LA QUESTION DE L'HABITAT

QUAND ON AVANCE EN ÂGE

PREAMBULE 3
Une réalité qu'il faut prendre en compte 5
DEFINITIONS 6
1. LE LOGEMENT 6
a. Logement accessible 6
b. Logement adaptable 6
c. Logement adapté 6
2. LE DOMICILE 7
a. Notions juridique et administrative : 7
b. Un lieu de vie et d'intimité : 7
3. L'HABITAT 7
a. Définitions 7
b. Déclinaisons autour du concept « habitat »: 8
L'ADAPTATION DE L'HABITAT 10
1. POURQUOI EST-IL CONSEILLE D'ADAPTER SON LOGEMENT QUAND ON AVANCE EN AGE ? 10
2. UNE DEMARCHE INNOVANTE : LA HAUTE QUALITE D'USAGE® 10
3. ADAPTATION DU LOGEMENT : UNE DEMARCHE COMPLEXE 11
Les différentes étapes 11
a. Le diagnostic : 11
b. La recherche de financement : 12
c. Les différents financeurs : 12
d. La réalisation des travaux 12
4. CONNAISSANCE DE L'OFFRE DES LOGEMENTS ADAPTES 13
a. Les logements adaptés dans le parc public 13
b. Les logements adaptés dans le parc privé 13
LES HABITATS INTERMEDIAIRES 15
1. LES RESIDENCES AUTONOMIE 15
2. LES IMMEUBLES INTERGENERATIONNELS 15
3. LES RESIDENCES SERVICES SENIORS 16
4. LES HABITATS PARTICIPATIFS 16
5. LES VIGNES : une expérience d'appartements regroupés à services partagés 17
LA COHABITATION 18
1. L'ACCUEIL FAMILIAL SOCIAL 18
2. LE DISPOSITIF DIGI : Domicile Inter Générations Isérois 18
LES PROPOSITIONS D'ALERTES 19
ANNEXES 21

PREAMBULE

« Il ne peut pas y avoir de politique gérontologique

sans prise en compte de la question de l'Habitat »

En 2040, le quinqua d'aujourd'hui devra pouvoir vivre dans un logement adapté, entouré de technologies lui facilitant sa vie au quotidien, dans un quartier où il continuera d'entretenir des liens sociaux forts, dans une ville ou un territoire accessible où sa mobilité sera facilitée par des transports adaptés.

Ce document souhaite restituer de façon exhaustive tous les travaux menés depuis plus de dix ans par la « commission alternatives ».

En effet cette commission a été créée dès le début de l'association Alertes par Jean GIARD son fondateur.

Pourquoi « commission alternatives » plutôt que « commission habitat » ?

Sans doute parce qu'à l'époque et c'est encore vrai aujourd'hui, quand on avance en âge et qu'il devient difficile de rester dans son domicile, il existe peu d'alternatives.

Ce document a comme objectif d'être un outil à la disposition en premier lieu des personnes qui avancent en âge mais aussi des professionnels ainsi que des décideurs administratifs et politiques.

Les annexes devront faire l'objet de mises à jour régulières.

Le rédacteur de la commission Alternatives

Claude FAGES

Ce beau mot : Autonomie !

En philosophie morale, l'autonomie (du grec αὐτονομία, autonomia) est la faculté d'agir par soi-même en se donnant ses propres règles de conduite, sa propre loi. L'autonomie est synonyme de ***liberté,*** *elle se caractérise par la capacité à choisir de son propre chef sans se laisser dominer par certaines tendances naturelles ou collectives, ni se laisser dominer de façon servile par une autorité extérieure.*[1]

Pouvoir choisir !

Le droit au choix, même s'il s'accompagne d'une prise de risques, est une valeur fondamentale qui a guidé les travaux de la commission.

Plus de 80% des personnes âgées souhaitent pouvoir rester dans leur domicile.

Les propositions d'Alertes : Le bon logement, pour la bonne personne, au bon moment ! *(annexe 1 page 22)*

Ce mot ambigu : « personne âgée » !

La locution « personne âgée » n'a pas de sens si on considère qu'il y a entre 60 et 100 ans le même écart qu'entre 20 et 60 ans ; c'est dire que ce mot recouvre des réalités différentes : des âges, des histoires, des cultures, des désirs très hétérogènes et donc des besoins différents.

Il est donc nécessaire de mettre en place un éventail de solutions pour que chacun puisse **choisir** l'endroit où il souhaite vieillir et mourir.

Ce document n'a pas d'autre prétention que de rassembler un maximum d'informations à disposition de tous les acteurs du « bien vieillir » et surtout des personnes concernées.

Ce n'est pas l'œuvre de chercheurs, d'universitaires, de gérontologues *patentés (ils ont indéniablement contribué à faire évoluer notre réflexion)* mais le fruit des réflexions de « personnes ordinaires », militant ***« pour la qualité de vie des personnes âgées »***

« Si le vingtième siècle a été celui de l'explosion démographique de la population mondiale,

le vingt et unième sera celui du vieillissement »

(Notamment dans nos sociétés occidentales).

Il s'agit d'une révolution silencieuse !

[1] Wikipedia

Une réalité qu'il faut prendre en compte

Quelques chiffres éloquents

	+ 60 ans	+ 75 ans	+ 85 ans
2012	**15 millions**	**5,7 millions**	**1,4 millions**
%	**21%**	**8%**	**2,1%**
2050	**20 millions**	**11,6 millions**	**4,8 millions**
%	**31%**	**15,6%**	**7,4%**
2060	**24 millions**	**12 millions**	**5,4 millions**

Données INSEE

Près de 4 millions de personnes de 75 ans et plus vivaient en ménage ordinaire en 2001, pour 400 000 en hébergement collectif. [2]

Jusqu'à 85 ans, 9 personnes sur 10 vivent encore à domicile, et seulement 20% des plus de 85 ans vivent en institutions.[3]

Quelles seront les caractéristiques des nouveaux vieux ?

- Une entrée en EHPAD de plus en plus tardive de personnes présentant des troubles cognitifs sévères ne leur permettant plus de rester à domicile,
- Une paupérisation des retraités qui va à l'encontre des représentations d'aujourd'hui, avec l'arrivée de la génération RMI qui va cumuler les problèmes sociaux avec les difficultés liées à l'avancée en âge,
- Des attentes en termes de confort et de sécurité et le désir d'avoir la maîtrise de ses choix,
- Une génération qui aura vu vieillir ses parents et qui ne voudra pas être une charge pour ses enfants,
- Une familiarisation à l'utilisation des nouvelles technologies.

[2] RENAUT S., 2001, « Vivre ou non à domicile après 75 ans : l'influence de la dimension générationnelle »
[3] RENAUT S « Parcours de vie et vieillissement ordinaire données de cadrage », Gérontologie et société 2011/3

DEFINITIONS

1. LE LOGEMENT

C'est le bâti.
Un logement est un lieu d'habitation. Cela peut être :

- un appartement dans un immeuble,
- une maison, dont l'habitant est **locataire ou propriétaire.**

Un logement, c'est **un toit (stable, qui est pérenne)** dans lequel une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter **le jour et la nuit**.

Le logement intègre une dimension sociale forte ; c'est pour l'être humain **un besoin vital.**

Une personne seule, une famille ont besoin d'un toit, d'un logement pour se construire et participer à la vie collective.

En France, la loi DALO (n° 2007-290 du 05/03/2007) a institué **un droit au logement opposable** et a porté diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

On emploie quelques fois, dans le même sens, le mot « habitation » (notion différente de celle d'habitat : voir définition ci-dessous) qui renvoie à des notions matérielles et relativement circonscrites de toit, de gîte, de demeure.

Dans le langage populaire et administratif ne parle-t-on pas d'HLM, d'**Habitation** à Loyer Modéré ?

Déclinaisons autour du mot logement concernant le secteur du handicap et celui de la gérontologie. Elles concernent aussi bien le secteur public que privé.

a. Logement accessible

Il permet aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui sont en fauteuil roulant, d'accéder physiquement en tout point aux espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment, de pénétrer, de circuler et de sortir du logement.

b. Logement adaptable

C'est un logement qui a été conçu dès son origine pour être « ajusté » aux incapacités de la personne grâce à des travaux simples, ne touchant ni aux structures, ni aux gaines et réseaux communs du bâtiment et sans diminuer le nombre de pièces principales.
Pour réaliser un logement adaptable, il convient de répondre à trois questions :

- quels sont les besoins de la personne en perte d'autonomie ?
- quelles solutions techniques et technologiques existent ou existeront à moyen terme (5/8 ans) ?
- quels sont les pré requis nécessaires au bâti pour répondre à l'utilisation de toutes ces solutions ?

Ex. : aucune barre d'appui ne sera disposée mais le renforcement de la cloison pour une éventuelle pose, sera prévu ou autre exemple, le plancher de la chambre sera renforcé pour la circulation d'un fauteuil roulant ou bien encore, les prises de télévision ne seront pas posées sous les fenêtres afin de regarder la télévision sans contrejour.

c. Logement adapté

- **NEUF** : c'est un logement qui a été conçu dès son origine en fonction d'un cahier des charges précis prenant en compte les difficultés rencontrées par des personnes confrontées à des handicaps de natures différentes ou à l'avancée en âge.

Ces logements doivent donc être repérés comme adaptés et proposés uniquement à des personnes handicapées ou à des personnes âgées entrant en dépendance.
Un logement construit en suivant ce cahier des charges est forcément « un logement adaptable » dans lequel, en fonction de la personne, des **améliorations personnalisées** pourront être apportées sans gros travaux.

- **ANCIEN :** c'est un logement **ancien** qui a subi des transformations, des adaptations prenant en compte les difficultés à vivre de la personne handicapée ou la personne âgée en situation de fragilité.

IMPORTANT :

- *l'adaptation d'un logement est toujours liée à une personne. Elle peut se faire à partir d'un référentiel, « d'un socle minimum » mais il est primordial que cette adaptation soit personnalisée et prenne en compte les spécificités de la personne.*
- *il est insuffisant, voir inutile, d'adapter un logement ancien si la question de l'accessibilité et la proximité des services n'est pas prise en compte.*

2. LE DOMICILE

Le domicile est une notion née de la locution latine « domus » désignant le lieu où vit une personne mais aussi le point fixe où les intérêts d'une personne la ramènent régulièrement. Un « ménage » peut avoir plusieurs logements mais un seul domicile.

a. Notions juridique et administrative :

- il s'agit en droit, du lieu où la personne a sa demeure légale et officielle.
- il permet d'avoir une adresse.

Le domicile est indispensable pour exercer ses **droits civils et politiques**.
Une personne sans adresse ou sans domicile fixe a néanmoins le droit (voire l'obligation) **d'élire un domicile** ou de se rattacher à une commune. Elle peut pour ce faire, demander une adresse de domiciliation auprès des CCAS.

b. Un lieu de vie et d'intimité :

Le domicile est en effet le **lieu d'intimité** par excellence, lieu protégé y compris par la loi, lieu sécurisant, lieu de rencontre et de convivialité.
Mais il peut être aussi, surtout pour la personne âgée seule, un lieu de souffrance, d'isolement, de repli sur soi.

Propriétaire ou locataire, le souhait de demeurer dans son « logement » le plus longtemps possible est aussi fort dans l'une ou l'autre situation. On ne quitte jamais son domicile de gaîté de cœur.
Il y a donc un **lien direct entre le domicile et la personne qui l'habite**, dans la mesure où le domicile est le reflet de l'identité de l'occupant.

Intervenir sur le domicile exige donc l'accord de la personne, sa participation aux modifications apportées, son engagement personnel.
Les services sanitaires ou médico-sociaux sont des services dits de soins à **domicile**, d'aide à **domicile.**

En gérontologie, on structure volontiers, quelquefois en les opposant, les services **d'aide à domicile** et la prise en charge en **institution** (que ce soit en milieu hospitalier ou dans un EHPAD).

3. L'HABITAT

a. Définitions

Si le logement définit le bâti, si le domicile est une réalité administrative et officielle, l'habitat prend en compte **l'ensemble de l'environnement** englobant le logement proprement dit, le domicile, sa localisation, son emplacement.
On se sent chez soi dans sa bulle, dans sa chambre, dans son studio, dans sa maison, **mais aussi** dans son quartier, dans son village, dans sa cité. Ne dit-on pas « les habitants d'un quartier » ?

La notion d'**habitat** renvoie **à l'organisation dans laquelle le logement est situé** (appartement dans un petit immeuble, appartement dans une tour, maison individuelle dans un ensemble pavillonnaire, appartement dans un quartier sensible…, dans une petite commune, dans une banlieue, en milieu rural…).
On peut considérer l'habitat comme un concept proche de celui du **« cadre de vie »,** où lieu rime avec milieu, où « le dedans » et « le dehors » se rejoignent dans la notion de **« chez soi ».** Dans le mot cadre de vie, il y a **vie,** c'est-à-dire mouvement, relation, contacts, convivialité.

L'habitat doit prendre en compte la notion fondamentale du **« vivre ensemble ».**
Il ne peut pas y avoir « d'habitat adapté » aux personnes handicapées et aux personnes âgées en situation de fragilité **sans services de proximité** (commerces, transports en commun, services médico sociaux, équipements socio culturels).

Il s'agit d'imaginer ce que sera la ville dans 20 ou 30 ans.

Le maître mot devrait être : **ANTICIPER** par l'intégration de la problématique du vieillissement dans l'aménagement des communes urbaines et rurales et donc d'anticiper également les réglementations PLU (Plan Local d'Urbanisme), PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et PLH (Programme Local de l'Habitat).
Le vieillissement de la population remet forcément en question, à différents niveaux, les manières actuelles de concevoir, d'aménager, de faire fonctionner et de développer les villes quelles que soient leurs tailles.

b. Déclinaisons autour du concept « habitat »:

- **Les habitats intermédiaires**

L'habitat intermédiaire s'inscrit dans un parcours résidentiel. Il fait le plus souvent référence à des formules d'habitat destinées à répondre aux besoins de personnes en situation de handicap ou fragilisées par l'âge et aux besoins de personnes âgées isolées dont le nombre est croissant.

Il ne correspond pas à une catégorie juridique précise ; l'habitat intermédiaire est une réponse à un moment donné dans le parcours résidentiel d'une personne qui fait le choix ou qui est conduite à quitter son domicile pour habiter ailleurs et autrement.

Il répond aux besoins de :

- briser l'isolement et/ou la solitude,
- disposer d'un logement adapté et sécurisé permettant la prévention de la perte d'autonomie,
- accéder facilement aux différents services proposés (repas, loisirs, activités, maintien de la vie sociale…), qu'ils interviennent à domicile ou qu'ils soient directement intégrés à la vie de l'immeuble (accompagnement social ou médico-social, aides à la personne, gardiennage, dispositif de sécurité et de surveillance).[4]

Autrement dit, c'est un ensemble de logements, **espaces privés** (chambres, appartements, maisons…) dans lesquels **des personnes habitent,** se trouvent **en proximité, en voisinage avec d'autres,** et ont décidé de **« partager**» : un espace commun, des temps de rencontre, des loisirs, des services (aides à domicile…) **de façon formelle** (Charte de voisinage, convention avec association d'aides à domicile…) **ou informelle**.

Bénéficier d'un habitat regroupé : « C'est avoir un logement individuel tout en bénéficiant d'une vie collective choisie et non subie en milieu ordinaire et non en institution médicalisée » (Document CLEIRPA : l'Habitat regroupé).

Les habitats intermédiaires se déclinent sous plusieurs formes :

- les résidences autonomie (anciens logements foyers, établissements médico sociaux),
- les résidences services seniors,
- les habitats participatifs,
- les immeubles intergénérationnels.

- **L'habitat intelligent**

C'est un habitat (donc un logement inscrit dans un environnement) doté des nouvelles technologies. Le numérique et les objets connectés sont diffus et omniprésents : ils permettent ou facilitent une interaction directe entre la personne et son environnement immédiat (domicile) et à distance (services).

Au-delà de sa vocation « confort » sur la gestion automatisée des équipements du domicile, l'habitat intelligent, parfois appelé maison interconnectée, maison intelligente ou smart home, s'adresse à tous les secteurs de la vie : loisirs / culture / travail / formation / soins de santé (prévention, perte d'autonomie, télémédecine...).

L'habitat intelligent suppose :

- un domicile équipé en domotique, automatismes de suivi et de contrôle du bâti (gestion des ouvrants, des occultants, de l'éclairage, de la température…) et de ses occupants (suivi de l'activité, détection d'intrusion, adaptation du bâti à ses occupants…),
- des services équipés et interconnectés,
- une connexion entre la maison intelligente et l'environnement des services interconnectés.

En considérant uniquement l'aspect santé, l'habitat intelligent apparaît comme étant la composante la plus aboutie de toute politique visant à favoriser le soutien à domicile des personnes en perte d'autonomie sur un territoire.

Les composants de l'habitat intelligent

- Les outils de mesure des paramètres propres à la personne et à son environnement sont des capteurs fournissant des données :

[4] « Rapport sur l'habitat collectif des personnes âgées autonomes » préconisations du groupe de travail relatif aux établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) dont les logements foyers et aux autres formes d'habitat avec services (hors loi 2002-2). **D**IRECTION **G**ÉNÉRALE DE LA **C**OHÉSION **S**OCIALE (Novembre 2013)

- ❖ sur la personne elle-même
  - ▪ l'état physique (position/situation/action/déplacements…),
  - ▪ l'état physiologique (poids/tension artérielle …),
  - ▪ l'état de la démarche cognitive dans la réalisation de telle ou telle action,
- ❖ sur l'environnement :
  - ▪ l'état des objets (allumé/éteint, ouvert/fermé),
  - ▪ la situation physique du milieu (lumière/chaleur…).

- Les outils d'analyse des données provenant des capteurs situés soit au domicile (personnalisation des interfaces), soit à distance au niveau des services. Ils seront d'autant plus sophistiqués (analyse automatique) que l'on prendra en charge des désordres d'ordre physiologique ou relevant du déficit cognitif.
- Les services de proximité équipés d'outils d'analyse de la demande provenant des domiciles et d'outils de présentation de l'offre qui dans l'idéal, sont coordonnés.
- Les outils permettant de connecter les domiciles aux services à travers l'Internet sur un territoire.

Forte de ces définitions, l'association Alertes plaide pour « le bon logement, pour la bonne personne, au bon moment » *(annexe 1 page 22)*

L'ADAPTATION DE L'HABITAT

1. POURQUOI EST-IL CONSEILLE D'ADAPTER SON LOGEMENT QUAND ON AVANCE EN AGE ?

- Pour pouvoir rester le plus longtemps possible dans son domicile !
- Parce que chaque année, une personne âgée de plus de 65 ans sur trois est victime d'une chute !

« Adapter, coûte cher, ne pas adapter coûte bien plus cher »

En France : 6% de logements adaptés, Danemark : 12%, Pays Bas : 16%.

Si la personne qui avance en âge souhaite rester le plus longtemps possible chez elle, dans son **domicile,** elle doit **« ANTICIPER »** sur les difficultés qui peuvent survenir et donc « **AGIR** » sur son **logement.**

Plus les années s'accumulent, plus il est difficile « d'anticiper » !
Après 80 ans, c'est souvent trop tard !
Avant 80 ans, c'est jugé trop tôt !

Il ne suffit pas de dire un jour :

- vous ne pourrez plus rentrer dans votre baignoire !
- vous ne pourrez plus aller dans votre chambre à l'étage !
- vous ne pourrez plus entretenir votre logement désormais trop grand !
- vous ne pourrez plus faire le tour de la maison pour fermer les volets !
- vous ne pourrez plus vous pencher pour brancher une prise électrique !
- vous ne pourrez plus entretenir les abords de votre villa !
- vous ne pourrez plus conduire !
- vous serez trop loin des commerces, des transports en commun, des services…

Force est de constater que ces arguments ne sont pas entendus !

Un travail de sensibilisation, de communication, de persuasion, et d'accompagnement est indispensable.

2. UNE DEMARCHE INNOVANTE : LA HAUTE QUALITE D'USAGE®

Descriptif d'un appartement pouvant accueillir des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Développée par le **CRIDEV®**[5], cette démarche vise à garantir la prise en compte d'un maximum d'exigences qualitatives dès le montage d'une opération immobilière ou d'un produit jusqu'à son appropriation par l'utilisateur. Et ce, par la mise en place de ce système de management de la qualité d'usage.

Le développement du confort, du bien-être et de la sécurité **pour tous** est au cœur de la démarche Haute Qualité d'Usage (HQU®).

Il s'agit de proposer à tous les usagers, quelles que soient leurs particularités (physique, sensorielle, mentale, psychique, cognitive, sociale, culturelle et/ou d'âge) et plus particulièrement aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, un environnement qui soit un lieu de vie adapté répondant à leurs problématiques. L'espace proposé doit **mettre en adéquation les besoins** des usagers **et l'offre** des professionnels en matière d'espace et de qualité d'usage.

Plutôt que de chercher à analyser l'adaptabilité des espaces de vie à partir d'un **type particulier de handicap** (au risque de mettre en situation de handicap d'autres usagers), il s'agit d'analyser **leur fonction d'usage** à partir de critères de confort, de sécurité et de convenance pour **tous**.

Il convient de prendre en compte **cinq champs de convenance** :

- la motricité (le physique) : la mobilité, le déplacement, la préhension,
- la perception (le sensoriel) : visuel, acoustique, tactile, symbolique …,
- la psyché (le cognitif) : orientation, communication, simplicité, mémorisation,

[5] CRIDEV - Centre de Recherche pour l'Inclusion des Différences dans les Espaces de Vie

- la prévention : protection, sécurité, ressourcement,
- l'évolutivité : adaptabilité, pérennité, évolutivité, polyvalence d'usage.

La démarche HQU®, conformément à la loi du 11 février 2005, est mise en œuvre dans chacune des grandes étapes constituant la **"chaîne de déplacement et d'usages"** de chaque usager.
À partir d'une approche centrée sur le **développement de l'autonomie de la personne**, différentes étapes sont définies en partant de l'espace de vie de la personne le plus intime (la chambre) en passant par les espaces privatifs du logement et semi-privatif des parties communes, pour atteindre les espaces de vie les plus collectifs et publics.
Le CRIDEV a rédigé un Cdu (cahier des usages) et un Cdc (cahier des charges) Pour en connaitre le contenu contacter le CRTDEV (04 76 63 02 54/ qualitedevie@wanadoo.fr)

Conscient qu'un projet « idéal » n'existe pas ou que lors de la construction pour des raisons, techniques, économiques ou patrimoniales, la HQU® n'a pu atteindre un niveau de prestation suffisant, la HQS® (Haute Qualité de soutien au Service) permet de compenser les inconvenances résiduelles.

« Si la personne ne peut aller au service, le service doit aller à la personne ».

- **Quels sont les besoins d'usages à satisfaire dans le logement ?**

1. entrer et sortir du logement,
2. s'approprier et identifier son espace privé,
3. se déplacer dans son logement,
4. préparer et prendre ses repas,
5. dormir et se reposer,
6. prendre soin de son corps et recevoir des soins,
7. ranger et entretenir,
8. voir, regarder et être en contact avec l'extérieur,
9. disposer des éléments de confort,
10. se sentir protégé et en sécurité.

- **Quels sont les besoins à satisfaire dans l'immeuble ?**

1. entrer et sortir du bâtiment,
2. se déplacer dans le hall et les couloirs,
3. se repérer, s'orienter, circuler,
4. accéder aux différents étages,
5. se sentir en sécurité,
6. disposer d'équipements de confort sensoriel.

- **Quels sont les besoins à satisfaire dans les espaces extérieurs au bâtiment ?**

1. sortir et garder le contact avec l'extérieur,
2. pouvoir se promener et déambuler,
3. faciliter les déplacements dans le quartier,
4. fréquenter les équipements publics, commerces et services,
5. utiliser les transports.

3. ADAPTATION DU LOGEMENT : UNE DEMARCHE COMPLEXE

Pour une personne qui avance en âge, envisager puis décider d'adapter son logement est déjà une démarche difficile à laquelle vient s'ajouter la complexité de la mise en œuvre.

Les différentes étapes

a. Le diagnostic :

Il peut être effectué par un ergothérapeute (ou un technicien d'association spécialisée) qui se rend au domicile du ménage concerné ; à l'issue de cette visite l'ergothérapeute fait des préconisations de travaux (légers comme la pose de barres d'appui, ou lourds comme le remplacement de la baignoire par une douche à l'italienne ou par la pose d'un monte escalier…).
Constat : trop souvent cette visite intervient en urgence pour des personnes qui sont déjà confrontées à des difficultés à vivre dans leur domicile.
Il faut savoir : il existe un dispositif « Bien chez moi » proposé par les caisses de retraite complémentaires AGIRC ARCCO qui financent ce diagnostic pour leurs ressortissants âgés de plus de 75 ans.

b. La recherche de financement :

Les financeurs possibles pour les travaux d'adaptation sont nombreux, chacun d'eux ayant leurs critères spécifiques. *(Annexe 2 page 24)*

Le plus souvent, les aides sont accordées **en fonction des revenus** de la personne concernée.

Il existe donc toute une palette d'aides au financement, sous forme de subventions ou de prêts, et de crédit d'impôt.

L'accès à ces aides est différent d'une situation à une autre. Elle varie en fonction :

- de la situation de handicap de la personne et de ses ressources,
- du statut de l'occupant : propriétaire ou locataire,
- du statut de l'habitat : parc privé ou public,
- de la nature des travaux.

Il faut savoir : En 2009, 85 % des ménages de 60 ans étaient propriétaires de leur logement. Mais être propriétaire de son logement ne signifie pas être riche : 10,5 % des propriétaires disposent de ressources les plaçant sous le seuil de pauvreté. Certains propriétaires âgés ont donc besoin d'être fortement soutenus dans leur effort d'adaptation de leur domicile.

c. Les différents financeurs :

- l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat),
- les caisses de retraites complémentaires,
- le Département,
- les bailleurs sociaux pour leurs locataires.

Il faut savoir : les bailleurs publics qui effectuent des travaux d'adaptation dans un des logements de leur parc bénéficient d'un abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

Les acteurs de proximité :

- les CCAS,
- les services « Autonomie » sur chacun des territoires du Département ou la Maison de l'Autonomie, *(Annexe 9 page 37…)*
- les associations spécialisées comme SOLIHA (SOLIdaires pour l'HAbitat).

d. La réalisation des travaux

Il faut savoir : Les travaux ne doivent jamais être commencés avant l'obtention des accords des différents financeurs. Il peut s'écouler un délai très long entre la décision d'effectuer les travaux d'adaptation et leurs réalisations (délais incompatibles pour répondre à une situation d'urgence).

La recherche d'artisans, la lecture des devis, le suivi et la réception des travaux, les dérangements subis, bruits et poussières peuvent être une véritable épreuve pour une personne ou un ménage très âgé, ce qui les fait souvent renoncer. *D'où l'importance d'anticiper et d'effectuer ces travaux en amont entre 70 et 80 ans !*

Il faut savoir *:*

- la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) a développé « une marque » : HANDIBAT. Il s'agit d'une labellisation d'artisans qui ont été formés à réaliser des travaux d'adaptation pour les personnes en situation de handicap. Il existe un annuaire HANDIBAT qui permet de contacter facilement ces artisans.
- il existe un autre label, « les pros de l'accessibilité » qui a été créé par la Fédération Française du Bâtiment (FFB). Il est délivré par l'organisme de certification indépendant Qualibat, pour trois ans renouvelables : ***http://www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr/***

Il faut savoir : Le locataire du parc privé ou public doit demander à son bailleur l'autorisation de faire des travaux d'adaptation de son logement s'il souhaite les réaliser. Des nouvelles règles sont venues encadrer sa demande. L'article 16 de la loi n° 2015-1776 du 28/12/2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, permet aux locataires de réaliser à leurs frais, des travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie. Le locataire doit formuler une demande écrite par lettre recommandée à son bailleur. A défaut de réponse dans un délai de 4 mois, la demande est réputée acceptée. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise en l'état du logement. Le décret n° 2016-1282 du 29/09/2016 précise la liste des travaux et les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

Une expérimentation dans le Grésivaudan : « Accompagnement personnalisé à l'adaptation de son habitat pour vivre le plus longtemps possible chez soi ».

(Annexe 3 page 27)

Les objectifs de cette expérimentation :

- sensibiliser des ménages de 70 ans et plus pour anticiper,
- proposer à ces ménages de bénéficier d'un « diagnostic habitat mobilité »,
- les accompagner dans la réalisation des adaptations nécessaires.

L'intérêt du diagnostic : son objectif est de donner aux propriétaires comme aux locataires une indication sur les éventuels travaux à réaliser, pour savoir si leur logement est accessible, adaptable, adapté ou s'il convient d'en changer. Il permet d'identifier tous les éléments potentiellement à risque pour une personne en perte de mobilité (escaliers, équipement de la salle de bain, positionnement des prises, agencement des meubles…).
Le public concerné : *cent ménages (personne seule ou couple) de plus de 70 ans, propriétaires ou locataires, en maison individuelle ou en appartement, dans le privé ou dans un logement social, indépendamment de leurs ressources.*

4. CONNAISSANCE DE L'OFFRE DES LOGEMENTS ADAPTES

a. Les logements adaptés dans le parc public

30% des titulaires de baux auprès de bailleurs sociaux sont âgés de plus de 60 ans et ce pourcentage va augmenter dans les années à venir.
Les bailleurs sociaux se préoccupent de plus en plus du vieillissement de leurs locataires. Ils interviennent d'ores et déjà à leur demande en cas de besoin.

Il faut savoir : l'art 75 de la loi n°2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté autorise désormais les bailleurs sociaux à attribuer en priorité à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cela.
« Par dérogation au troisième alinéa du présent article et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du quatorzième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret. Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap ».

Il serait donc pertinent que ces appartements soient repérés et « fléchés » et qu'un appartement adapté soit proposé à des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap.
Pour cela, il faut réussir **l'adéquation entre un logement adapté vacant et la demande de ces personnes.**

Il convient donc :

- d'une part, d'avoir **une connaissance précise des adaptations du logement** (certains logements dits adaptés sont situés au troisième étage sans ascenseur ou loin de tous services !)
- d'autre part d'**avoir une connaissance fine de la personne demandeuse** (ses besoins en matière d'adaptation, ses incapacités, la nature de ses difficultés).

Il serait donc pertinent de construire une base de données :

- précisant les caractéristiques de chaque logement répertorié comme adapté,
- listant les personnes qui souhaitent emménager dans un logement adapté à leur handicap.

Il faut savoir : le label Habitat Senior Services est développé en Isère par la Société Dauphinoise pour l'Habitat, SDH.
C'est un dispositif qui vise à faciliter le soutien à domicile des personnes avançant en âge en proposant :

- une sélection du patrimoine concerné dans un environnement adapté de services et de commerces,
- une mixité générationnelle préservée pour favoriser le lien social et l'entraide entre voisins,
- des logements et des parties communes adaptés pour plus de sécurité, de confort et d'accessibilité,
- des services personnalisés du bailleur pour faciliter le quotidien des personnes âgées.

b. Les logements adaptés dans le parc privé

Certains promoteurs privés développent une offre d'habitat adapté, principalement dans le cadre des résidences services seniors *(Voir Habitats intermédiaires page 15)*.

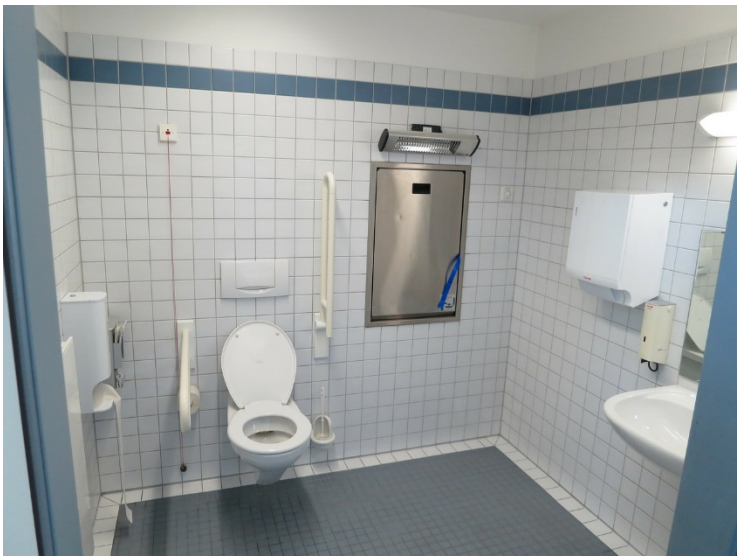
Une nouvelle volonté politique

Une « Convention multipartite *(Annexe 4 page 29)* pour favoriser l'adaptation des logements privés et sociaux à l'avancée en âge de la société » a été signée en juillet 2016 par :

- la Ministre des Affaires sociales et de la Santé,
- la Ministre du logement et de l'habitat durable,
- la Secrétaire d'État chargée des personnes âgées et de l'autonomie,
- l'Agence nationale pour l'Amélioration de l'habitat (ANAH),
- la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV),
- la Caisse des dépôts et consignations (CDC),
- le Régime social des indépendants (RSI),
- la Caisse centrale de la Mutualité sociale agricole (CCMSA),
- l'Union sociale pour l'habitat (USH),
- la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB),
- la Fédération française du bâtiment (FFB),
- la Fédération SOLiHA.

Monte escalier

Douche italienne



Sanitaires adaptés

LES HABITATS INTERMEDIAIRES

Au fil du temps, les appellations ont changé : domicile collectif, habitat alternatif, appartements regroupés à services partagés, habitat autogéré, béguinages… Aujourd'hui, le terme qui s'impose est « Habitats Intermédiaires ». *(Annexe 5 page 30)*

Intermédiaire ? Entre un domicile dans lequel on ne veut plus ou on ne peut plus rester et l'EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

La conviction d'Alertes est qu'il convient :

- de proposer un large éventail de solutions pour que chacun ait le choix de son habitat,
- de respecter un certain nombre de critères pour répondre aux attentes et aux besoins des personnes en perte d'autonomie.

Ce concept se décline en réalités différentes.

1. LES RESIDENCES AUTONOMIE : nouvelle appellation des foyers logements

« Les foyers logements ? S'ils n'existaient pas, il faudrait les inventer ! »

Les foyers logements, construits dans les années 1960, 1970 et 1980, étaient, il y a quelques années, en voie de disparition ; il y avait alors des difficultés à les remplir. Ils ne semblaient plus correspondre à l'attente des nouvelles générations de personnes vieillissantes. Il y a eu alors un renforcement des politiques de soutien à domicile car ces logements étaient jugés trop petits (*« ce n'est pas parce qu'on est vieux qu'on est contraint de vivre dans 20m² !»)* et la vie en collectivité était considérée comme lourde.

De plus, une réglementation plus contraignante sur la sécurité des bâtiments a poussé certains gestionnaires à renoncer à les mettre aux normes et même à en fermer quelques-uns.

Aujourd'hui, les foyers logements vivent une seconde jeunesse et s'inscrivent dans l'offre « d'habitats collectifs pour personnes âgées autonomes ». Ils accueillent outre les publics habituels, des personnes en précarité sociale ou des personnes en situation de handicap (notamment déficientes intellectuelles).
Ils présentent comme avantages un ancrage territorial, un coût modéré, une sécurisation du cadre de vie, et offrent des services appréciés (restauration, santé et bien-être, animations).

L'âge moyen d'entrée en foyer logement est de 79 ans et six mois et l'âge moyen des résidents est de 82 ans.

La loi sur l'adaptation de la société au vieillissement décline plusieurs articles sur les foyers logements qui sont renommés **« résidences autonomie ».** Ils sont positionnés comme des lieux ressources pour un quartier, un village, coordonnant des actions de prévention et d'animation non seulement pour leurs résidents mais pour les personnes avançant en âge qui vivent à proximité. A cet effet, ils bénéficient d'un forfait autonomie qui leur permet de recruter un professionnel pour assurer cette coordination. Ils devraient recevoir des aides pour la réhabilitation des bâtiments qui ne sont plus aux normes.

2. LES IMMEUBLES INTERGENERATIONNELS

« L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont principalement des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations, des communes ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Par définition, l'habitat intergénérationnel s'adresse à tous et à tous les âges. Les personnes âgées peuvent y trouver un environnement plus sécurisant et vivant.
Les logements répondent aux besoins particuliers des différentes générations. Ceux destinés aux personnes âgées sont par exemple équipés de volets électriques, de barres d'appui installées dans la douche….
Des espaces communs utilisables par tous (lingerie, salle commune que l'on peut réserver pour une fête de famille…) permettent aux habitants de l'immeuble de se rencontrer. »[6]

Ce concept d'habitation permet de susciter des solidarités entre les habitants d'un même immeuble, d'un même quartier bien que d'âges différents. Cette solidarité est quelquefois formalisée par « une charte de bon voisinage ».
Ce n'est pas un concept nouveau mais avec l'éclatement des familles, il doit être réorganisé et favorisé.

[6] Portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches

Notre société a depuis toujours été intergénérationnelle, dans le sens où elle voyait cohabiter/coexister différentes générations sous un même toit, où la solidarité familiale était naturelle.

Pourquoi quitter son lieu de vie antérieur pour une résidence intergénérationnelle ?

- pour rompre la solitude et l'ennui,
- pour se sentir en sécurité,
- pour continuer à être en relation et avoir une utilité sociale.

La mixité des âges est une motivation pour certains habitants, qui refusent de se retrouver dans certains « ghettos » pour personnes âgées et souhaitent vivre avec des plus jeunes qu'eux.

3. LES RESIDENCES SERVICES SENIORS

Dans les années 1990, une offre de résidences avec services a été développée par des promoteurs privés. Elles s'adressaient à une population de retraités plutôt aisée et autonome.

La formule est presque toujours la même, des appartements groupés autour de services à la carte (blanchisserie, restauration, ménage, personnel de garde 24h/24...). Implantée le plus souvent en centre-ville, à proximité de commerces et d'espaces verts, la résidence-services offre un environnement qui se veut protecteur et rassurant.

Du studio au 4 pièces, les résidences-services fonctionnaient historiquement en copropriété. Mais l'offre a vécu (appartements difficiles à revendre, syndic et directions non motivés…).

Dans le cadre du projet de loi sur l'adaptation de la société au vieillissement, des réflexions sont menées concernant le devenir des copropriétés qui proposent des services exclusivement destinés à leurs résidents personnes âgées. Des propositions ont été faites notamment en vue de la création d'un « Observatoire des charges » pour aider à résoudre les problèmes d'abus rencontrés.

En effet, le constat a été fait que le poids excessif des charges dans certaines résidences-services venait d'abord d'une mauvaise gestion, voire parfois d'une gestion quasi-mafieuse. Ainsi les charges peuvent aller pour les mêmes services du simple au triple !

Les anciennes générations de résidences-services privilégiaient l'achat de l'appartement tandis que les nouvelles proposent essentiellement des logements en location avec une gamme de services plus ou moins étendue tels que restauration, animation, gardiennage, services d'aide à la personne… sous la nouvelle appellation de « *résidences-services séniors*».

Elles sont équipées pour la prévention des risques de chutes et disposent le plus souvent d'un service d'accueil et d'un dispositif d'appel d'urgence.

Comme les résidences autonomie, ces résidences-services séniors sont non médicalisées.

Elles se composent de logements individuels allant du studio au T4**,** regroupés au sein d'un même immeuble, voire de villas ou de pavillons.

4. LES HABITATS PARTICIPATIFS

L'habitat participatif est une démarche par laquelle des citoyen-ne-s se regroupent pour concevoir et gérer ensemble leur habitat. Chaque ménage dispose d'un logement privatif et mutualise des espaces (salle commune, jardin, atelier, buanderie...), des équipements ou encore des services avec ses voisins.

Il s'agit de créer un lieu de vie conforme aux besoins et aux aspirations de chaque habitant, tout en développant des relations plus conviviales et plus solidaires.

L'habitat participatif peut être intergénérationnel ou concerner des personnes d'une même tranche d'âge, il n'est donc pas réservé aux personnes vieillissantes. Néanmoins, ce mode d'habitat peut apporter des réponses sur des problématiques liées au vieillissement telles que :

- la prévention de l'isolement, puisque les voisins se connaissent, entretiennent des relations conviviales et bienveillantes et mettent en œuvre ensemble un projet collectif de voisinage,
- l'adaptation de l'habitat, conçue en fonction des besoins des habitant-e-s,
- la participation de chacun à la conception puis au fonctionnement des lieux : elle permet aux personnes de rester actives et d'être reconnues comme actrices à part entière,
- la mutualisation possible de services professionnels liés à la perte d'autonomie, par exemple. Cela permet de diminuer les coûts par rapport à une personne vivant en habitat individuel.

Les projets d'habitat participatif peuvent être multiples, de la petite copropriété à la véritable opération d'éco-quartier. Ils peuvent être réalisés selon différents montages juridiques : accession à la propriété, locatif social, projet mixte accession-location avec ou sans partenariat avec un opérateur HLM.

La loi ALUR approuvée en mars 2014 a permis la reconnaissance de l'habitat participatif en tant que

« démarche citoyenne » et la création de deux types de sociétés spécifiques pour mettre en œuvre les projets : la coopérative d'habitants et la société d'autopromotion et d'attribution.

5. LES VIGNES : une expérience d'appartements regroupés à services partagés

Une alternative à la maison de retraite ! Un dispositif à taille humaine.
C'est un habitat regroupé au cœur du quartier de l'Ile Verte à Grenoble proposant un mode de vie attractif, en particulier face à l'isolement et à la perte d'autonomie des personnes qui vieillissent.

Il permet à chacun de se réapproprier ses besoins : logement, vie commune, liens sociaux, investissement personnel dans la création de son cadre de vie et ainsi de préserver son autonomie. Il permet à chaque personne de pouvoir choisir le lieu où elle souhaite vivre, sans être contrainte au moment où la dépendance s'accentue, d'entrer dans un établissement très différent de son domicile habituel. Ce lieu de vie permet de conserver une vie sociale et relationnelle, dans un quartier agréable, avec des commerces de proximité et toutes les commodités.

Être acteur de son mode de vie et de son avenir rejaillit sur les relations, le moral, la santé.

Le dispositif des Vignes *(annexe 7 page 34)*

- prend en compte l'ensemble des besoins de la personne,
- prend racine dans les valeurs énoncées dans la Charte des appartements regroupés à services partagés,
- respecte le choix fait par les personnes de vivre à domicile, même lorsque la dépendance survient. Le nombre limité de résidents facilite l'accompagnement dans la proximité,
- est considéré comme une alternative à l'EHPAD, et non pas comme une étape conduisant à l'établissement,
- repose sur une mutualisation des services dont le coût est partagé entre les différents locataires, dans un principe de solidarité.

Les Vignes

LA COHABITATION

1. L'ACCUEIL FAMILIAL SOCIAL

L'accueil familial social consiste en l'accueil par des particuliers, à leur domicile et contre rémunération, de personnes âgées ou adultes en situation de handicap, au-delà du 4ème degré de parenté. Dans ce cadre, l'accueillant familial est employé de la personne accueillie.

L'accueil peut être permanent ou temporaire, en chambre individuelle ou quelquefois en logement indépendant. Il est une alternative adaptée et complémentaire entre le maintien à domicile et l'hébergement en institution.

L'accueilli bénéficie d'un cadre de vie familial et d'un accompagnement personnalisé d'une équipe médico-sociale. Ce mode d'accueil lui permet de développer de nouveaux liens sociaux.

La loi porte à trois, le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies dans le même foyer, même si, au sein du foyer, l'agrément est accordé à un couple.

A qui s'adresse-t-il ?

- les personnes âgées de 60 ans et plus sans conditions particulières,
- les personnes adultes en situation de handicap avec une orientation obligatoire de la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées).

Comment est-il géré en Isère ?

C'est le Conseil départemental qui gère le dispositif d'accueil familial, délivre les agréments nécessaires aux accueillants familiaux et décide des retraits d'agréments.

L'association Sainte Agnès est le seul organisme sur l'Isère ayant une délégation du Conseil départemental pour le dispositif d'accueil familial.[7]

2. LE DISPOSITIF DIGI : Domicile Inter Générations Isérois

(Annexe 8 page 35)

Objectifs :

- combattre l'isolement, la solitude des personnes âgées,
- offrir un logement à des étudiants, des jeunes en cohabitation chez la personne âgée.

C'est une action fondée sur un échange solidaire entre deux générations, un échange mutuel et réciproque ! "Chacun s'apporte quelque chose ..." !

Mais attention, cet échange de services ne doit pas se substituer à tous les accompagnements possibles des diverses prestations : portage des repas, les services d'aides à domicile, les services de soins infirmiers ...

Les conditions de logement et les modalités de cohabitation *:*

- disposer d'une chambre meublée libre à son domicile,
- la personne accueillante s'engage à la gratuité du logement. En contrepartie, le jeune verse une participation modeste aux fluides (eaux, gaz, électricité) et s'engage à rendre de petits services et à tenir compagnie à la personne âgée (sans se substituer aux services d'aide à la personne à domicile),
- les « services » rendus par le jeune peuvent être d'ordre matériel (petites courses, accompagnement à l'extérieur...) mais surtout d'ordre convivial (tenir compagnie à la personne âgée, regarder la télévision à ses côtés, partager son repas, être une présence sécurisante et bienveillante ...),
- les personnes accueillantes qu'elles soient propriétaires ou locataires, ou même occupant le parc social (moyennant l'accord du bailleur) peuvent entrer dans le dispositif,
- l'adhésion à l'association n'est pas limitée aux personnes seules. Les couples peuvent aussi être des accueillants.
- outre une mise en relation adaptée, l'association assure un suivi attentif tout au long de la cohabitation et offre un cadre contractuel et sécurisé des échanges, le dispositif DIGI est le médiateur de ces échanges intergénérationnels. [8]

[7] Extraits du site de l'Association Sainte Agnès

[8] Extrait du site de DIGI

LES PROPOSITIONS D'ALERTES

1. **Nos valeurs**
   - les personnes âgées et les personnes en situation de handicap sont des citoyens à part entière quelles que soient la nature et l'importance de leur « handicap »,
   - les personnes âgées et les personnes en situation de handicap (ou leurs représentants) doivent pouvoir « de façon autonome » choisir tout au long de leur vie leur cadre de vie.

2. **Nos convictions**

   La notion de cadre de vie englobe :
   - l'habitat,
   - les déplacements,
   - l'accès aux services (commerces, transports en commun, lieux culturels et cultuels, services médico sociaux),
   - la lutte contre l'isolement.

3. **Nos objectifs**
   - garantir le droit au choix de son lieu de vie et de fin de vie,
   - proposer sur chaque territoire, un éventail de choix pour que chaque personne puisse décider de l'endroit où elle veut vivre, vieillir et mourir,
   - mettre impérativement en synergie les services et les acteurs de l'autonomie, de la santé, de l'habitat, et des transports en ne se focalisant pas uniquement sur les bénéficiaires de l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) et de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap),
   - intégrer la question du vieillissement de la population dans tous les documents d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)…,
   - développer l'offre d'habitats intermédiaires : imaginer et favoriser des solutions novatrices, l'habitat groupé, l'habitat intergénérationnel, l'habitat participatif…,
   - promouvoir l'innovation sociale et technologique.

4. **Les propositions concrètes**
   - décliner par territoire, une politique de l'habitat pour les personnes qui avancent en âge :
     - faire un état des lieux par territoire
     - se donner des objectifs par territoire, « réalistes et mesurables »
   - créer une plateforme départementale de l'habitat qui regroupe :
     - le service logement du département et des communautés de communes,
     - le service autonomie,
     - les bailleurs sociaux,
     - les associations spécialisées (SOLiHA…),
     - la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier),
     - la CAPEB (Handibat),
     - des ergothérapeutes,
     - …
   - construire des logements adaptés : proposer dans tout nouveau projet, un pourcentage de logements adaptés (et pas seulement adaptables).
   - lancer sur un ou deux territoires, une expérimentation pour mettre en adéquation l'offre de logements adaptés avec le besoin réel et manifeste des personnes âgées :
     - recenser les « logements adaptés» (adaptation et accessibilité) sur un territoire donné et en avoir une connaissance fine, à partir d'une grille simple (qui pourrait être remplie par les référents APA ou PCH, les aides à domicile~~s~~ ou tout acteur du domicile,
     - décrire précisément les caractéristiques du logement adapté afin qu'il puisse être attribué à la « bonne personne »,
     - établir une liste de personnes (âgées ou en situation de handicap) qui sont réellement en attente d'un logement adapté. Cette « liste » pourrait être centralisée par le service

autonomie du territoire et constituée par ses propres services (par le biais de l'APA et de la PCH). Elle pourrait être également alimentée par les CCAS et par les associations et entreprises d'aide à domicile. *(annexe 6 page 33)*

Une bonne connaissance des logements adaptés, une liste de personnes demandeuses devraient permettre de réussir l'adéquation entre l'offre et la demande.
Cette expérimentation permettrait de vérifier si oui ou non il y a un réel besoin de logements adaptés.

Suggestions :

- utiliser un site dédié sur lequel les vacances de logements adaptés pourraient être signalées et que les personnes concernées ou leurs aidants pourraient consulter.
- développer une offre d'habitats intermédiaires (immeubles intergénérationnels, résidences services seniors, appartements regroupés à services partagés, cohabitations…).
- convaincre les promoteurs privés (Fnaim) de prendre en compte le vieillissement de la population (nouveaux marchés, Silver Economie…).
- proposer un pack de services : aide à la vente d'un bien « inadapté » au vieillissement (maison trop grande, logement inaccessible, éloignement des services et des transports en commun…) mais aussi accompagnement à la recherche d'un habitat adapté.

5. Informer

Les personnes qui avancent en âge ne se préoccupent de l'inadaptation de leur habitat que lorsqu'elles sont confrontées à une difficulté (et c'est souvent trop tard).
Il convient donc de :

- continuer à sensibiliser « les seniors » par des campagnes d'information.
- former tous les acteurs qui sont en contact avec les personnes âgées en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap, non seulement les professionnels des lieux d'accueil mais aussi et surtout les intervenants à domicile (référents APA et PCH, aides à domicile, personnel des SSIAD, assistantes sociales communales…). Il est donc nécessaire de travailler sur un module de formation pour ces professionnels qui « voient » sur quoi « buttent » (au sens propre et figuré) les personnes accompagnées. Ils peuvent avoir un pouvoir d'influence sur la réalisation de travaux d'adaptation voire un déménagement par leur contact privilégié avec les personnes qu'ils accompagnent et leurs proches.

ANNEXES

Annexe 1 : LE BON LOGEMENT, POUR LA BONNE PERSONNE, AU BON MOMENT 22

Annexe 2 : LES FINANCEMENTS POSSIBLES 24

Annexe 3 : BIEN VIEILLIR DANS LE GRESIVAUDAN 27

Annexe 4 : CONVENTION MULTIPARTITE 29

Annexe 5 : LES FACTEURS DE REUSSITE D'UN PROJET D'HABITAT INTERMEDIAIRE 30

Annexe 6 : PLANS D'ACCOMPAGNEMENT COLLECTIFS (PAC) 33

Annexe 7 : LES VIGNES : UNE EXPERIENCE D'APPARTEMENTS REGROUPES A SERVICES PARTAGES 35

Annexe 8 : L'ASSOCIATION DOMICILE INTER GENERATIONS ISEROIS (DIGI) 36

Annexe 9 : ADRESSES DES SERVICES AUTONOMIE DU DEPARTEMENT 38

Annexe 10 : LES ADRESSES UTILES LES SITES A CONSULTER 39

Annexe 1

LE BON LOGEMENT, POUR LA BONNE PERSONNE, AU BON MOMENT

LE BON LOGEMENT

Il convient de proposer :

- « une offre » de logements, dans le secteur public ou privé, en location ou à l'achat,
- « une possibilité » d'adapter le logement dans lequel habite la personne comme locataire ou propriétaire.

Donc d'avoir :

- Des logements labellisés, identifiés, caractérisés, ré-attribuables à des personnes âgées ou à des personnes en situation de handicap,
- Des logements qui prennent en compte « les incapacités » de la personne dans toutes leurs diversités, en fonction de la nature du handicap,
- Des logements accessibles,
- Des logements diversifiés proposant différents niveaux d'adaptation,
- Des logements aux coûts ou aux loyers différenciés, permettant à tous d'en bénéficier,
- Des logements à proximité des services (commerces, transports en commun, services publics, équipements socio culturels, services médico sociaux).

POUR LA BONNE PERSONNE

Il est nécessaire de réussir l'adéquation entre les besoins d'une personne et les caractéristiques du logement qu'elle habite ou dans lequel elle va emménager.

Pour cela, il faut :

- Respecter les choix de la personne,
- Evaluer « ses incapacités » afin de déterminer le niveau d'adaptation du logement,
- Prendre en compte ses moyens financiers,
- Proposer les nouvelles technologies qui peuvent la sécuriser, améliorer son confort, lui permettre de rester en lien,
- Aider à prendre la bonne décision.

AU BON MOMENT

Les personnes qui avancent en âge doivent pouvoir :

- Anticiper sur les adaptations nécessaires de leur logement,
- Déménager « quand il est encore temps », les problèmes de santé, la fatigue rendant ce changement plus difficile après un certain âge.

Pour cela il convient :

- D'accompagner la personne dans le changement,
- De l'informer sur les possibilités de déménager dans un logement mieux adapté,
- De l'informer sur les possibilités de faire des adaptations « personnalisées » de son logement,
- D'assurer, quand la personne le souhaite, un accompagnement dans sa vie quotidienne à domicile.

Pour **proposer le bon logement à la bonne personne au bon moment,** il est suggéré de construire une plateforme réunissant tous les acteurs concernés, dans le cadre d'une convention de partenariat dont les objectifs pourraient être de :

- Produire des logements adaptés aux différents niveaux de dépendance dans toutes les opérations nouvelles, tant en accession à la propriété que dans le secteur libre locatif ou dans le locatif social,
- Réhabiliter des logements anciens du parc privé ou public,
- Faciliter l'adaptation du logement pour les propriétaires,
- Compléter le dispositif réglementaire (loi du 11 Février 2005) en distinguant plusieurs niveaux d'adaptation,
- Flécher les logements adaptés afin qu'ils soient réattribués à des personnes âgées ou à des personnes en situation de handicap,

- Connaitre de façon « fine » les demandes afin de pouvoir rapidement proposer des locataires lorsqu'un logement devient vacant et réussir l'adéquation entre les « incapacités » de la personne et les caractéristiques du logement (élaborer une base de données répertoriant toutes les demandes en les qualifiant),
- Encourager la mutualisation des services pour tisser des liens entre les personnes, diminuer les coûts (concept d'appartements regroupés à services partagés ou immeubles intergénérationnels).

Cette plateforme pourrait rassembler : le Conseil départemental, les communautés de communes, l'UDCCAS (Union Départementale des Centres d'Action Sociale), la CARSAT, les bailleurs sociaux du département, la Fnaim, SOLiHA, la CAPEB, TASDA, Habitat et Humanisme, les caisses de retraite complémentaire, l'ODPHI, ALERTES, un Toit pour Tous…

Annexe 2

LES FINANCEMENTS POSSIBLES

1 L'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat):

- Les conditions de ressources

Vous pouvez bénéficier des aides de l'ANAH si vos ressources sont inférieures à un plafond fixé nationalement.
Le taux d'aide de l'ANAH peut varier selon que vous disposez de ressources "modestes" ou "très modestes".
A partir de ce barème national, le contact local de l'ANAH peut faire le choix des ménages prioritaires.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 360	18 409
2	21 001	26 923
3	25 257	32 377
4	29 506	37 826
5	33 774	43 297
Par personne supplémentaire	+ 4 257	+ 5 454

Ces montants sont des "revenus fiscaux de référence" indiqués sur votre feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2017, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2015 (voir l'avis d'impôt adressé en 2016).
Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

- Montant de l'aide : 35% à 50% du montant des travaux plafonnés à 20 000€ HT.

2 CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail)

- Aide aux travaux d'amélioration de l'habitat

Si vous êtes retraité du régime général et que vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement, la CARSAT peut vous accorder une aide financière, sous réserve de respecter certaines conditions.
L'aide consiste en une prise en charge des travaux d'amélioration ou d'adaptation de votre logement afin de prévenir la perte d'autonomie.
Cette aide sert notamment à effectuer :

- l'isolation des pièces de vie,
- l'aménagement des sanitaires et des toilettes,
- le changement de revêtement de sols,
- la motorisation des volets roulants,
- l'accessibilité du logement.

- Bénéficiaire

Pour pouvoir bénéficier de l'aide, il faut être titulaire d'une retraite du régime général et que la durée de l'activité professionnelle la plus longue dépende du régime général.
Vous n'y avez toutefois pas droit si vous percevez l'une de ces aides suivantes :

- Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA),
- Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP),
- Prestation de Compensation du Handicap (PCH),

- Majoration pour Tierce Personne (MTP),
- Allocation veuvage.

L'aide est accordée uniquement pour les travaux réalisés dans votre résidence principale.
Le montant de l'aide est déterminé en fonction du montant des travaux, de vos ressources et de celles de la personne avec qui vous vivez en couple, dans la limite d'un plafond de ressources défini par chaque caisse de retraite. Ce montant peut atteindre 3 500 €.

- Habitat et cadre de vie - Barèmes de ressources et de participation 2017

Montant maximum de prise en charge par la CARSAT Sud-Est au 1er Janvier 2017

- 2 500 € pour les personnes dont les ressources mensuelles sont inférieures à 1 425 € pour une personne seule et 2137 € pour un ménage,
- 3 000 € pour les personnes dont les ressources mensuelles sont inférieures à 1 142 € pour une personne seule et 1821 € pour un ménage,
- 3 500 € pour les personnes dont les ressources mensuelles sont inférieures à 896 € pour une personne seule et 1552 € pour un ménage.

- Kit Prévention (aides techniques, barres d'appui, main courante...) : un forfait **de 100 €.**

3 CAISSES DE RETRAITE COMPLEMENTAIRE

Les caisses de retraite complémentaire peuvent subventionner certains travaux d'aménagement ou d'adaptation du logement : IRCANTEC, AGIRC - ARRCO (AG2R La mondiale, AG2R Réunica, Agrica, Apicil, Audiens, B2V, BTPR, Cgrr, CRC, Crepa, Humanis, Ircem, IRCOM, IRP Auto, Klesia, Lourmel, Malakoff Mederic, Pro BTP). Les conditions d'éligibilité et le montant de la subvention éventuelle varient en fonction des caisses de retraite ; les critères sont multiples et variés. *(Les aides peuvent aller jusqu'à 3500 €).*

Les caisses affiliées à AGIRC-ARRCO (un numéro unique d'appel : 0 820 200 189) prennent en charge partiellement ou en totalité le coût d'un diagnostic réalisé par un ergothérapeute, en particulier dans le cadre du dispositif « Bien chez moi » (0 810 360 560).
Le mieux est donc de se renseigner auprès de sa caisse de retraite complémentaire principale.

4. FONDS D'ACTION SOCIALE (FAS) DE LA CNRACL

(Caisse Nationale des Agents de Collectivités Locales : **05 56 11 36 68**)

Plafonds : - Personne seule : 1654 € par mois,
- Couple : 2480 €.

5. LES AIDES DU DEPARTEMENT

Le Département de l'Isère soutient les personnes âgées ou en perte d'autonomie dans leur choix premier de rester à domicile en apportant des aides financières pour permettre la réalisation de travaux nécessaires à l'adaptation et à la sécurisation de leur cadre de vie.

Conditions d'éligibilités :

- Etre propriétaire occupant ou locataire,
- Etre âgé de plus de 60 ans et justifier d'une perte d'autonomie ou être âgé de plus de 75 ans,
- Disposer d'un revenu fiscal de référence (N-2) des occupants du logement inférieur à :
  - pour une personne seule : **14 308 €**
  - pour un couple : **20 925 €**
  - majoration par personne supplémentaire : **4239 €**

Montant de la participation départementale : 80% du montant HT des travaux plafonnés à 1500 € par foyer pour les locataires du parc public, et à 2000 € pour les propriétaires et les locataires du parc privé.
Majoration possible dans la limite de 500 € pour prendre en compte des aménagements en matière de domotique (chemin lumineux, assistance électrique à l'ouverture des portes…).

6. LE CREDIT D'IMPOT

Le crédit d'impôt est un certain pourcentage (25% en 2017) du coût des équipements et de la main d'œuvre pris en compte dans la limite du plafond pluriannuel (5000 € pour une personne seule – 10 000 € pour un couple, augmenté de 400 € pour chaque personne à charge).

7. LES PRETS POSSIBLES

Votre caisse d'allocations familiales (Caf) peut vous accorder un prêt à l'amélioration de l'habitat pour faire des travaux d'amélioration dans votre logement.
Pour pouvoir bénéficier du prêt, vous devez :

- être allocataire, c'est-à-dire percevoir une prestation familiale de la Caf,
- résider en France.

Il n'y a pas de condition de ressources, mais les prêts étant limités, elles peuvent être prises en compte pour établir un ordre de priorité entre les demandeurs.

Le prêt peut atteindre 80 % du montant des dépenses prévues, dans la limite de 1 067,14 €.

Annexe 3

BIEN VIELLIR DANS LE GRESIVAUDAN

« Expérimentation d'un accompagnement personnalisé à l'adaptation de son habitat

pour vivre le plus longtemps possible chez soi »

(réalisée en 2017)

Des constats :

- Une augmentation importante du nombre de personnes qui avancent en âge (20,7% de personnes de + de 60 ans sur la Communauté de communes « Le Grésivaudan »),
- Une grande majorité des personnes souhaite rester dans son domicile,
- Des maisons, des appartements non adaptés aux difficultés liées au vieillissement (accessibilité, aménagements intérieurs, isolation thermique…),
- L'absence de solutions intermédiaires entre le domicile et la maison de retraite (EHPAD).

Objectif général :

- La sensibilisation des ménages de 70 ans et plus, pour anticiper,
- La proposition à ces ménages de bénéficier d'un « diagnostic habitat mobilité »,
- L'accompagnement dans la réalisation des adaptations nécessaires.

L'intérêt du diagnostic : son objectif est de donner aux propriétaires comme aux locataires une indication sur les éventuels travaux à réaliser, pour savoir si leur logement est accessible, adapté, ou s'il convient d'en changer. Il permet d'identifier tous les éléments potentiellement à risques pour une personne en perte de mobilité (escaliers, équipement de la salle de bain, positionnement des prises, agencement des meubles…).

Objectifs particuliers :

- Profiter des travaux d'aménagement pour améliorer l'isolation thermique des logements (économies d'énergie, confort, baisse des factures de chauffage),
- Rechercher une solution alternative si les adaptations ne sont pas possibles (déménagement vers un habitat adapté, vers une résidence senior, un foyer logement…),
- Développer une activité économique locale (artisans, ergothérapeutes…du territoire en priorité).

Public concerné :

Une centaine de ménages (personne seule ou couple) entre 70 ans et 80 ans, propriétaire ou locataire, en maison individuelle ou en appartement, dans le privé ou dans un logement social, indépendamment des ressources.

Localisation de l'expérimentation :

Cette expérimentation est portée conjointement par la Communauté de communes Le GRESIVAUDAN, le Service autonomie du territoire du Département de l'ISERE, par les associations ALERTES et AUEG (Alliance Universités Entreprises de Grenoble) et par Grenoble Alpes Université. La collaboration de ces différents partenaires en fait son originalité.

La Communauté de commune Le Grésivaudan l'a intégrée dans l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) développée sur son territoire. L'expérimentation sera le volet 4 de cette OPAH « Lutte contre la perte d'autonomie ». Un groupe de travail opérationnel a été constitué.

L'intérêt de ce territoire est qu'il est très hétérogène dans sa configuration : à la fois suburbain (gros villages ou petites villes), rural avec de l'habitat disséminé en hameaux, et montagnard (Plateau des Petites Roches et Balcons de Belledonne).

Le département de l'ISERE souhaite que cette expérimentation puisse à terme se dérouler sur d'autres territoires du département. Un comité de pilotage est en place.

Mise en œuvre :

- Une campagne de communication/sensibilisation a été spécifiquement conçue, ciblée, proche et identifiable, grâce aux acteurs du territoire. Le laboratoire de recherche CERAG (Centre d'Etudes et de Recherches Appliquées à la Gestion, dépendant de Grenoble Alpes Université) en a assuré la conception

et la mise en œuvre. L'enjeu est particulièrement important et mérite une attention toute particulière. Elle fait donc l'objet d'un travail de recherche avec l'Université de Grenoble.

En effet le public ciblé (70 - 80 ans) n'est pas en situation de fragilité et donc ne se sent pas concerné. Il s'agit de convaincre des ménages d'anticiper sur des difficultés qu'ils pourraient rencontrer quand ils avanceront en âge pour leur éviter le cas échéant d'avoir à trouver des solutions en urgence donc traumatisantes, voire coûteuses.

Pour les besoins du travail de recherche, la quantification, la qualification et l'évaluation ont été enregistrées à chaque étape de la démarche.

- Recrutement d'un coordonnateur spécifique qui a assuré la prise des appels, la réception des demandes. Son rôle a été de conseiller et d'orienter les demandes vers les différents partenaires. Il a fait le suivi et a recueilli les données (anonymat), toujours dans l'objectif des travaux de recherche.
- Diagnostic par l'ergothérapeute.
- Prise en charge du coût par les différents partenaires qui a eu comme effet la gratuité pour les ménages.
- Actions d'adaptation : travaux/mutations, sous la responsabilité de l'opérateur mandaté, avec des objectifs d'optimisation économique, de durée et de qualité des travaux/actions.
- Bilan global et évaluation : taux de réponse à la campagne de communication/sensibilisation, situation constatée par les diagnostics, nature, coût et durée des travaux entrepris et préconisations pour un futur déploiement.

Cette expérimentation a pour objectifs d'induire des actions de **PREVENTION par anticipation**.

Annexe 4

CONVENTION MULTIPARTITE (document du 5 juillet 2016)

http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/
convention_multipartite_pour_favoriser_l_adaptation_des_logements_prives_et_sociaux_a_l_avancee_en_age_de_la_societe.pdf

Annexe 5

LES FACTEURS DE REUSSITE D'UN PROJET D'HABITAT INTERMEDIAIRE

Ils prennent en compte les attentes des personnes qui avancent en âge.

Ces attentes ont été classées par ordre d'importance à la suite d'une enquête réalisée par une étudiante en licence gérontologique.[9]

- **Le respect de la liberté et de l'autonomie :**

Il est important pour les résidents de garder leur liberté, leur autonomie, de pouvoir continuer à recevoir leurs amis, leur famille. Etre dans son domicile, avec ses meubles et entouré de ses souvenirs et objets familiers.

- **La sécurité :**
  - Etre non seulement protégé de toute agression extérieure mais également se sentir en sécurité dans un environnement confortable, rassurant, adapté à ses fragilités.
  - Cela passe par la présence et la disponibilité d'un professionnel 24h/24 et notamment la nuit. (concierge, maîtresse de maison, auxiliaire de vie sociale…).

- **La proximité des services :**

L'implantation d'un habitat intermédiaire doit se faire à proximité des transports en commun, des commerces, des services publics, et des services médico-sociaux. Idéalement ces services ne devraient pas se trouver à une distance supérieure à 500 mètres du logement (au-delà, l'installation d'un banc peut s'avérer utile).

- **La prévention de l'isolement :**

Il n'y a pas de vie sans lien social. Il y a donc lieu de favoriser les échanges entre les bénéficiaires de l'habitat intermédiaire et les habitants du quartier ou du village en proposant :

- un espace **commun**, salle polyvalente, ouverte aux habitants « qui voisinent », avec éventuellement un espace vert dans lequel il est possible de faire du jardinage,
- un **temps de professionnel,** l'intervention d'un professionnel (animateur, médiateur…) parait nécessaire :
  - ❖ pour assurer un temps de présence rassurant,
  - ❖ pour impulser des relations et des solidarités entre voisins et les pérenniser,
  - ❖ pour organiser et coordonner différents événements *(animations : fêtes des voisins, anniversaires, sorties culturelles, échanges de savoirs faire…).*

- **L'accessibilité et la qualité d'usage** (cf. chapitre sur l'adaptation de l'habitat page 12) :
  - Des logements accessibles permettant à des personnes à mobilité réduite ou en fauteuil roulant d'entrer, de sortir avec facilité et de circuler, *(porte d'entrée coulissante à ouverture automatique, ascenseur de taille suffisante, éclairage automatique, accès facile du parking, local poubelle…),*
  - La surface de ces logements doit être suffisamment importante pour pouvoir recevoir de la famille et garder son mobilier.
    « Ce n'est pas parce qu'on est vieux que l'on doit être obligé de vivre dans 20m² »
  - Des logements confortables et sécurisés
  - Des logements dotés d'une bonne isolation qui permet le maintien d'une bonne température et qui réduit le coût énergétique.

- **L'inter génération :**

Dans la société cohabitent aujourd'hui une proportion de plus en plus importante de personnes de plus de 60 ans voire de plus de 100 ans et un nombre croissant de familles à quatre, voire cinq générations. Dans quelques années, les plus de 65 ans seront plus nombreux que les moins de 20 ans.

On assiste au passage de la notion de **famille** « intergénérationnelle » *(la famille peut-elle ne pas être intergénérationnelle ?)* à celle d'une **société** intergénérationnelle.

L'inter génération est facteur de cohésion sociale, implique des choix politiques et renvoie au projet du « vivre ensemble » :

- elle est souhaitée par bon nombre de personnes âgées qui ne veulent pas se retrouver dans « des ghettos de vieux »,

[9] « Les préconisations pour réussir des habitats groupés » Fanja Tiana LOCATELLI – Juin 2013

- elle favorise donc le lien et change les représentations de part et d'autre entre les jeunes et les vieux…,
- elle peut permettre des échanges réciproques de savoir (jeunes proposant des initiations à l'informatique, les personnes âgées proposant des cours de cuisines, partageant leurs souvenirs…).

- **La mutualisation des services :**

La mutualisation est le partage par des personnes qui voisinent, de locaux, de biens ou de services afin d'en diminuer le coût et de créer entre elles des relations solidaires.

Dans le secteur gérontologique, l'accompagnement des personnes âgées en situation de fragilité est basé sur une approche très individualisée.

Il est effectivement important de prendre en compte les besoins, les désirs et les attentes de façon personnalisée. L'entourage familial et professionnel doit être à l'écoute de chaque personne en tenant compte de son histoire et de ses spécificités.

Mais il parait pertinent de proposer chaque fois que c'est possible des réponses qui soient plus collectives :

- pour en diminuer les coûts,
- pour améliorer la qualité des services (diminution du « turn over » des auxiliaires de vie sociale),
- pour créer des liens entre les personnes accompagnées et entre les aidants,
- voir en annexe 6 le concept PAC (Plan d'Accompagnement Collectif).

- **La solvabilité financière :**

Il est impératif que ces habitats intermédiaires soient accessibles à toutes les personnes qui le souhaitent quelles que soient leurs ressources. (Les résidences seniors jusqu'à une date récente étaient réservées à des privilégiés).

Il faut donc veiller à ce qu'il y ait une offre diversifiée.

- **Les nouvelles technologies :**

Ces nouvelles technologies peuvent faciliter le soutien à domicile dans les domaines de :

- La sécurité (téléalarme, détecteur de présence…),
- La prévention et la santé (télésurveillance, système de stimulation…),
- La prévention de l'isolement (tablette tactile, visiophonie…),
- La coordination entre les intervenants à domicile. (dossier partagé, systèmes de liaisons informatisés…),
- La sécurisation dans les gestes de la vie quotidienne (commande à distance du système électrique, du chauffage, des volets électriques…).

Si on prend en compte ces différentes attentes, un habitat intermédiaire « idéal » devrait réunir les caractéristiques suivantes :

- **Un projet implanté en proximité des services :**
  - La proximité des services (services publics - mairie, poste... - mais aussi commerces, services de santé, services culturels...) doit être recherchée,
  - Dans les zones rurales, notamment sur certaines communes composées de différents hameaux éloignés les uns les autres, cet impératif est plus difficile à mettre en œuvre. Une réflexion peut alors être menée sur la question des transports adaptés, sans toutefois perdre de vue la nécessité de favoriser la liberté de mouvement et l'autonomie (ne pas dépendre d'un horaire de bus),
  - Il convient donc de s'interroger sur la mobilité et l'accès aux services.

- **Une offre de logements diversifiée :**
  - Du T1 au T3,
  - Tenir compte de la diversité des situations et des besoins (pouvoir accueillir la famille éloignée...).

- **Des espaces communs :**
  - Lieu de lien social, espace d'animation, jardin...,
  - Des lieux (salle polyvalente qui peut être ouverte à d'autres habitants de la commune) dans lesquels les personnes ne viennent pas nécessairement « consommer » de l'activité, mais s'ils le souhaitent participer à l'élaboration d'un projet commun.

- **La présence d'un professionnel** (qui peut être mis en place par une association)
  - Garant du bon fonctionnement, de la mise en lien,

- Rôle de veille, démarche « d'aller vers », repérage des situations d'isolement ou de fragilité,
- Maintien de la dynamique et garant du projet.

- **Une mutualisation des services :**
  - Proposer des partenariats avec des associations prestataires d'aide à domicile,
  - Mutualiser les moyens.

- **Des structures à taille humaine :**
  - Une vingtaine de logements.
- **Des logements accessibles financièrement, en locatif :**
  - L'accession ne permet pas de garantir la pérennité du projet dans le long terme, notamment au moment de la revente des logements,
  - Un statut de locataire, pérenne et protecteur.

- **Des projets ouverts sur la ville :**
  - La dimension intergénérationnelle n'est pas forcément une fin en soi, pourvu que ces lieux soient ouverts, en lien et en interaction avec le quartier, la ville.

- **Des logements adaptés :**
  - Veiller à la qualité d'usage.

Annexe 6

PLANS D'ACCOMPAGNEMENT COLLECTIFS (PAC)

Il existe l'APA : Allocation **Personnalisée** de l'Autonomie.
Il existe le PAP : Plan d'Action **Personnalisé.**

La prise en compte de la personne en perte d'autonomie est indispensable car chacune a son histoire, un environnement particulier, des besoins spécifiques.
Mais cette personnalisation de l'accompagnement médicosocial ne devrait pas s'opposer à une approche plus collective.

L'action sociale ne privilégie-t-elle pas une approche trop individualiste de cet accompagnement ?

Le soutien à domicile est basé aujourd'hui sur la mise en place de services centrés sur la personne et son entourage. Quand ce n'est plus possible, la personne, brusquement, se retrouve dans une prise en charge collective au sein des EHPAD.

Pourquoi ne pas imaginer un soutien à domicile qui allierait à la fois la prise en compte des besoins individuels et une prise en charge collective ?

Il s'agirait de développer à côté d'une action médico-sociale individualisée, une action médico-sociale de groupe. Cela pourrait se développer dans un concept de « Plan d'Accompagnement Collectif ».

Le PAC est proposé à des personnes qui voisinent et qui sont confrontées aux mêmes problèmes de perte d'autonomie, d'isolement, dus à leur avancée en âge. Cette formule est de fait plus facile à mettre en place en milieu urbain. Il peut s'agir de plusieurs personnes bénéficiaires de l'APA vivant dans la même montée ou dans des montées à proximité.

Principes :

Les personnes s'organisent de façon collective sous l'impulsion de travailleurs sociaux pour assurer leur soutien à domicile.
Les personnes passent « un contrat » avec une association d'aide à domicile.
Celle-ci s'engage à dédier, dans la mesure du possible, les mêmes auxiliaires de vie.

Le temps d'intervention est mensualisé en utilisant les technologies de « pointage » déjà en vigueur dans certaines associations. Tous les temps d'interventions qu'elles durent 10 minutes ou 80 minutes sont cumulés à la fin du mois et donnent lieu à une facturation.
Au-delà de l'intervention des auxiliaires de vie, on peut imaginer que des contacts s'instaurent entre les familles (les aidants) qui pourraient se rendre de menus services en cas d'absence (demander à une autre famille de passer voir son parent…).
Les personnes âgées qui le peuvent pourraient également se retrouver pour des repas pris en commun, ou pour bénéficier d'une lecture à domicile, ou pour faire des jeux…

Avantages :

- Les bénéficiaires auront moins à « subir » le turnover, objet de fréquentes critiques à l'encontre des associations,
- Le coût sera réduit pour la personne et pour le financeur puisque la facture sera faite en fonction des durées de chaque intervention,
- Les personnes âgées et leurs familles seront moins isolées,
- Les auxiliaires de vie ne perdront pas de temps en déplacement.

Fonctionnement :

Il faut faciliter le rapprochement entre des personnes qui voisinent. Cela peut être fait par le référent APA ou l'assistante sociale personnes âgées.
Ce travailleur social, facilitateur de liens, pourrait, dans un premier temps, proposer aux personnes et à leurs familles de se retrouver ; même si cette rencontre n'aboutit pas, elle permettrait à des voisins confrontés aux mêmes problèmes de se connaître et le cas échéant de s'entraider (en déposant une clé, en échangeant des numéros de téléphone…).

Il faut ensuite, sur la base du volontariat, que le groupe constitué se mette d'accord sur l'association retenue pour assurer les prestations des aides à la vie.

Par la suite, on peut imaginer qu'il y ait une ou deux fois par an des rencontres formalisées entre tous les acteurs du soutien à domicile pour faire le point sur l'organisation mise en place (une sorte de Conseil de la vie sociale à

domicile !) regroupant les personnes âgées, leurs proches, les professionnels (assistante sociale, référent APA, responsable de secteur d'aide à domicile et autres professionnels concernés).
Il ne s'agit pas d'une mutualisation de services mais d'une organisation qui présente des avantages pour tous (bénéficiaires, familles, auxiliaires de vie, associations gestionnaires).

Annexe 7

LES VIGNES : UNE EXPERIENCE D'APPARTEMENTS REGROUPES A SERVICES PARTAGES

Le dispositif est géré par l'association « Vivre aux Vignes », en partenariat avec :

- Le bailleur social ACTIS,
- Le CCAS de Grenoble,
- L'entreprise d'aide à domicile :Vitalliance,
- Sud Isère Téléalarme,
- L'association Territoire. (Un Toit pour tous),
- Les petits frères des Pauvres.

Il s'adresse à des personnes valides et/ou en perte d'autonomie, de plus de 60 ans, seules ou en couple,

- **Hébergement**

Il comprend 16 logements pouvant accueillir jusqu'à 18 personnes (4 chambres et 12 appartements, T1, T2).
Un appartement T7, loué par un Toit pour Tous à ACTIS, regroupe quatre chambres ainsi que le lieu de vie collective permettant la rencontre et la coordination de tous (locataires, professionnels, familles et bénévoles partageant ainsi le quotidien).
La personne est locataire du bailleur social ACTIS.
Le coût du loyer est compris entre 250 € et 450 €, en fonction de la surface de l'appartement. Les locataires peuvent bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement.

- **Services proposés**

Une permanence est assurée 24h/24h par des auxiliaires de vie de l'entreprise d'aide à domicile Vitalliance.
La mutualisation des services permet d'en partager le coût entre les différents locataires, dans un principe de solidarité (1150 € en 2017).
Outre cette continuité de veille, les auxiliaires de vie sociale assurent un certain nombre de services tel que l'aide au repas dans la salle collective ou le portage des repas à domicile, la prise de traitements, l'aide au coucher, les transferts, les changes, les passages, la nuit, en fonction de la demande.

Ces auxiliaires de vie sont soucieuses du confort et de la sécurité de chaque locataire. Elles organisent et animent des temps de convivialité, d'échanges, elles sont à l'écoute des uns et des autres.
Elles veillent sur l'environnement de vie de la personne et font le lien avec les professionnels et les familles.

Un système de communication internalisé, via une téléalarme spécifique, permet aux personnes à toute heure de faire appel à l'auxiliaire de vie sociale.

Les bénéficiaires peuvent s'ils le souhaitent prendre leur repas, livré par un traiteur, chez eux ou avec d'autres locataires et des personnes âgées habitant le quartier.
Ils organisent en toute liberté leur vie, faisant appel aux services habituels de soutien à domicile selon leurs besoins, pour le ménage, la lessive, les sorties. Parfois, c'est la famille qui assure ces tâches. Ils peuvent bénéficier de l'APA à domicile.
Ils peuvent conserver leur médecin, leur infirmière pour leur suivi médical.

En savoir plus :

Association Vivre aux Vignes
5, Avenue Maréchal Randon
38 000 GRENOBLE

Contacter la coordonnatrice :
☎ 07 68 48 48 47

www.vivreauxvignes.fr

Annexe 8

L'ASSOCIATION DOMICILE INTER GENERATIONS ISEROIS (DIGI)

Cette association a été créée en 2005, à l'initiative de Mme Gisèle Perez, vice-présidente du Conseil Général de l'Isère développe deux actions qui ont une finalité commune : résoudre deux problématiques récurrentes en France et plus précisément en Isère :

- l'isolement géographique et social et le sentiment de solitude ressenti par certaines personnes âgées,
- la difficulté des jeunes à trouver des logements décents et pas trop onéreux.

- La première action depuis 2005 consiste à la mise en place d'un échange solidaire autour d'un dispositif de domicile partagé entre une personne âgée et un jeune : l'une offre le gîte, l'autre en contrepartie offre présence, sécurité et rend des petits services, sans se substituer aux services professionnels d'aide à la personne mis en place ou qui pourraient devenir nécessaires.
  L'association accompagne le binôme ainsi créé pendant toute sa durée de cohabitation ; cet accompagnement est primordial : nous sommes dans la relation humaine, le dispositif assure un suivi régulier pour vérifier que les cohabitants sont satisfaits de leurs échanges de vie quotidienne et pour proposer des aménagements, si nécessaire.

- La deuxième action de DIGI, innovante, est née du constat qu'en France dans le parc public, plus de 35% de personnes locataires ont plus de 60 ans et parmi ces personnes nombre d'entre elles vivent seules et peuvent souffrir de solitude dans des appartements devenus trop grands et parfois dans des immeubles sans ascenseurs. L'association DIGI en partenariat avec le bailleur ACTIS a lancé fin 2011 une expérimentation de mixité intergénérationnelle avec comme finalité de concevoir, proposer, organiser, accompagner une entraide solidaire dans le parc de logements sociaux.
  L'objectif de ce projet intitulé « **Nouvelles solidarités intergénérationnelles dans l'habitat public** » est avant tout de jouer un rôle de veille et de « nourrir » le lien entre voisins et entre générations (lien parfois difficile dans le parc public où peut se vivre une opposition intergénérationnelle forte souvent aggravée par des rassemblements de jeunes aux pieds des immeubles ou dans les parties communes).
  Concrètement, en échange d'un logement, les jeunes adhérents de DIGI s'engagent à rendre visite et service aux personnes âgées de plus de 75 ans dans une résidence ou dans un immeuble public. Ces visites sont l'occasion de passer un moment convivial, de rendre quelques petits services, des goûters sont aussi organisés au domicile des jeunes.

Depuis 2005, plus de 400 binômes ont été créés (soit 800 adhérents) et DIGI accompagne des jeunes dans trois résidences d'Actis qui rendent des visites conviviales à plus de 40 personnes âgées.
Bien sûr, toutes ces actions solidaires n'ont pu se développer qu'avec le soutien des partenaires locaux et notamment dans la vallée du Grésivaudan, avec la Communauté de communes du Grésivaudan puisque, l'association est répertoriée dans le programme d'actions du PLH du Grésivaudan (action 8 : maintien à domicile dans un logement adapté au vieillissement et action 10 : développer et suivre l'offre de logement répondant aux besoins spécifiques des jeunes).

L'évaluation au fil des années a permis de pointer certains impacts de la cohabitation intergénérationnelle sur l'accueillant âgé :

- les motivations des jeunes sont notamment l'aspect économique avec un logement presque gratuit mais aussi moins de solitude, plus de confort (notons que le logement est un important billet d'entrée dans la vie d'adulte, à parité avec l'entrée dans le monde du travail …),
- les motivations des personnes âgées sont essentiellement un besoin de présence et de petites aides quotidiennes.

Pour les personnes âgées qui tentent cette solution de partage de vie intergénérationnelle à leur domicile, les **avantages sont majeurs :**

- Rester à son domicile **:** dans « ses murs » porteurs de son histoire, lieu identitaire, lieu dans un quartier investi de longue date,
- Se sentir en sécurité grâce à la présence « rassurante » du jeune, de savoir qu'il y a quelqu'un à proximité au « cas où »,
  «Quand il n'y avait pas une jeune fille à mon domicile, j'avais peur, j'étais angoissée toute seule, j'entendais des bruits dans la maison … », « Maintenant je suis plus tranquillisée…, sa simple présence me rassure, surtout la nuit, j'apprécie sa présence, je dors mieux, je sens qu'elle est là ».
- Se sentir moins seul par le partage du quotidien : qui va générer une diminution du sentiment de solitude et entraîner un impact positif sur sa vitalité et sa santé,
  «La solitude, c'est lourd à porter ! » «*Se mettre à attendre le bruit de la clé dans la serrure »*
- Limiter les risques de chutes : grâce à l'aide du jeune : ne plus *monter sur une chaise pour changer une ampoule, atteindre un objet en hauteur …* mais aussi présence pouvant limiter de façon considérable le « temps au sol » lors d'une chute nocturne et donc diminuer les risques d'hospitalisation,
- Restructurer sa journée : il y a un matin avec un petit déjeuner, un soir avec un diner et toute une série de rites quotidiens qui structurent la journée…,
- Mieux s'alimenter et meilleure organisation des repas : plaisir de pouvoir partager son repas,
  «À deux on mange mieux, on retrouve un peu + d'appétit !»
- Réutiliser ses capacités intellectuelles et transmettre dans l'échange au quotidien : partage réciproque d'expériences de vie, de savoir (nouvelles technologies, recettes de cuisine, échanges interculturels, voyages..), de savoir-faire et de savoir-être,
- Se réinscrire dans une dynamique sociale et humaine, rester dans le « projet » : se sentir utile à la société par l'accueil et le service rendu au jeune et ainsi diminuer les frustrations liées au sentiment d'inutilité,
  «Se sentir inutile est aussi grave qu'une maladie ! Lorsque je m'ennuie trop dans la journée, je mange, je tourne, je vire... ; moi j'aime la compagnie !».
  «Elle m'apporte l'air du dehors. Et pour moi c'est très utile. Je garde le contact avec l'extérieur. Enfin j'essaye car je sens que je me fatigue intellectuellement».
- Prendre soin de soi, de son apparence, retrouver de l'énergie, de la vitalité, rester «dans le coup» grâce à «l'atmosphère», la vie, l'ouverture sur l'extérieur que le jeune insuffle dans la cohabitation,
  « Cette dame qui s'habille à nouveau, retourne chez le coiffeur, changement souligné par une de ses filles depuis l'installation d'un jeune depuis trois semaines » !
- Renforcer son estime de soi et ses compétences d'adaptation voire d'ouverture d'esprit : alimentées par la « relation à l'autre », par le sentiment d'être utile et par la confrontation dans un climat de respect mutuel avec le jeune cohabitant,
  «J'ai perdu mon époux, il y a 6 mois et jusqu'alors je ne pensais plus qu'à ma peine et à moi, depuis que Sophie est arrivée je me rend compte que je pense à quelqu'un d'autre».
  «Un brin de fraicheur avec quelques vagues qui bousculent, ne pas perdre pied même si « ça décoiffe ». Flegme et humour modéré ; c'est l'occasion d'échanges, de discussions et d'amitié».
- Soulager ses « aidants familiaux » : la cohabitation apporte un peu de répit aux familles tranquillisées de savoir que leur parent est avec quelqu'un qui partage les choses de la vie courante et qui connaît leurs petites habitudes.

En conclusion aujourd'hui, après plus de 8 ans d'action, nous pouvons dire de la cohabitation intergénérationnelle, bien qu'encore considérée par beaucoup comme une solution «innovante» d'entraide mutuelle par le logement, qu'elle a maintenant dépassé le stade de l'expérimentation et a fait ses preuves de participation à la cohésion sociale mais aussi à la prévention des difficultés liées à l'avancée en âge.

En savoir plus :

Association DIGI
2, boulevard Maréchal Joffre
38000 GRENOBLE
☎ 04.76.03.24.18
secretariat@digi38.org
www.digi38.org

Annexe 9

ADRESSES DES SERVICES AUTONOMIE DU DEPARTEMENT

Adresse postale	Téléphone	Fax	Mail	CSA(+Adjoint)
Maison de territoire du **Haut-Rhône Dauphinois** Service autonomie 45 impasse de l'ancienne gare BP 138 38460 CREMIEU	04-74-18-65-70	04-74-18-65-75	sce.aut01@cg38.fr	Evelyne COUTURIER
Maison de territoire de **Porte des Alpes** Service autonomie 18 avenue Frédéric Dard CS 80050 38307 BOURGOIN JALLIEU CEDEX	04-26-73-05-48	04-26-73-06-68	sce.aut02@cg38.fr	Anne CHARRON Florence GAYTON
Maison de territoire du **Vals du Dauphiné** Service autonomie 21 rue Jean Ferrand BP 66 38353 LA TOUR DU PIN CEDEX	04-74-97-96-98	04-74-97-97-00	sce.aut03@cg38.fr	Catherine CAILLAT
Maison de territoire de l'**Isère Rhodanienne** Service autonomie 3 quai Frédéric Mistral - BP 222 38 217 VIENNE CEDEX	04-74-87-93-30	04-74-87-93-31	sce.aut04@cg38.fr	Annie BARBIER ROUX Delphine
Maison de territoire de **Bièvre Valloire** Service autonomie Rue de la Guillotière 38270 BEAUREPAIRE	04-37-02-25-18	04-37-02-25-15	sce.aut05@cg38.fr	Laurence RIENNE
Maison de territoire de **Voironnais Chartreuse** Service autonomie 33 avenue François Mitterand CS 70114 38503 VOIRON CEDEX	04-57-56-11-30	04 57 56 12 78	sce.aut06@cg38.fr	Héléna RIBEIRO Nathalie VACHER
Maison de territoire du **Sud Grésivaudan** Service autonomie Avenue Jules David BP 59 38162 SAINT-MARCELLIN	04-76-36-38-07 **04-76-36-38-38 (n° à communiquer au public)**	04-76-36-38-35	sce.aut07@cg38.fr	Mérédith LIÉTARD
Maison de territoire du **Grésivaudan** Service autonomie 71 chemin des Sources 38190 BERNIN	04-56-58-16-41	04-56-58-16-09	sce.aut08@cg38.fr	Laure VERGER
Maison de territoire du **Vercors** Service solidarité 150 impasse Meillarot 38250 VILLARD DE LANS	04-57-38-49-00 (direction) 04-57-38-49-09 (réf. Adm.)		sce.sol09@cg38.fr	Pascale BRIVE
Maison de territoire du **Trièves** Service solidarité autonomie Lotissement le Passiflore – Lieu-dit les Levas BP 8 38710 MENS	04-80-34-85-02	04-80-34-85-48	sce.sol10@cg38.fr	Pascale SIMONE
Maison de territoire de **La Matheysine** Service autonomie 2 rue du pont de la Maladière CS 60500 38350 LA MURE	04-57-48-11-11		sce.aut11@cg38.fr	Maylis BOLZE
Maison de territoire de l'**Oisans** Service solidarité autonomie Avenue de la Gare 38520 BOURG D'OISANS	04-76-80-03-48 et référent administratif au 04-76-80-07-51	04-76-11-07-89	sce.sol12@cg38.fr	Emmanuel NGUYEN BINH DONG
Direction territoriale de l'**Agglomération Grenobloise** Antenne Sociale Service autonomie 15 avenue Doyen Louis Weil CS 80338 38010 GRENOBLE CEDEX 1	04-56-80-16-80	04-56-80-16-71	sce.aut13@cg38.fr	Frédéric BLANCHET Sandrine SUCHET

Annexe 10

LES ADRESSES UTILES

SOLIHA Isère Savoie
37 Rue de la Liberté
38 600 FONTAINE

☎ 04 76 47 82 45
www.soliha.fr - soliha3873@soliha.fr

ADIL 38
2, boulevard du Maréchal Joffre
38000 GRENOBLE

☎ 04 76 53 37 30
www.adil38.org - contacts@adil-isere.com

Carsat Rhône-Alpes
Direction de l'Action Sociale
Département Vie Autonome à Domicile
35, rue Maurice Flandin
69436 LYON CEDEX 03

CAPEB (Handibat)
3, Cours Jean Jaurès
38 103 ECHIROLLES

☎ 04 76 09 39 36
www.capeb-isere.fr - capeb38@capeb-isere.fr –

Association Les Habiles
88 Rue Anatole France
38100 GRENOBLE

☎ 04 82 53 19 62
www.leshabiles.org - contact@leshabiles.org

LES SITES A CONSULTER

www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/vivre-domicile/amenager-son-logement

https://www.isere.fr/mda38

http://www.anah.fr

http://www.anil.org/

http://dominno.tasda.fr

Alertes 38

La Grange du château, 8 rue du château, 38320 EYBENS

Tél : 04 76 24 08 63 (9h - 12h)

Courriel : contact@alertes38.org

Site internet : www.alertes38.org

web

AG2R LA MONDIALE

Partenaire

isère LE DÉPARTEMENT