



DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence inclusive Cap Soleil - Bourg en Bresse -



Dynacité 
LOGEMENT

22 juin 2022

CONTACTS PRESSE

Nathalie CARON
DYNACITÉ
Direction de la Communication et de l'Innovation
n.caron@dynacite.fr
04 74 14 14 59 - 06 78 99 26 76

A - Inauguration le 22 juin de la résidence Cap Soleil

L'inauguration de la résidence inclusive Cap Soleil – Rue Maria Géral à Bourg en Bresse - s'est déroulée le 22 juin, à l'initiative de Michel Perraud - Président de Dynacité et Marc Gomez - Directeur Général de Dynacité, en présence de nombreux invités dont Jean Deguerry - Président du département de l'Ain, Jean-François Debat, Président de Bourg-en-Bresse Agglomération et maire de Bourg-en-Bresse, Noël Petronne - Directeur Régional Action Logement Services et Marie Christine Arban présidente de l'association Enfants Soleil.

Mise en service en 2021, cette résidence inclusive apporte une réponse aux besoins de logement en accueillant des jeunes adultes porteurs de trisomie 21 et des locataires du logement social.

A1 – Un projet murement réfléchi

Cette idée est née au sein de l'association Enfants Soleil il y a déjà quelques années, l'époque où les enfants de l'association étaient encore des adolescents. L'objectif était de préparer leur avenir, en s'appuyant sur des opérations similaires réalisées avec succès en France.

C'est à l'occasion d'une conférence sur le sujet, durant laquelle des élus et des bailleurs étaient présents, que Dynacité a souhaité s'engager aux côtés de l'association Enfants Soleil.

Le projet a été imaginé conjointement, afin de répondre aux attentes de l'association et à celles des personnes atteintes de trisomie 21.

A2 - Une organisation adaptée à l'inclusion

- Présence d'une animatrice missionnée par l'association quelques heures par semaine
- Des temps d'échanges avec l'animatrice pour rassurer les locataires et développer l'adhésion au projet
- Une permanence mensuelle assurée par l'association
- La mise en place d'une boîte à idées pour proposer des activités et des temps de partage
- Une veille vis-à-vis des locataires atteints de trisomie 21, assurée par un personnel qualifié
- Un entretien préalable avec chaque locataire pour valider l'adhésion des locataires au projet
- La signature d'une charte par les locataires non porteurs de trisomie 21

A3- Des prestations adaptées

- 12 logements sociaux / 6 sont réservés à des personnes atteintes de trisomie 21
- Des loyers plafonnés par type de financement (PLAI, PLUS, PLS) pour garantir la solvabilité des locataires et la mixité sociale
- Une salle commune, lieu de vie partagé à destination de l'ensemble des locataires pour organiser des temps collectifs
- Des extérieurs dédiés à un potager partagé
- Des équipements de qualité
 - Chauffage individuel gaz,
 - Volets roulants électriques,
 - Placards muraux, carrelage et sols PVC
 - Equipements de sécurité

A4 - Le financement

3 logements financés en PLUS

3 logements financés en PLS

6 logements financés en PLA Intégration

PLAN DE FINANCEMENT TOTAL :

Subvention de l'État	42 000,00 €
Subvention Conseil Départemental de l'Ain	69 000,00 €
Subvention Grand Bourg Agglomération	9 000,00 €
Subvention et prêt Action Cœur de Ville d'Action Logement Services	665 400,00 €
Prêts Banque des Territoires	778 300,00 €
Fonds propres Dynacité	1 684 351,60 €

A5 - Les principaux intervenants dans la construction

Bel Air Architecture à Bourg en Bresse

B - Table ronde

Après la visite de la résidence et le dévoilement de la plaque inaugurative, une table ronde présentant le projet Cap Soleil a accueilli

- Monsieur Jean Deguerry, Président du département de l'Ain
- Monsieur Marc Gomez, Directeur Général de Dynacité
- Monsieur Noël Pétronne Directeur Régional Action Logement Services
- Marie Christine Arban Présidente de l'association Enfants Soleil
- Vanessa Arcos Auteure

B1 Résumé des propos de Jean DEGUERRY

Le département de l'Ain déploie son plan handicap depuis 2017. Il constitue une véritable feuille de route dont l'objectif est l'inclusion des personnes handicapées. Il ne s'agit pas simplement de changer des formules « prise en charge » par « accompagnement », « intégration scolaire » par « scolarisation » ou « insertion » par « implication sociale ».

C'est véritablement une action dans tous les domaines pour :

- favoriser l'autonomie quelque soit le niveau de dépendance en compensant le handicap
- mettre les personnes handicapées en capacité de faire leurs choix
- rendre accessible la cité, les lieux publics et privés, l'entreprise, pour exercer sa citoyenneté et participer pleinement à la société

Au vu du diagnostic des difficultés persistantes, 4 principes d'action novateurs sont retenus :

- La précocité : inscrire l'action du Département le plus tôt possible, le plus en amont possible pour éviter le désarroi, les souffrances, l'inquiétude, l'installation des difficultés.
- La proximité qui doit guider notre action et celle de nos services à la fois au plan géographique mais aussi au plan relationnel et humain.
- La souplesse et l'adaptation : pour répondre aux différentes attentes et pour offrir une voie à chacun.
- La continuité du parcours : tout au long de sa vie, en fonction de son âge, de ses besoins et de ses attentes, des étapes se succèdent. Les parcours des personnes handicapées sont encore trop souvent chaotiques au passage à l'âge adulte, à l'âge de la retraite ou simplement au passage du primaire au collège. Par l'anticipation et un travail collectif, ces ruptures doivent pouvoir se gommer.

Le département de l'Ain a en parallèle lancé de nombreux appels à projets pour la réalisation d'actions en faveur des proches aidants de personnes âgées et de personnes en situation de handicap, ainsi que l'aide à la vie partagée au bénéfice des personnes âgées et handicapées habitant au sein d'un logement reconnu, « Habitat Inclusif ».

*« La résidence Cap Soleil s'intègre parfaitement dans ce plan et c'est pourquoi le département est très heureux d'avoir participé au financement de ce projet »
Jean DEGUERRY, Président du département de l'Ain*

B2 Résumé des propos de Marc GOMEZ

Parce qu'être bailleur social, c'est faire bien plus que loger, Dynacité prend en compte toutes les spécificités des personnes fragiles, qu'elles soient seniors, précaires ou en situation de handicap. Depuis toujours, Dynacité est acteur de l'inclusif.

Être bailleur social, c'est aussi tenir compte des publics fragilisés par la vie.

Dynacité a d'ailleurs récemment mis en service une résidence sociale à Gerland (Lyon 7) qui répond aux besoins de logement des personnes en difficulté ou fragilisées.

Pour que tous ces publics trouvent leur place, Dynacité innove en proposant des logements adaptés à leur âge ou à leur situation.

Avec le vieillissement de la population, la prise en charge des aînés est une urgence. À ce titre, Dynacité offre toute une palette de solutions pour répondre à leurs besoins, comme l'adaptation de leur logement (ce qui leur permet de rester le plus longtemps chez eux), la construction de résidences seniors ou encore de résidences intergénérationnelles. Pour ces dernières, nous avons répondu à un appel d'offre lancé par le département de l'Ain. Ces résidences proposent des alternatives à la vie à domicile et à la vie en établissement spécialisé. Les personnes âgées résident dans leurs espaces privatifs tout en partageant des espaces communs avec des locataires du logement social ainsi qu'un projet de vie sociale.

Dynacité construit aussi des Marpa et des Ephad.

Selon les besoins, Dynacité s'associe avec des partenaires institutionnels, associatifs et issus de l'économie sociale et solidaire. Ces collaborations garantissent une bonne prise en compte des fragilités rencontrées par les locataires.

Cette coopération apporte une réponse adaptée à chaque situation, individuelle ou collective, parce que sans accompagnement pas d'inclusif.

Pour la résidence Cap Soleil, nous avons contractualisé avec l'association Enfants Soleil. Aujourd'hui, nous sommes fiers du résultat.

Cette résidence de grande qualité architecturale et de grand confort montre la capacité de Dynacité à conduire ce type de projet.

« Dynacité doit incarner ces valeurs, les petites actions font les grands changements. On loge mais lorsqu'on considère la diversité du public, on se rappelle le sens de nos actions » Marc GOMEZ Directeur Général Dynacité

B3 Résumé des propos de Noël PETRONNE

Le programme Action Cœur de Ville (ACV) regroupe 222 villes moyennes en France dont 25 en Auvergne-Rhône-Alpes

Le programme national « Action Cœur de Ville » permet à 222 villes moyennes réparties sur tout le territoire national de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville, formalisés dans le cadre d'une convention pluriannuelle de revitalisation.

La lutte contre les fractures territoriales constitue une préoccupation majeure des partenaires sociaux. Elle conduit ces derniers à s'engager activement en soutien de cette politique publique aux côtés des acteurs des territoires. À ce titre, Action Logement finance le volet habitat du programme en proposant une offre renouvelée de logements accessibles aux ménages salariés grâce à la réhabilitation de bâtis considérés comme stratégiques pour la réussite de projets communaux de revitalisation.

Pour la période 2018-2022, ce programme a été doté de 5 milliards d'euros par différents acteurs, dont 1,5 milliard d'euros par Action Logement, engagés sous forme de prêts et de subventions versés directement aux opérateurs du logement social et aux investisseurs privés pour conduire les opérations identifiées en lien avec les communes. La prolongation du programme jusqu'en 2026 a été annoncée en juillet 2021 dans des conditions qui restent à définir. Cette intervention d'Action Logement vise la création d'une gamme variée de logements attractive et adaptée aux besoins des salariés : accession sociale, logement locatif social, privé ou libre par la requalification du bâti ancien de centre-ville. Par cette action volontariste, Action Logement entend activer un levier nouveau au bénéfice du développement de l'emploi et du dynamisme économique des territoires et assurer ainsi pleinement sa vocation d'utilité sociale au service de l'intérêt général.

En AURA : 101 opérations en cours dans 25 villes

Au 31 décembre 2021, ce sont 101 opérations immobilières qui ont été sélectionnées et financées par Action Logement dans 25 villes d'Auvergne-Rhône-Alpes représentant près de 1 155 logements abordables remis sur le marché. Les opérations en cours représentent un montant cumulé de 67,3 millions d'euros, dont 32,8 millions d'euros en 2021.

Il était important pour le groupe Action Logement de participer au financement de cette opération ! Bien évidemment car ce projet s'inscrit dans le périmètre Action Cœur de Ville de la ville de Bourg en Bresse et à ce titre répond aux enjeux de mise en lumière des territoires et de parcours résidentiel des salariés, leur permettant ainsi d'être logés en hyper centre.

« Financer cette opération permettant d'accueillir de jeunes adultes porteurs de trisomie 21 a fait écho à notre utilité sociale, élément fort de notre positionnement et de notre contribution aux évolutions sociétales ! »

Noël PETRONNE Directeur Régional Action Logement Services

B4 Résumé des propos de Marie-Christine ARBAN

Ce projet était dans la tête des parents depuis de longues années. Quand un enfant porteur de handicap arrive dans une famille, il faut gérer le présent, mais aussi construire et imaginer son avenir, le logement est une étape incontournable. En 2016, Enfants Soleil organise une conférence avec les bailleurs sociaux, les maires, le département, la presse autour du logement inclusif avec pour toile de fond l'exemple de la résidence " îlot bon secours " à Arras.

A l'issue de cette rencontre, Thomas Michaud directeur des affaires immobilières chez Dynacité, nous indique que Dynacité veut bien nous accompagner dans notre "aventure".

S'en suivent des réunions de travail où nous sommes écoutés et entendus.

Ce fut un véritable travail de partenariat. Progressivement le projet a pris corps, arrivent les premières projections ... notre rêve devient réalité.

Et puis 2021 et l'attribution des logements.

« Une belle réalisation, des locataires heureux, bienveillants, un esprit de voisinage qui prend corps un peu plus chaque jour » Marie Christine Arban Présidente de l'association Enfants Soleil

B4 Résumé des propos de Vanessa ARCOS

Cette résidence est une mini société, elle associe des personnes venant d'horizons très divers. Elle porte une vraie mixité. Elle est la preuve que la société est prête à accueillir la différence, le handicap. Une vraie inclusion est possible. Il est donc concevable d'accueillir le handicap pour en faire une force, créer des synergies et cultiver la fraternité. Au final, c'est la mise en place d'un cercle vertueux où le handicap permet à chaque partie prenante de donner le meilleur d'elle-même. Tous les acteurs qui ont pris part à la réalisation de ce projet ont réussi à créer un lieu, une société plus juste et plus empathique. L'être humain n'est jamais aussi bon que lorsqu'il résout une problématique pour le bien commun. Ce sont des actions qui font grandir l'humanité !

Cette résidence, nous rend très optimiste pour l'avenir. Quand on veut, on peut ! Grâce à ce projet, de belles valeurs ont été exprimées comme la confiance, la bienveillance, l'entraide. Celles qui manquent, parfois cruellement, au bon fonctionnement des rapports humains, dans la société. Cette résidence démontre qu'il y a vraiment du sens à vivre ensemble, tout le monde peut trouver sa place.

« L'inclusion n'est pas un slogan, c'est une réalité ! » Vanessa ARCOS auteure

C - A propos de Dynacité

Dynacité est un bailleur social engagé, constructeur, répondant à une mission d'intérêt général qui est de loger le plus grand nombre en s'adaptant aux parcours de vie et aux besoins des territoires. Dynacité gère plus de 28 000 logements, sur 239 communes et 5 départements. Dynacité emploie 588 collaborateurs, dont la moitié environ travaille en proximité dans cinq directions territoriales. Ses activités immobilières concernent l'aménagement, la construction neuve, la réhabilitation, la location et l'accession sociale à la propriété. Chaque année, Dynacité engage des travaux d'amélioration et de rénovation de 20 % de son parc et construit en moyenne 500 logements neufs.

Dynacité privilégie la qualité de la relation client, comme en témoigne son engagement dans la certification ISO 9001. L'innovation, au cœur de l'ADN de Dynacité, est insufflée à l'ensemble de ses métiers comme un axe de développement.





DOSSIER DE PRESSE

Dynacité 
LOGEMENT