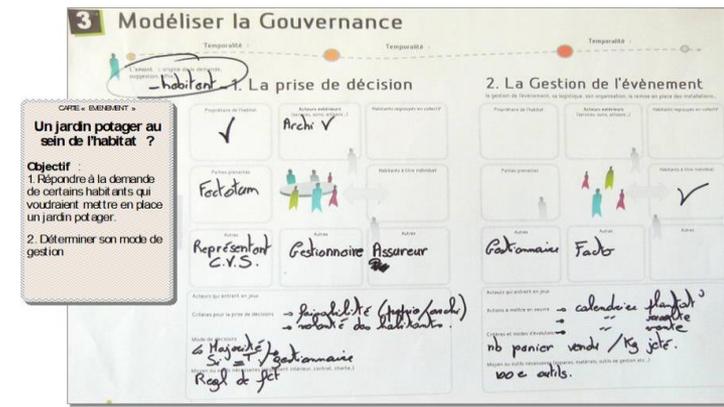
Des espaces communs à faire vivre et des usages collectifs à construire

- Des espaces partagés : jardin potager, cuisine, salle polyvalente...
- Des activités et des usages à l'initiative des habitants
- une dynamique d'autogestion « accompagnée »



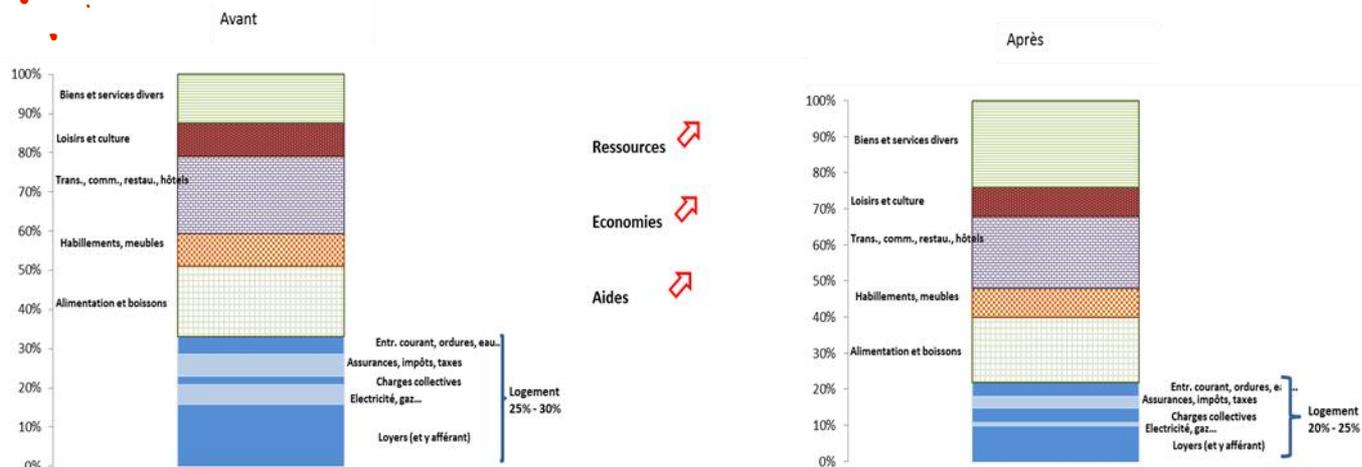
L'implication des habitants dans la gestion de l'habitat

- Un coordinateur, soutien de l'animation collective de l'habitat
- Un conseil des habitants



Un budget maîtrisé

- Un habitat, générateur de ressources et d'économies
- Eligible aux aides au logement
- Un budget cible autour de 1 000 € par mois tout compris, hors aides



Une démarche de consultation des utilisateurs « l'habitat de votre génération »

Pages web
dédiées

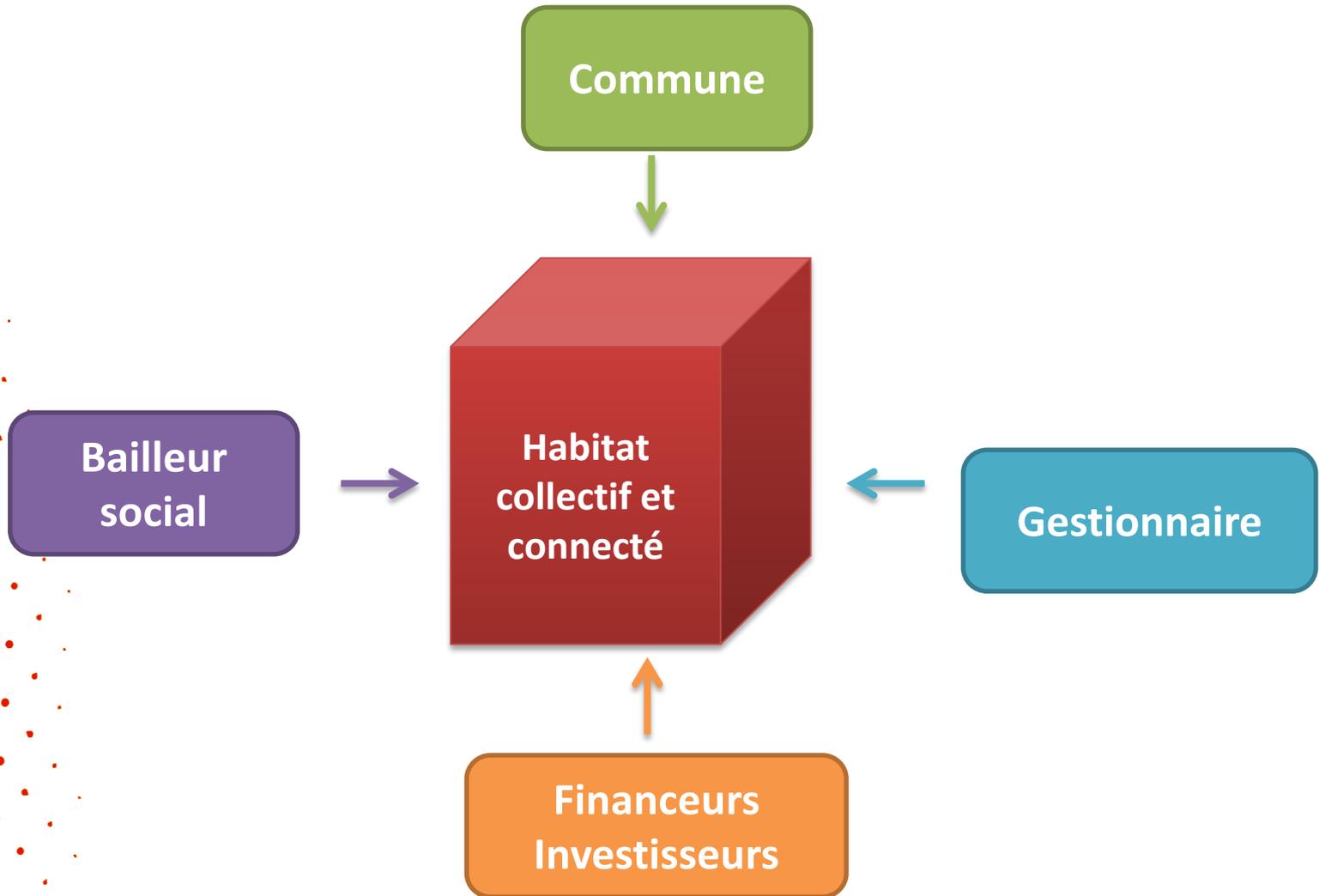


Flyer

Les groupes utilisateurs en région PACA

- Nice: 1er juillet
- Aix-en-Provence : 28 septembre (proposition)
- Manosque : 05 octobre (proposition)
- Avignon : 07 octobre (proposition)

La suite : un lieu, un modèle, des partenaires



Discussions

- **Prix adapté?**

- Difficultés de quantification (sources inexistantes)
- Données de référence : retraite moyenne, régime général env. 1 250 €/mois, budget annuel moyen des ménages seniors 65-74 ans 24 400€
- Raisonnement en budget « tout compris » (eau, électricité, assurance logement, charges, etc.)
- Attention aux coûts de construction (1 000 €/mois, risque d'être insuffisant)

- **Dimension « connectée » du l'habitat**

- Incidences sur le coût ?
- Création / substitution du lien social ?
- « Connecté » - frontière avec la e-santé (télésurveillance pathologies chroniques, télémédecine, ...)
- Importance d'avoir une infrastructure au départ – pouvoir ajouter, connecter des équipements ensuite
- Augmentation des maladies chroniques, parcours de soins, retours d'hospitalisation

- **Services**

- « le bon dosage », « le bon panier de services »
- Accompagnement humain, présence humaine

Discussions

- **Prochaines étapes**

- Site <http://www.lhabitatdevotregeneration.fr/>
- Groupes « sénior »: **Nice**, Aix-en-Provence, Manosque / Dignes, Avignon
- Questionnaire papier
- Flyer de communication

- **Thèse au sein du Pôle, et l'habitat comme terrain d'étude**

- Le bricolage-entrepreneurial consiste pour un opérateur de SAP (dirigeant ou employé d'une structure) à initier un changement dans les pratiques ou les procédures habituelles en composant avec les contraintes qui s'imposent (contraintes économiques, financières, légales, réglementaires, ...). L'entrepreneur-bricoleur va pour cela chercher à tirer un meilleur parti possible de ses ressources à disposition (compétences H/F, relations, réseau, ...) au sein de sa propre structure ou dans des environnements dédiés (PSP, ateliers, labos, groupes de travail, ...).
- Le travail d'étude consistera à connaître les contraintes qui s'imposent à l'activité des opérateurs de SAP et envers lesquelles ils doivent agir en "bricolant" "
- Par Rym Ibrahim, assistante de recherche, KEDGE Business School