

DOSSIER DE PRESSE

Vendredi 1^{er} Juin 2018, Aix-les-Bains

1315, Boulevard Lepic, Aix-les-Bains (73)

Inauguration de la résidence « Le Matisse »



Une nouvelle résidence de 46 logements sociaux labellisée Chers Voisins® et incluant une expérimentation de colocation intergénérationnelle

En présence de Dominique Dord, maire d'Aix-les-Bains et président de la Communauté d'agglomération Grand Lac, Guy Vidal, président du Directoire de Sollar, et Serge Le Boulch, président de Récipro-Cité.

CONTACTS PRESSE

GRUPE LOGEMENT FRANÇAIS : Edouard MOULINS : 01 46 91 25 44 - emoulin@groupe-lf.fr

Grayling France : Marie-France BERGAMO : 01 55 30 70 77 / 06 32 66 72 49 - mariefrance.bergamo@grayling.com

Communiqué de presse

Aix-les-Bains, 1^{er} juin 2018

**Vendredi 1^{er} juin 2018 à 11h00
1315, Boulevard Lepic, Aix-les-Bains (73)**

Inauguration de la résidence « Le Matisse », la première résidence en construction neuve du Groupe Logement Français labellisée Chers Voisins® et favorisant la colocation intergénérationnelle

En présence de Dominique Dord, maire d'Aix-les-Bains et président de la Communauté d'agglomération Grand Lac, Guy Vidal, président du Directoire de Sollar, et Serge Le Boulch, président de Récipro-Cité.



Sollar, ESH du Groupe Logement Français et second bailleur social de la ville d'Aix-les Bains, inaugure aujourd'hui Le Matisse : la première résidence du Groupe à proposer deux T3 en colocation intergénérationnelle parmi les 46 logements que compte le programme.

Une Maison des Projets dédiée au vivre-ensemble, des jardins partagés et des espaces extérieurs complètent cette offre inédite. Les gestionnaires de l'association Chers Voisins®, concept d'habitat intergénérationnel solidaire, animeront avec les habitants engagés dans la vie de la résidence des activités et des projets tout au long de l'année. C'est la deuxième maison des projets à voir le jour à Aix-les-Bains après celle de la résidence Jacotot mise en service en 2016.

La gestion-animation est assurée par les équipes de Récipro-Cité, société d'ingénierie du vivre-ensemble et de l'intergénérationnel, et partenaire fondateur du dispositif Chers Voisins®.

« La réussite de ce beau projet, qui offre une toute nouvelle vision du logement social et de sa capacité d'innovation, a été rendue possible grâce au soutien de la ville d'Aix-les-Bains, de la Communauté d'agglomération Grand Lac et de tous les partenaires impliqués dans le dispositif Chers Voisins. Avec cette nouvelle mise en œuvre du concept Chers Voisins, le Groupe Logement Français poursuit sa mission sociale en s'engageant sur une nouvelle forme d'habitat et d'usages et en anticipant les besoins des résidents. », explique Guy Vidal, Président du directoire de Sollar.

Chers Voisins® : un concept qui permet aux résidents d'être acteurs de leur habitat

Convaincus que le logement allié à un accompagnement social et solidaire favorise le bien-être et les conditions de vie des habitants, Sollar et Récipro-Cité sont associées pour dynamiser le lien social dans la résidence Le Matisse. « *Ce programme permet non seulement de loger 46 ménages dans d'excellentes conditions mais aussi de favoriser leurs loisirs, les rencontres et les échanges et d'accompagner leurs projets dans leur vie quotidienne* », explique Guy Vidal, Président du directoire de Sollar.

Grâce à cette nouvelle maison des projets, Chers Voisins pourra doubler la capacité d'accueil et l'usage des jardins partagés en l'étendant, à terme, aux résidences voisines.

Depuis 2015, Sollar déploie Chers Voisins® à l'échelle d'Aix-les-Bains et exporte dans quelque 500 logements de la ville un nouvel état d'esprit. « *L'engouement est très fort et les élus soutiennent ces projets dont ils ont compris, comme nous tous, qu'ils contribuaient à développer l'esprit d'initiative et de solidarité et à changer l'image du logement social, au cœur des villes et des quartiers.* » souligne Guy Vidal.

Un habitat de nouvelle génération et de haute qualité qui répond aux futurs modes d'habiter

« *L'originalité de la résidence Le Matisse réside dans les fonctions d'un logement social tourné vers l'avenir et l'innovation avec les caractéristiques d'un habitat réversible à terme selon les besoins.* », complète Guy Vidal.

La résidence a été conçue pour adapter les logements aux besoins et caractéristiques des futurs occupants, dans une organisation architecturale et spatiale facilitant les échanges entre générations.

Dans les T3 en colocation intergénérationnelle, chaque résident dispose d'une entrée indépendante. L'appartement est composé de 2 espaces privés de 26 m² chacun (chambre, cellier, salle de bains). Une attention toute particulière a été portée aux parties communes (cuisine et salle à manger) qui sont entièrement meublées et équipées d'appareils électro-ménagers.

Pour ce projet situé au sud d'Aix-les-Bains, Sollar a pris le parti de la plus haute qualité en termes de développement durable. Le bâtiment a été construit selon les normes QUALITEL RT 2012. Cela lui permet d'offrir un maximum de confort aux occupants tout en garantissant un niveau de charges raisonnable.

Sollar : second bailleur social de la ville d'Aix-les Bains

Sollar accompagne depuis plusieurs années le développement du logement social à Aix-les-Bains. La société a réalisé de nombreuses opérations phares sur la commune, telles que la rénovation de l'hôtel International ou la construction de l'immeuble Le Revard.

En septembre 2018, une nouvelle résidence de 72 logements sociaux verra le jour sur la commune. Ce qui portera à 710 le nombre de logements sociaux gérés par Sollar à Aix-Les-Bains. Le Directoire de Sollar est présidé par Guy Vidal, par ailleurs président de l'association régionale des HLM en Auvergne Rhône-Alpes (AURA-HLM).

| Résidence Le Matisse Chiffres-clés |

Durée des travaux : 18 mois
Octobre 2016 - mars 2018

46 logements (32 PLUS et 14 PLAI) :
3 T1, 15 T2, 16 T3, 9 T4, 1 T5 et
**2 T3 en colocation
intergénérationnelle**

Surface utile : **3015 m²**

1 Maison des Projets de 82,5 m²

Des **espaces verts** aménagés avec
lieux de rencontre et **futurs jardins
partagés**

Coût total de l'opération : 5 830 k€

- Etat :	165 k€
- Grand Lac :	150 k€
- Prêts CDC :	4 200 k€
- Prêts et subv. 1% :	625 k€
- Fonds propres Sollar :	690 k€

* * *

A propos de Sollar

Sollar est une Entreprise Sociale pour l'Habitat du Groupe Logement Français. Basée à Lyon (69), la société gère 5 605 logements locatifs sociaux dans 59 communes de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle est l'un des fondateurs du concept Chers Voisins® qu'elle met en œuvre dans ses résidences.

<http://www.sollar.fr/>

A propos du Groupe Logement Français

Avec plus de 86 000 logements gérés, environ 223 000 personnes logées et un chiffre d'affaires de 434 M€, le Groupe Logement Français est l'un des principaux acteurs du logement social en France. Il rassemble huit Entreprises Sociales pour l'Habitat – Logement Français, Logement Francilien, Coopération et Famille, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, Logis Méditerranée, Logis Atlantique – et un GIE. Ses principales implantations se situent en Ile-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le Groupe se développe également sur le territoire de Bordeaux Métropole.

<http://www.logementfrancais.fr/>

 [@Groupe LF](https://twitter.com/Groupe_LF)

A propos de Récipro-Cité

Artisan du Vivre-Ensemble, Récipro-Cité s'attache depuis 2011 à imaginer et mettre en œuvre des réponses innovantes et durables aux enjeux sociaux de la ville d'aujourd'hui et de demain : vieillissement de la population, baisse du pouvoir d'achat, délitement du lien social.

C'est avec cet objectif global en tête que l'équipe pluridisciplinaire de Récipro-Cité – sociologues, urbanistes, géographes, spécialistes en économie sociale et solidaire, gestionnaires-animateurs – se mobilise aux côtés des acteurs de l'habitat et des territoires pour inventer de nouvelles manières d'habiter basées sur le partage, l'implication habitante, et la solidarité intergénérationnelle.

<http://www.recipro-cite.com/>

 [@Recipro Cite](https://twitter.com/Recipro_Cite)

A propos de Chers Voisins®

Chers Voisins® est un concept d'habitat intergénérationnel solidaire dans le logement social : il repose sur un accompagnement de proximité incarné par un gestionnaire-animateur, une charte du vivre-ensemble, des clubs d'activités et d'entraide à l'initiative des habitants, et la baisse des charges locatives grâce à un accord collectif.

Le premier projet Chers Voisins a vu le jour en 2013 à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69). Aujourd'hui, plus de 1 000 logements du Groupe Logement Français, en Auvergne-Rhône-Alpes, Ile-de-France et PACA bénéficient du dispositif.

Chers Voisins® a été créé en partenariat par Sollar, la société Récipro-Cité, l'Université Jean Moulin Lyon 3 et le Groupe Logement Français.

Il bénéficie du soutien actif de AG2R La Mondiale, Fondation de France, Groupe Lourmel, Fonds pour l'innovation sociale de la fédération des ESH (FIS), Fondation Crédit Coopératif, La France s'engage, Ministère des affaires sociales et de la santé.

Au plan local, le projet est soutenu par la Ville d'Aix-les-Bains, la Communauté d'agglomération de Grand Lac ainsi que la Région Auvergne Rhône-Alpes.

<https://www.youtube.com/watch?v=pqellbg6bVo&list=PLWGpFanOS2roX9zEoEtlMOpeufisKg-ZJ>

Contacts presse

GRUPE LOGEMENT FRANÇAIS

Edouard MOULINS : 01 46 91 25 44 - emoulin@groupe-lf.fr

Grayling France

Marie-France BERGAMO : 01 55 30 70 77 / 06 32 66 72 49 - groupelf@grayling.com



SOLLAR

28, rue Garibaldi - BP 6064

69412 Lyon Cedex 06

CHERS VOISINS®

L'habitat intergénérationnel solidaire



Chers Voisins® est une solution opérationnelle qui conjugue logements écoresponsables et ingénierie sociale innovante, dans l'objectif d'apporter une réponse au triple défi du lien social intergénérationnel, du logement et du pouvoir d'achat.

Une ingénierie du lien social innovante

- **Des habitants solidaires**, adhérents d'une association de résidence et unis par une Charte du « Vivre-ensemble ». Un concept qui valorise la mixité intergénérationnelle et stimule le lien social par le voisinage actif : la participation à des clubs et l'échange de services.
- **Un gestionnaire-animateur** pour aider les résidents à se former, se responsabiliser et s'organiser.

Une programmation architecturale adaptée

- **Une flexibilité de composition**, pour adapter les logements aux besoins des futurs occupants.
- **Une organisation architecturale et spatiale** facilitant les échanges entre générations.

Du financement au fonctionnement, des avantages pour tous

- **Des économies pour les habitants** : une réduction des charges de l'ordre de 30 %, grâce aux actions menées par les résidents dans le cadre des clubs (ménage, entretien, espaces verts...) et aux performances techniques des résidences.
- **Un système structuré** : une gouvernance associative et participative, garante de son bon fonctionnement, rassemblant tous les acteurs locaux.
- **Un concept reproductible** : une opération de logement social classique en termes de financement pour les élus.
- **Un concept évolutif** : les premières expériences sont sources d'enseignements, qui enrichissent le concept dans une dynamique d'amélioration continue.

Un dispositif en pleine expansion

Le premier projet Chers Voisins a vu le jour en 2013 à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69). Depuis, le dispositif se déploie dans le patrimoine des ESH du Groupe Logement Français.

A ce jour, Chers Voisins est en place pour 1 137 logements du Groupe en région Auvergne-Rhône-Alpes mais aussi en Ile-de-France et en PACA, et plus de 2 500 habitants en bénéficient directement.

Chers Voisins arrive au Matisse

La résidence « Le Matisse » est la première résidence intergénérationnelle Chers Voisins en construction neuve.

Elle intègre le projet Chers Voisins d'Aix-les-Bains, initié en 2015 sur le patrimoine de Sollar. Il s'agit ici d'un projet d'envergure territoriale, qui bénéficie déjà à ce jour à plus de 500 ménages et qui sera à terme développé sur les 710 logements du patrimoine Sollar à Aix-les-Bains.



Le projet bénéficie désormais d'une deuxième Maison des Projets, lieu de rencontre qui favorisent les liens de proximité et la vie de quartier. A cela s'ajoutent des espaces verts aménagés (tables de pique-nique, bacs de jardinage...)

La résidence a été pensée pour le développement de jardins partagés, mais aussi l'utilisation de locaux annexes comme espace de bricolage, salle de sport, espace de stockage, etc.

Dans l'optique de favoriser la baisse des charges locatives en permettant un entretien collaboratif de la résidence, des espaces de rangement accessibles ont été prévus, ainsi que certaines essences demandant peu d'entretien.



Sur les autres résidences Chers Voisins déjà active, les économies moyennes réalisées sont d'environ 1 mois de loyer par an.

La résidence bénéficiera aussi de l'accompagnement de deux gestionnaires-animatrices Récipro-Cité, dans le cadre de l'ingénierie sociale développée pour Chers Voisins depuis maintenant 7 ans.

La colocation intergénérationnelle

Pour aller plus loin dans le vivre-ensemble et l'accompagnement des aînés, Le Matisse développe un concept expérimental de T3 en colocation. Cette innovation favorise le lien social, les échanges de services et le pouvoir d'achat au sein même du logement, tout en permettant l'indépendance et l'intimité de chacun.

Les colocataires sont présélectionnés puis accompagnés par les Chers Voisins, ils sont signataires d'une charte d'engagement.

Un concept reconnu, des partenaires engagés

Chers Voisins a déjà été récompensé à de nombreuses reprises ;

- Trophée « bien vieillir chez soi et dans la cité » (Sylvér économie, Avril 2014)
- Prix du lien social – HLM partenaires des âgés (USH, CNAV, Caisse des Dépôts - Septembre. 2014)
- Grand Prix du cadre de vie des 20^{ème} trophées Fimbacte en 2015
- Prix de l'initiative en économie sociale 2016 décerné par la Fondation du Crédit Coopératif



Les membres fondateurs

Le dispositif Chers Voisins est le fruit d'un partenariat entre Sollar, ESH du Groupe Logement Français en Auvergne-Rhône-Alpes, Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale, et l'Université Lyon 3. Il a vu le jour en 2013 à la résidence Les Platanes, à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69), qui compte 73 logements sociaux.



Les partenaires de Chers Voisins®

Chers Voisins bénéficie du soutien de partenaires qui croient dans le développement de solutions innovantes pour répondre à l'évolution de nos modes de vie.



FICHE TECHNIQUE RÉSIDENCE LE MATISSE

24, 50, 70 Rue de la Plaine et 1315 Boulevard Lepic
73100 AIX-LES-BAINS



1) Histoire de l'opération

Un premier projet porté par la SEAMCARRA prévoyait sur ce terrain 24 logements PLUS et PLAI. Cette opération n'ayant pu aboutir, la SEAMCARRA a proposé à Sollar de reprendre le projet.

Les plans ont été retravaillés pour exploiter au mieux les potentialités du terrain et tenir compte du cahier des charges « Chers Voisins ».

Au final, l'opération compte 46 logements, dont 2 T3 conçus spécialement pour la colocation, et une maison des projets.

2) Durée des travaux

Après 6 mois de préparation du terrain, le chantier de construction a démarré en octobre 2016 pour se terminer en mars 2018, soit 18 mois de travaux

La maîtrise d'œuvre a été assurée par le cabinet CHAMBRE & VIBERT, Architectes. Les travaux ont été réalisés en corps d'état séparés par des entreprises locales.

3) Caractéristiques de l'opération

La résidence compte 46 logements : 32 PLUS et 14 PLAI.

Parmi les 32 logements PLUS, il y a la maison des projets « Chers Voisins » et les deux logements « T3 Colocation ».

Type de logement	Nombre
1 pièce	3
2 pièces	15
3 pièces	16
3 pièces colocation	2
4 pièces	9
5 pièces	1

- Surface utile logements : 3015 m² (hors maison des projets)

- Surface maison des projets Chers Voisins : 82 m²

Les logements sont répartis en 4 bâtiments de R+3 et R+4.

L'opération étant en zone à risque d'inondation, les RDC sont dédiés au stationnement.

Tous les logements des bâtiments A, B et C sont desservis par ascenseurs.

Le bâtiment D qui ne compte que 3 logements n'a pas d'ascenseur.

La quasi-totalité des logements bénéficient d'un large balcon orienté plein sud, sans vis-à-vis.

Les espaces verts sont aménagés avec des lieux de rencontre et accueilleront les futurs jardins partagés.

L'immeuble est certifié QUALITEL RT 2012. (Equivalent du niveau de base RT 2012 actuel).

T3 en colocation

Chaque logement destiné à la colocation comprend :

- deux espaces privés, composés d'une chambre, d'une salle de bain et d'un accès indépendant,
- des espaces communs pré-équipés, composés d'un salon, d'une cuisine et d'un balcon.

La conception permet le cas échéant de les reconvertir en 2 logements (T1+T2).

Maison des projets

Elle comprend 2 salles d'activité, un bureau et des surfaces annexes (stockage de matériel de jardinage, espace bricolage...). Aujourd'hui ERP, elle est aussi reconvertible en un logement de 82,5 m².

4) Prestations techniques

Toiture	Terrasse – Mansardée au 3ème
Murs de façade	Enduit monocouche
Revêtement de sols	Pièces sèches : Carrelage Pièces humides : carrelage
Revêtement mural	Pièces sèches : peinture Pièces humides : faïence
Menuiseries extérieures	PVC
Occultations	Volets roulants électriques en PVC en étage Persiennes alu en mansarde
Chauffage et ECS	Individuel gaz
Ventilation	Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable B (s'adapte automatiquement en fonction du taux d'humidité du logement).
Parkings	29 boxes en rez-de-chaussée 18 en stationnement extérieur
Contrôle d'accès	Visiophone + Vigik
Télévision	Antenne collective / TNT / parabole collective
Ascenseur	Dans les bâtiments A,B et C

5) Financement

Coût total de l'opération : 5 830 k€ TTC (TVA 5,5%), financés par :

- Etat :	165 k€
- CA Grand Lac :	150 k€
- Prêts CDC :	4 200 k€
- Prêts et subventions 1% :	625 k€
- Fonds Propres Sollar :	690 k€
