

HACOOPA

HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES



“ *Vivre chez soi
dans une maison partagée* ”



HACOOPA

HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

Sommaire

DÉCOUVRIR HACOOPA

01 - *L'origine du projet HACOOPA*

02 - *Nos objectifs*

NOTRE PROPOSITION

03 - *Le concept*

04 - *La vie en maison partagée*

LES PROJETS

05 - *Les projets d'habitats inclusifs*

06 - *La maison du Petit-Chantilly*

POUR ALLER PLUS LOIN...

07 - *Un montage juridique éthique*

08 - *Participer au projet*

L'origine du projet HACOOPA

Le contexte

En 2040, la France comptera 10,6 millions de personnes de plus de 75 ans contre 6 millions aujourd'hui. Près de 90 % des Français déclarent souhaiter vieillir « chez eux », 300 000 personnes de plus de 60 ans sont en situation de rupture sociale et 70 % ne sont pas prêts financièrement à la perte d'autonomie.

Aujourd'hui et demain, la question du « Bien Vieillir Ensemble » devient centrale. Nombre de personnes âgées ne souhaitant pas vieillir en EPHAD se mobilisent et font valoir leur temps libre, leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir. **HACOOPA souhaite accompagner la transition et inventer de nouvelles manières d'habiter.**



« **L'habitat inclusif** est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes [...] et assorti d'un projet de vie sociale et partagée. »

La réponse apportée par HACOOPA

En proposant de nouvelles formes d'habitat, inclusif, au cœur de la cité, HACOOPA poursuit plusieurs objectifs :

- Recréer un « chez soi » dans un environnement sécurisé et adapté, grâce à une conception architecturale du bâti et des logements de qualité et ergonomiques
- Renforcer le lien social favorisant l'entraide entre les habitants mais aussi avec le voisinage, et ainsi prendre part à la dynamique intergénérationnelle du quartier
- Proposer un loyer accessible, en adéquation avec les besoins des habitants, et si nécessaire, bénéficier de services à domicile de qualité (soins infirmiers, transports à la demande, aide au ménage, sorties, etc.)

Nos objectifs



LUTTER
contre l'isolement social
des personnes âgées



FAVORISER
l'entraide entre
seniors et citoyens



CONSTRUIRE
ou rénover
des habitats
à taille humaine



CRÉER
de l'emploi durable
au service
des personnes

HACOOOPA a pour volonté de **prévenir les effets du vieillissement et de la perte d'autonomie**, à la fois d'un point de vue physique et intellectuel, par la conception d'habitats adaptés et ergonomiques, structurés autour d'espaces communs et conviviaux, favorisant **l'émergence d'une vie collective**.

Les impacts sociétaux

En intervenant sur le marché de l'immobilier, grâce à sa foncière, HACOOOPA souhaite :

- **FAVORISER** le maintien des habitants dans leur quartier
- **ADAPTER** de l'habitat résidentiel pour les personnes âgées et ainsi fluidifier le foncier dans la commune
- **MAINTENIR** la mixité intergénérationnelle dans les centre villes et centre bourgs



Un projet solidaire et coopératif

A travers le **modèle coopératif**, les citoyens et fondateurs à l'initiative du projet souhaitent proposer un autre modèle économique et sortir de la logique spéculative qui structure l'immobilier et la Silver Economie depuis plusieurs années maintenant. Dominé par une logique de marché et la recherche de profit, le marché de l'habitat laisse peu de place à des formes d'habitat innovantes ou atypiques.

En choisissant le modèle de Société Coopérative d'Intérêt Collectif, HACOOOPA souhaite proposer à une multitude d'acteurs (citoyens, entreprises, associations, collectivités, futurs habitants, salariés) de se réunir autour d'un **objet social commun : celui du Bien Vieillir Ensemble**, et ainsi de réunir les sociétaires et leur épargne dans des projets d'intérêt collectif.

Le concept

L'habitat inclusif comme alternative aux résidences

Pas de grands ensembles ou de grandes résidences pour seniors ; les habitats partagés HACOOPA sont **des lieux de vie à taille humaine, partie prenante de sa rue, de sa commune**. Ils contribuent à la présence des anciens dans la commune et sont des espaces d'échanges intergénérationnels situés au cœur des quartiers.

Primeront la bienveillance, les échanges avec les voisins, la convivialité, l'ouverture d'esprit, le partage de moments avec les professionnels, les familles, les membres de la SCIC et les ambassadeurs.

Un concept flexible et adaptable aux différents environnements



Les maisons sont non médicalisées. Elles sont modulables en fonction des environnements (milieu rural ou urbain) et de l'espace disponible (taille du terrain ou du bâtiment acquis). Elles réunissent entre 4 et 6 habitants seniors qui souhaitent **retrouver du lien social et s'inscrire dans un projet coopératif** multi-parties prenantes.

Déclinaisons complémentaires possibles à la maison partagée

L'HABITAT GROUPÉ : Appartements ou maisonnettes avec en annexe commune un lieu de vie à partager.

LA MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE : Maison partagée seniors en rez-de-chaussée et mixité des locataires aux étages supérieurs (jeunes, familles, personnes en situation de handicap...).

La vie en maison partagée

Le projet de vie sociale et partagée

Ce mode d'habitat participatif repose sur la définition d'un projet de vie sociale et partagée et d'une **charte de vivre ensemble**. Définis conjointement par les futurs habitants lors d'ateliers participatifs, elle vise à définir le fonctionnement de ces maisons et de la vie collective.

Au quotidien, **un.e animateur.trice de maison sera présent.e 2 à 3 heures par jour**.

Son rôle est structuré autour des missions suivantes :

- Animation du lien social & organisation des moments de convivialité
- Aide au bon fonctionnement des parties communes
- Veille sur les parcours de vie individuels

Mensuellement, **un.e coordinateur.trice HACOOPA animera le Comité de Maison**, composé des habitants et de l'animateur.trice de maison.

Ses missions sont les suivantes :

- Ajustement du projet de vie sociale et partagée
- Contractualisation avec les structures adaptées de proximité
- Gestion locative et maintenance du lieu de vie

Une maison intégrée dans la vie du quartier

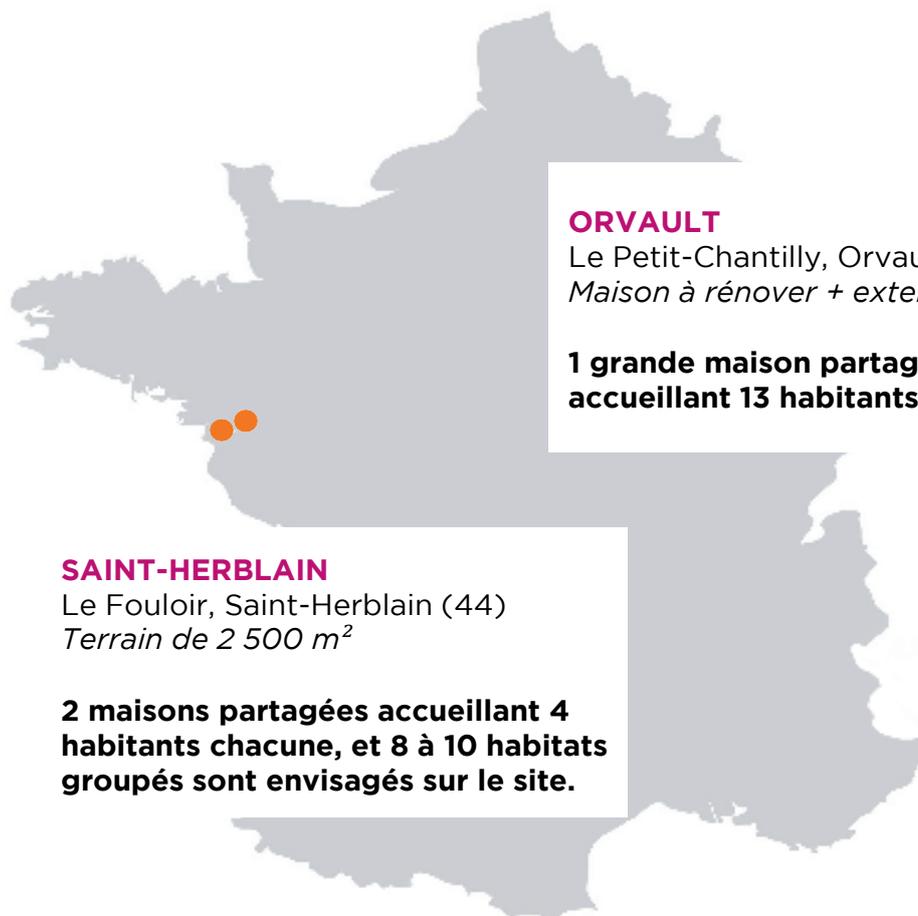
Lien social avec les commerçants, voisins, sociétaires, ambassadeurs et associations du quartier



Les avantages pour les habitants

- **HABITER** chez soi dans un environnement adapté, préserver son autonomie
- **ROMPRE** l'isolement avec une vie collective choisie et non subie
- **PRENDRE PART** à un projet coopératif qui tient compte et intègre les initiatives locales
- **RENOUER** avec ses voisins et ainsi participer à la dynamique intergénérationnelle du quartier
- **VERSER** un loyer modéré rendant ainsi accessible et viable ce projet de vie
- **BÉNÉFICIER** de services à domicile mutualisés et de qualité, ainsi que d'intervenants professionnels stables

Les projets d'habitats inclusifs



ORVAULT

Le Petit-Chantilly, Orvault (44)
Maison à rénover + extension

**1 grande maison partagée
accueillant 13 habitants est prévue.**

SAINT-HERBLAIN

Le Fouloir, Saint-Herblain (44)
Terrain de 2 500 m²

**2 maisons partagées accueillant 4
habitants chacune, et 8 à 10 habitats
groupés sont envisagés sur le site.**



Golden Age

En attendant le début des travaux de rénovation de la bâtisse du Petit-Chantilly à Orvault, HACOOPA ouvre la maison pour accueillir **une exposition de street-art éphémère, sur le thème de l'âge d'or** ; clin d'œil à la future maison partagée à venir. Une dizaine d'artistes sont conviés pour repeindre la maison du sol au plafond et créer des œuvres in situ dans les différentes pièces.

La maison du Petit-Chantilly

HACOOPA crée sa première maison partagée seniors dans le quartier résidentiel et commerçant du Petit-Chantilly à Orvault, près de Nantes.
La maison de 400 m², précédemment détenue par une congrégation de sœurs, va être rénovée, et une extension créée, afin de réaliser **une grande maison partagée réunissant une dizaine d'habitants.**



Description de la maison partagée :

- « Studios » privés adaptés PMR* de 20 à 30 m² : espace chambre, salle de bain et kitchenette
- Salons-séjours & cuisine partagée, espaces TV-jeux-ateliers, buanderie commune, équipements informatiques (espace bureau avec ordinateur), domotique adaptée (télésurveillance, cheminement lumineux...)
- Présence d'une animatrice de maison 2h à 3h par jour

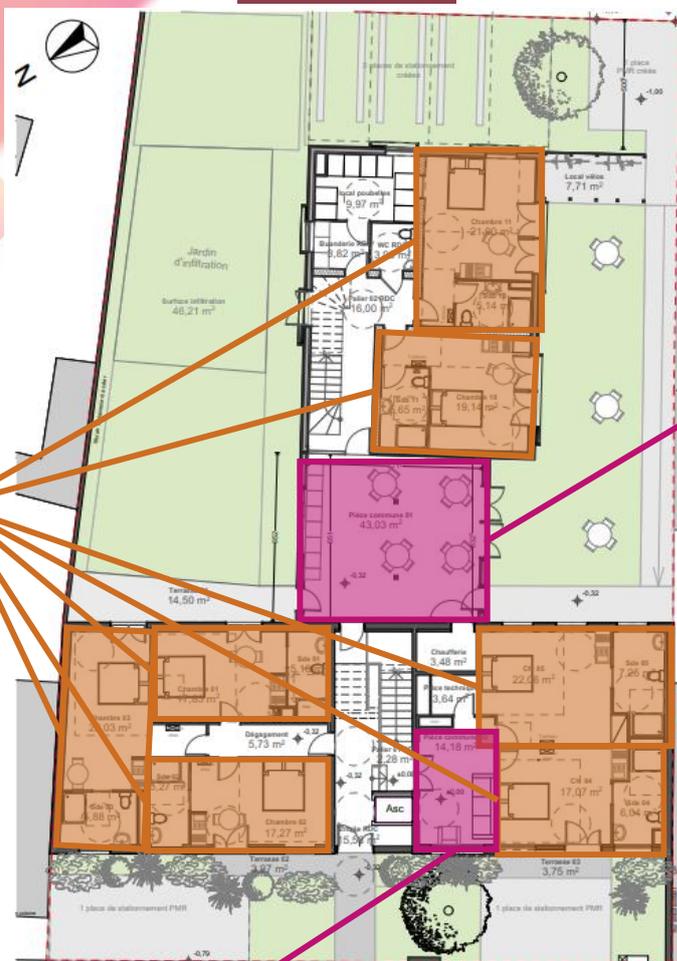
**adapté PMR = adapté aux personnes à mobilité réduite - fauteuil roulant*

Calendrier :
- Démarrage des travaux
au printemps 2021
- **Mise à disposition des
1ers logements en 2022**

Plan RDC

Plan du projet à Orvault

7 chambres studios avec salle de bain, WC et kitchenette

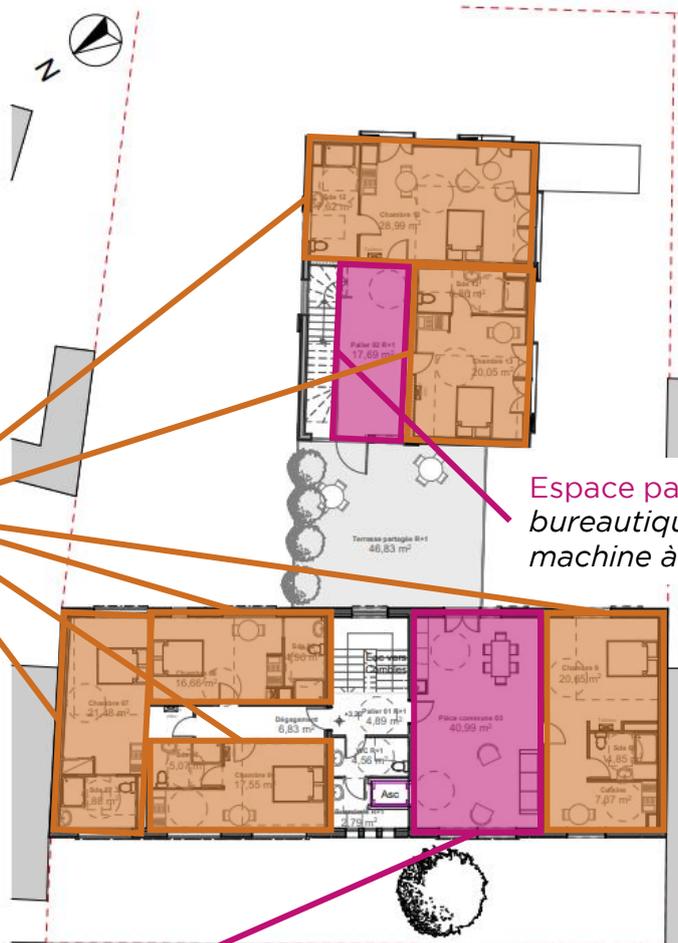


Cuisine-séjour partagée

Pièce d'accueil

Plan R+1

6 chambres studios avec salle de bain, WC et kitchenette



Espace partagé bureautique, machine à coudre...

Salon de thé - télé - jeux

Mais aussi...

2 buanderies partagées

1 WC adapté PMR

1 ascenseur

Un montage juridique éthique

COOPÉRATIVE

Anime et développe
des projets
Lève des fonds
Coordonne les maisons

détient
la majorité
des parts

FONCIÈRE

Lève des fonds
Investit dans les SCI



ASSOCIATION

Sensibilise au Bien Vieillir Ensemble
Organise des ateliers sur l'habitat senior
Forme des ambassadeurs

L'association HACOOPA est née en 2018 d'un groupement de citoyens se préoccupant des solutions d'habitats seniors disponibles pour leurs aînés, parents, grands-parents.

Le collectif s'est progressivement étoffé entre 2018 et 2019. Issus de milieux et de professions variés (entrepreneur, juriste, architecte, ancien directeur d'EHPAD...), les acteurs du projet ont confronté leurs idées pour, finalement, distinguer les valeurs et concepts que représente aujourd'hui HACOOPA.

C'est dans ce même esprit qu'a été créée, en juillet 2019, la **coopérative HACOOPA** (Société Coopérative d'intérêt Collectif - SCIC). Labelisée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), elle **permet aux citoyens d'investir dans une cause d'intérêt général et d'impact social**. Les collectivités peuvent aussi prendre part à la coopérative afin d'adapter l'habitat pour les personnes âgées et favoriser leur maintien en cœur de bourg.

Afin de rendre possible ces projets à fort impact social, la coopérative a créé en août 2020 une foncière, sous statut SAS (Société par Action Simplifiée). Elle a pour mission d'acquérir du foncier dans le but de rénover ou construire ce des habitats inclusifs. *Cela se traduit concrètement par la détention de parts dans chaque SCI (Société Civile Immobilière) constituée pour chaque projet créé.*

La présence d'acteurs institutionnels majeurs, comme La Banque des Territoires, France Active Investissement, Malakoff Humanis, la CARSAT Pays de la Loire, et bien d'autres, constitue un précieux levier pour accélérer le démarrage des premiers projets d'habitats partagés.

Jun 2018
Création de
l'association

Juillet 2019
Création de
la SCIC

Août 2020
Création de
la foncière avec
la Banque Des Territoires

Septembre 2020
Création de
la SCI Le Petit-Chantilly

Participer au projet

HACOOPA est un projet solidaire et coopératif, qui permet de créer du lien social entre les habitants, leurs voisins, les bénévoles et sociétaires, les structures associatives de proximité et les commerçants du quartier.

S'engager

En rejoignant l'association

Devenez bénévole ou ambassadeur.trice et participez à des événements clés. Parlez, échangez, débattiez autour des notions du Bien Vieillir et du concept d'Habitat Partagé.

Soutenir

En devenant sociétaire de la SCIC

Souscrivez des parts sociales ou des titres participatifs dans la SCIC. *Souscription possible en ligne.*

En investissant dans la coopérative, vous contribuez au développement des maisons partagées HACOOPA. Ainsi, **vous aidez à lutter contre l'isolement de nos aînés et favorisez le « Bien Vieillir Ensemble » dans le monde de demain.**

Devenir sociétaire de la SCIC, c'est prendre pleinement part au projet HACOOPA, soutenir l'entreprise sur le long terme et avoir la possibilité de participer à la gouvernance.



Les futurs habitants pourront devenir locataires-sociétaires : ils ont la possibilité de souscrire des parts sociales de la SCIC à leur entrée dans le logement et deviennent les propriétaires collectifs des maisons. *Ces parts sociales sont cessibles au départ du locataire.*

Le projet Hacoopa vise à intégrer une multitude de parties prenantes d'horizons divers. La coopérative compte, en 2020, plus de 80 sociétaires (l'entrée des nouveaux sociétaires au sein de la coopérative se fait de manière continue et permet ainsi d'apporter des regards neufs).



HACOOPA

HABITAT COOPÉRATIF PERSONNES AGÉES

 contact@hacoopa.fr

 **02 53 55 11 38**

 7 rue Louis Blériot 44700 Orvault

  @hacoopa

 www.hacoopa.coop


SCOP **Titi Floris**
le transport coopératif


macoretz
SCOP
Construite ensemble


ADT Titi
AIDE À DOMICILE POUR TOUS


SCOP **Titi Services**
services à la personne


lescop
SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES


Nantes
Métropole


BANQUE des
TERRITOIRES


FRANCE ACTIVE
Les entrepreneurs engagés
PAYS DE LA LOIRE


**malakoff
humanis**


Carsat Retraite
& Santé
au travail
Pays de la Loire


**Harmonie
habitat**
Bien plus qu'un toit


mcgrn
mutuelle solidaire


vyv


CIGALES


Groupama

**Merci à nos partenaires pour leur confiance et soutien au projet HACOOPA
ainsi qu'à tous les sociétaires qui croient en nous !**