

Pour une politique territoriale de l'habitat quand on avance en âge **Communauté de communes LE GRESIVAUDAN**

PREAMBULE

« Il n'y a pas de politique gérontologique sans politique de l'habitat. »

VIEUX : de qui parle-t-on ?

Nous en avons des difficultés pour qualifier cette période de la vie qui nous rapproche inéluctablement de notre fin !

« Vieillards, Retraités, personnes du troisième âge, du quatrième âge, seniors, aînés, vieux, personnes qui avancent en âge ... »

Je me plais à rappeler qu'entre 60 ans et 100 ans il y a le même écart qu'entre 20 ans et 60 ans !

Ce constat peut en partie expliquer la difficulté à nommer une réalité polymorphe !

Les politiques à développer sont donc très différentes en fonction de la catégorie à laquelle on s'adresse : **prévention et anticipation** pour les 60-80 (seniors actifs, engagés, en pleine santé), **accompagnement médicosocial** pour les plus de 85 ans, *« personnes âgées en situation de fragilité »* (mais l'âge n'est qu'un repère, on peut être fragile dès 60 ans)

L'autonomie c'est la possibilité de « faire sa loi », c'est-à-dire de **CHOISIR** sa vie.

La perte de capacités fonctionnelles, les problèmes de santé ne doivent pas être un prétexte à priver les plus âgés et les plus fragiles de choisir comment et où ils souhaitent finir leur vie.

Tous, les élus et décideurs en particulier, doivent éviter d'avoir des représentations sommaires du vieillissement. Souvent ces représentations balancent entre « le senior » bronzé et actif et la personne grabataire ou presque, en EHPAD.

Entre ces deux représentations réductrices, la réalité est beaucoup plus complexe et doit donc induire la construction de **solutions diversifiées**.

*La majorité des personnes en France vieillissent dans de bonnes conditions d'autonomie : seuls 8% des plus de 60 ans et **une personne de plus de 85 ans sur cinq sont « dépendantes »** (Ministère des Solidarités et de la Santé, 2021).*

577 000 personnes sont hébergées dans 7500 EHPAD. **Seulement 9,2 % des plus de 75 ans ! et 21% des plus de 85 ans !**

Ce qui est important pour bien vieillir : La sécurité, la proximité des services, le maintien des liens sociaux, l'accessibilité et l'adaptation du logement, la mixité intergénérationnelle.

Les objectifs généraux que l'on doit se donner :

- Favoriser « le mieux vivre ensemble à tous les âges de la vie »
- **Accompagner les personnes qui vieillissent dans leur parcours résidentiel**
 - Offrir un éventail de solutions pour que chacun puisse choisir

Constats partagés

- **Le souhait de vieillir chez soi**
 - *Pas de soutien à domicile sans aménagement du logement, de l'habitat*
- **La difficulté de communiquer sur ce sujet avec les seniors malgré les enjeux**
 - *9300 décès suite à une chute (la majorité des cas à domicile)*
 - *3500 décès par an suite à un accident de la route*

Ces politiques doivent trouver leurs fondements dans des valeurs qui leur donnent du sens :

- **Les personnes âgées en situation de fragilité sont des citoyens à part entière quelles que soient la nature et l'importance de leur « handicap » jusqu'à la fin de leur vie**
- **Les personnes âgées (ou leurs représentants) doivent pouvoir « de façon autonome » choisir leur cadre de vie**
- **Il convient de veiller à ce que chaque personne puisse jusqu'au bout conserver « une utilité sociale » et garder une « estime de soi »**

92% des personnes de plus de 75 ans souhaitent rester dans leur domicile.

Seulement 6% ont commencé à se renseigner sur les possibilités d'habitat adapté dans le cas où ils ne pourraient plus rester chez eux.

Le maître mot devrait être : **ANTICIPER** par l'intégration de la problématique du vieillissement dans l'aménagement de nos communes.

Claude FAGES

CONCLUSION et PROPOSITIONS

Craignant que « les décideurs » n'aient pas le temps et / ou soient découragés par la longueur du document, je me permets de commencer par la conclusion et un certain nombre de propositions (à trouver également dans l'annexe 7).

Sous forme de conclusion :

« Ne pas s'occuper des vieux, c'est détruire le matin où l'on va dormir le soir » (Pr Hugonot)

A 65 ans on n'est pas vieux

A 75 ans on devient vieux

A 85 ans on est vieux

Penser plus tôt... à plus tard

Propositions (ANNEXE 7)

ADAPTATION DES LOGEMENTS ET LOGEMENTS ADAPTES :

- **Proposer une offre de logements accessibles et adaptés dans le secteur public et privé** (*en location ou en accession à la propriété*) **en demandant à tous les opérateurs de prévoir un à deux logements adaptés dans chaque nouveau programme.** (*Accessibilité, largeur des portes et sens de l'ouverture des portes des WC et salles de bains, douche à l'italienne, volets électriques, domotique...*).
- **Connaitre l'implantation de tous les logements adaptés sur le territoire et leur niveau d'adaptation.** (*Mettre à jour le répertoire bailleur par bailleur effectué par Alertes 38 en 2013 !*).
- **Flécher les logements adaptés afin qu'ils soient réattribués à des personnes âgées ou à des personnes en situation de handicap lorsqu'ils se libèrent.**
- **Connaitre de façon « fine » l'offre et le besoin en logements adaptés afin de pouvoir rapidement proposer des locataires lorsqu'un logement est vacant ; réussir ainsi 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 en lien avec le service autonomie du Département)
- **Créer un site dédié sur lequel les vacances de logements adaptés pourraient être signalées afin que les personnes concernées ou leurs aidants puissent le consulter.**
- **Encourager les bailleurs sociaux à faire des travaux d'adaptation dans leur parc (vieillissant).**
- **Convaincre les propriétaires et les encourager à faire des travaux d'adaptation en leur facilitant les démarches (notamment en les aidant à rechercher des financements).** Pour ce faire créer « un guichet » sur la Communauté de communes.
- **Financer des diagnostics « habitat » pour les personnes à faibles ressources.** (*Donner une suite à l'expérimentation : « Anticipation : Vieillesse et Habitat »*)
- **Convaincre les promoteurs privés (Fnaim) de prendre en compte le vieillissement de la population (nouveaux marchés, Silver Économie...).**
- **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.**

OFFRE D'HABITATS ALTERNATIFS

- Développer une offre d'habitats intermédiaires (immeubles intergénérationnels, résidences sociales seniors, appartements regroupés à services partagés, cohabitations...) en les répartissant sur le territoire de façon équilibrée sur les bassins de vie.
- Développer la réalisation « d'habitats inclusifs » notamment sur les balcons de Belledonne et de Saint Hilaire du Touvet) : immeuble de 8 à 15 logements pour personnes âgées de plus de 65 ans qui ne peuvent plus rester dans leur domicile et ne souhaitent pas pour autant aller en établissement ou dans des grosses structures.
- Offrir la possibilité à des habitants de construire des habitats participatifs notamment en mettant des terrains à disposition. (Association « les Habiles » <https://www.leshabiles.org> : réalisations dans plusieurs communes : Pontcharra, Crolles, Le Touvet...)

CHANGER LES MENTALITES :

- Faire des campagnes de sensibilisation sur la nécessité d'ANTICIPER.
- 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, infirmières à domicile, kinés, personnel des SSIAD, assistantes sociales communales...). Il serait donc nécessaire de travailler sur un module de formation pour ces professionnels qui « voient » sur quoi « buttent » (au sens propre et figuré) les personnes âgées et personnes en situation de handicap.

Ces acteurs de proximité peuvent avoir un pouvoir d'influence sur la réalisation de travaux d'adaptation voire la nécessité d'un déménagement par leur contact privilégié avec les personnes qu'ils accompagnent et leurs proches.

CRÉER SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES UNE PLATEFORME DU LOGEMENT ADAPTE

Cette plateforme pourrait rassembler : le Département, l'antenne UDCCAS du territoire, la CARSAT, les bailleurs sociaux implantés sur la Communauté de communes, Absise, la FNAIM, SOLIHA, la CAPEB, TASDA, les caisses de retraite complémentaires, Les associations ALERTES 38, Un Toit pour Tous, Habitat et Humanisme ...

Cette plateforme pourrait avoir comme objectif de coordonner les différentes actions des partenaires afin de relever le défi de « la révolution silencieuse » qu'est le vieillissement de la population.

SOMMAIRE

- **Définitions : logement, domicile, habitat**
- **Le bon logement, pour la bonne personne, au bon moment**
- **État des lieux : contexte, chiffre**
- **Prendre le virage domiciliaire**
- **Adapter :**
 - **Une démarche complexe**
 - **Le diagnostic**
 - **Les financements**
 - **La réalisation des travaux**
 - **La Haute Qualité d’Usage**
- **Déménager : les solutions alternatives**

Annexe 1 Définitions

Annexe 2 Vieillesse et territoire

Annexe 3 Expérimentation « Anticipation Vieillesse Habitat »

Annexe 4 Bien Chez moi

Annexe 5 Aides départementales

Annexe 6 Haute Qualité d’Usage

Annexe 7 Propositions

Annexe 8 Guide Habitat

Annexe 9 Logements adaptés dans le parc social

Annexe 10 : Vieillesse à domicile sur les balcons de Belledonne

Logement, Domicile, Habitat : De quoi parle-t-on ? De l'importance de se mettre d'accord sur les mots !

(Voir ANNEXE 1 : extrait du document « La question de l'habitat quand on avance en âge réalisé par l'Association Alertes 38)

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

En 2040, le quinquagénaire d'aujourd'hui devra pouvoir vivre dans un logement adapté, entouré de technologies lui facilitant sa vie au quotidien, dans un environnement 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

LE BON LOGEMENT :

Il s'agit 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.

Pour cela il convient 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 s'agit de réussir l'adéquation entre les besoins d'une personne et les caractéristiques du logement qu'elle habite ou dans lequel elle va déménager.

Pour cela il convient de :

- **De respecter les choix de la personne**
- **D'évaluer « les incapacités » de la personne afin de déterminer le niveau d'adaptation du logement**
- **De prendre en compte ses moyens financiers**
- **De lui présenter les nouvelles technologies qui peuvent la sécuriser, améliorer son confort, lui permettre de rester en lien.**
- **De l'aider à prendre la bonne décision**

AU BON MOMENT :

Il s'agit pour les personnes qui avancent en âge

- **D'anticiper sur les adaptations nécessaires de leur logement**
- **De 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 donner toutes les informations sur les possibilités de déménager dans un logement mieux adapté**
- **De donner toutes les informations sur les possibilités de faire des adaptations « personnalisées » dans son domicile**
- **De s'engager à assurer quand c'est souhaité par la personne, un accompagnement dans sa vie quotidienne à domicile.**

ETAT DES LIEUX

Contexte :

Sur le plan national, une évolution démographique inéluctable : 4 fois plus de personnes de plus de 85 ans en 2040

Une espérance de vie qui continue de progresser : D'un point de **vue démographique**, l'ONU rappelle que l'espérance de vie est passée de 46 ans en 1950 à 68 ans en 2010.

Pourtant, selon les chiffres de l'INSEE de 2021, si l'espérance de vie augmente (85,4 ans pour les femmes et 79,3 ans, pour les hommes *DRESS septembre 2020*), **l'espérance de vie en santé stagne** (64,6 ans pour les femmes et 63,7 ans pour les hommes).

Certains qualifient cette transition démographique inédite de **révolution de la longévité** (Annie de Vivie). Ayons conscience que **“les vieux” d’hier ne sont plus ceux d’aujourd’hui**, lesquels exigent une réinvention de la vieillesse.

La mobilité résidentielle des seniors est très faible :

- 3 % des 65-74 ans déménagent chaque année en France
- 5 % des 55-64 ans déménagent chaque année au moment du passage à la retraite
- 6 % après 85 ans départs en établissements

(Etude de la CDC –QPS n°38 de novembre 2022-données INSEE 2018)

Qu'en est-il de la réalité sur la Communauté de communes « le Grésivaudan » ? (Renseignements extraits du document « *Vieillissement et territoires* » (Mai 2021) du Département de l'ISERE - élaboré par la cellule conseil du Département) (**ANNEXE 2**)

- Le Grésivaudan se caractérise par un phénomène de vieillissement contrasté, avec quelques communes très vieillissantes et au contraire, d'autres plus nombreuses peu marquées par le phénomène.
- Le poids des + 65 ans dans la population du Grésivaudan est dans la moyenne départementale. Néanmoins, l'évolution y est plus rapide.
- Sur la période récente, c'est l'évolution du nombre de personnes de + 85 ans qui est la plus marquante sur le territoire.
- Le Grésivaudan, en particulier les communes situées en vallée et proches de l'agglomération grenobloise concentrent également des effectifs âgés importants.

- Selon l'indice de vieillissement les communes les plus vieillissantes sont : Biviers 143 – St Ismier 102- Champ Près Froges 98 – Froges 92- Allevard 92
(L'indice de vieillissement est le rapport entre la population âgée de plus de 65 ans et celle de moins de 20 ans. Un indice proche de 100 indique que les plus de 65 ans et les moins de 20 ans sont présents de manière similaire dans la population globale. Plus l'indice est faible, plus il est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées).

- À l'horizon 15 ans, la tranche d'âge des 60-75 ans va fortement impacter les effectifs de + 75 ans sur les secteurs de montagne du Grésivaudan (Balcons de Belledonne /Plateau Petites Roches)
- À l'horizon 15 ans, de manière générale, l'ensemble du Grésivaudan est concerné par une accélération du nombre de personnes arrivant à l'âge de la dépendance : la génération des 75-89 ans va fortement impacter les effectifs des + 90 ans
- Un niveau de dépendance dans la moyenne départementale mais avec une vigilance toutefois sur les APA à domicile qui sont largement majoritaires et qui évoluent plus rapidement qu'à l'échelle Isère.
- Seize communes ont un taux d'évolution des APA domicile au-dessus de la moyenne iséroise. Parmi elles, neuf communes cumulent un nombre de bénéficiaires APA rapporté au nombre de 75 ans et + supérieur à la moyenne Isère.

Nombre de bénéficiaires d'APA domicile au 4 janvier 2022 sur le territoire du Grésivaudan :

GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	TOTAL
77	353	368	1008	1806

Soit 430 personnes très dépendantes à domicile (GIR 1 + GIR 2 : public EHPAD soit l'équivalent de 5 EHPADs)

Évolution du nombre de bénéficiaires d'APA Domicile sur le territoire du Grésivaudan

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
620	697	1335	1438	1477	1585	1746	1806

Soit une augmentation entre 2017 et 2021 de 25,6%

- Les conditions d'habitat des personnes âgées correspondent à un environnement de type périurbain (prédominance de l'habitat individuel)
- Les personnes âgées de la Communauté de communes vivent en majorité dans des maisons (Maisons : 63% / Appartement : 37%), elles sont également majoritairement propriétaires de leurs logements (73%), souvent de grande taille la plupart du temps non adaptés.
- La part des personnes âgées vivant en maison individuelle est logiquement très importante dans les communes non dotées ou faiblement de parc collectif.
- Pour autant il y a un parc collectif non négligeable sur les communes en vallée (Locataires privés : 15% / Locataires publics 10%) mais seulement 15 % sont dotés d'un ascenseur contre 36 % à l'échelle Isère

Conséquences : 1 917 personnes âgées de 60 à 74 ans vivent dans un appartement sans ascenseur (53 % d'entre elles sur les communes de Crolles, Allevard, Pontcharra, Villard Bonnot et Saint Ismier).

Parmi les 75 ans et plus, elles sont encore 900 (dont 565 sur Crolles, Pontcharra, Villard Bonnot, Allevard et Froges soit 63%) : **au total près de 2800 personnes de + 60 ans vivent dans un appartement sans ascenseur.**

- Il convient d'avoir une vigilance sur les communes de montagne dans lesquelles les personnes âgées résident exclusivement ou presque en maison individuelle : se cumulent les problématiques de mobilité, d'isolement et d'accès aux services et commerces.
- Vigilance également et enjeux sur les communes qui ont un taux de locataires HLM de + 65 ans importants nécessitant l'accessibilité et l'adaptation de leur logement.

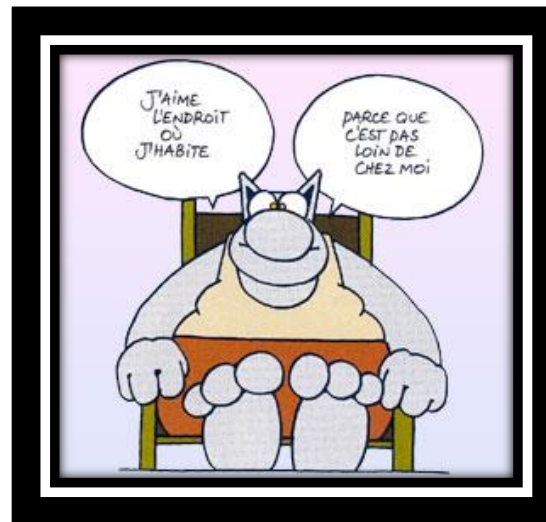
Prendre le « virage « domiciliaire »

ANTICIPER !

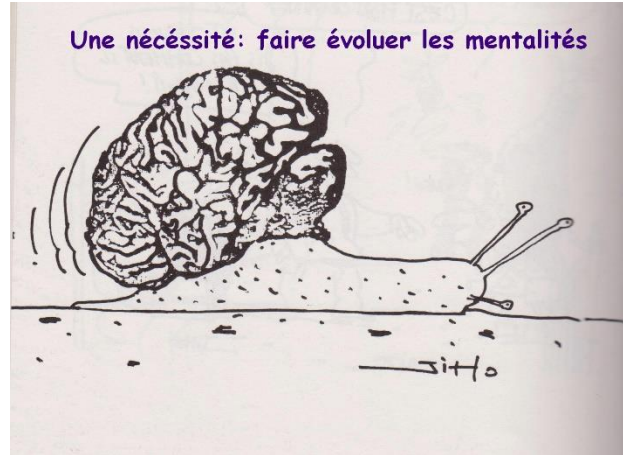
ADAPTATION OU DEMENAGEMENT

- Anticiper sur les adaptations nécessaires dans son logement si on souhaite y rester le plus longtemps possible
- Déménager « quand il en est encore temps », les problèmes de santé, la fatigue rendant ce changement plus difficile après un certain âge

MAIS



AUSSI



ADAPTATION

➤ **Pourquoi est-il conseillé d'adapter son logement quand on avance en âge ?**

- **Pour pouvoir rester le plus longtemps possible dans son domicile !**
- **Parce que chaque année une personne 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 et répéter, un jour peut-être :

- « *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 !

Témoignages recueillis lors d'une enquête effectuée par Alertes 38

« On ne se voit pas vieillir, on ne se sent pas concernés »

« Je suis encore trop jeune » (65-79)

« Un jour peut-être mais le plus tard possible »

« Il est trop tôt pour en parler »

« Je ne me sens pas concerné »

« Pas de problème tant que nous sommes deux »

« Ça va pour l'instant ».

« Pour l'avenir, on verra »

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

***Il faut savoir :** L'association SOLIHA expose dans son « Truck Soliha » les aménagements que l'on peut réaliser dans son logement. Il se déplace à la demande sur site pour sensibiliser les personnes concernées. 04 76 47 82 45 – soliha3873@soliha.fr*

L'association Alertes et l'AUEG avec le soutien actif de la Communauté de communes et du Département ont mené une expérimentation sur le territoire du Grésivaudan en 2015-2016 :

« Anticipation Vieillesse Habitat » (ANNEXE 3) + vidéo à regarder sur le site d'Alertes 38 (<https://alertes38.org>)

Elle avait comme objectif de sensibiliser les personnes entre 70 et 80 ans en leur proposant de pouvoir bénéficier « gratuitement » d'un diagnostic habitat ».

6877 personnes contactées
225 personnes ont été intéressées
162 personnes ont bénéficié d'un diagnostic habitat
45 personnes ont fait des travaux d'adaptation
65 personnes ont envisagé de les faire... !

Un constat :

Pour communiquer avec les seniors sur ce sujet « sensible » :
Privilégier une communication basée sur le « comment » plutôt que sur le « pourquoi »
Privilégier une communication basée sur les gains plutôt que sur les pertes

Les logements adaptés dans le parc social sur la Communauté de communes

Nombre de logements adaptés sur le Grésivaudan 2016

Bailleurs	Nombre
OPAC	146
SDH	78
PLURALIS	15
TOTAL	239

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 :

➤ **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. (**ANNEXE 4**)

➤ **La recherche de financement pour les travaux d'adaptation :**

Les financeurs possibles pour les travaux d'adaptation sont nombreux, chacun d'eux ayant leurs critères spécifiques.

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 :

- **Des revenus** de la personne concernée.
- Du niveau de dépendance de la personne
- Du statut de l'occupant : propriétaire ou locataire,
- Du statut de l'habitat : parc privé ou public,
- De la nature des travaux.
- **Les différents financeurs :** (*informations extraites du document : « Adapter son logement à son âge ou son handicap – des aides existent » – Décembre 2022 - réalisé par le Département et l'ADIL*)

- L'ANAH (**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**) : Elle a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale d'amélioration des logements existants du parc privé.
- Les caisses de retraites complémentaires (*il est conseillé de prendre contact avec sa (ses) caisse(s) de retraites de base et complémentaires*),
- Le Département,
- Les bailleurs sociaux pour leurs locataires.

Les aides avec conditions de ressources

- **Aide financière de l'ANAH** pour le conseil et le financement des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
Le montant de l'aide est fonction du montant des ressources. (Prise en compte du « revenu fiscal de référence » indiqué sur la feuille d'impôt. Pour une demande d'aide déposée en 2024 il faut prendre le revenu fiscal de l'année 2023.
Contacts et informations : www.anah.fr / La demande dématérialisée se fait sur : monprojet.anah.gouv.fr
- **Aides des caisses de retraite** : les conditions d'éligibilité et le montant de la subvention éventuelle varient en fonction des caisses de retraite, les critères sont multiples et variés.
- **Aides départementales pour le logement adapté (ANNEXE 5)**
Le Département de l'Isère soutient les personnes âgées dont le choix premier est de rester dans leur 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'éligibilité :

- Être propriétaire, locataire ou bailleur louant à une personne âgée
- Être âgé de plus de 60 ans et ne justifier d'aucune perte d'autonomie (GIR 5 et 6) ou être âgé de plus de 75 ans
- Justifier d'un bail ou de la qualité de propriétaire
- Disposer d'un revenu fiscal de référence (N-2) des occupants inférieurs à 16 229 € pour 1 personne, 23 734 € pour 2 personnes, 28 545 € pour 3 personnes, 33 346 € pour 4 personnes, 38 168 € pour 5 personnes et 4 813 € par personne supplémentaire.

Montant de la participation départementale : Calculée à hauteur de 80% du montant HT des travaux et plafonnée à 1500€ par foyer pour les locataires du parc public et 2000€ pour les propriétaires et locataires du parc privé.

Ces plafonds peuvent être majorés dans la limite de 500€ pour prendre en compte des aménagements domotiques (chemin lumineux, assistance électrique à l'ouverture de portes, télécommandes spécifiques...)

Cette aide est cumulable avec celle de l'Anah, des caisses de retraites et de l'APA (Allocation Personnalisée d'autonomie)

***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).*

- **Une nouveauté : La prime ADAPT (infos collectées sur le site de SOLIHA)**

À compter du 1er janvier 2024, l'aide MaPrimeAdapt financera la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et celles en situation de handicap.

Les conditions d'éligibilité

Pour quoi ?

Pour les personnes âgées :

- Entre 60 et 69 ans en perte d'autonomie, sous certaines conditions (entre GIR 1 et 4) ;
- De + de 70 ans, vous serez automatiquement éligible à l'aide.

Sous quelles conditions de ressources ?

Ma Prime Adapt' permettra ainsi de **financer de 50 à 70 % des travaux d'adaptation en fonction du niveau de ressources du bénéficiaire**. Le plafond d'aide est fixé à **15 000 €**.

- Si vous percevez entre 22 461 € et 27 343 € de revenus par an vous serez pris en charge à 50% sur le cout de total des travaux avec un plafond des travaux fixé à 15 000 €
- Si vous percevez – de 22 461 € de revenus par an vous serez pris en charge à hauteur de 70% sur le cout de total des travaux avec un plafond des travaux fixé à 15 000 €

Attention : l'aide sera attribuée sur la base des ressources totales du foyer. C'est à dire que si vous et votre conjoint nécessitez des travaux d'adaptation et souhaitez bénéficier d'une aide MaPrimeAdapt', ce sont l'ensemble de vos ressources qui seront comptabilisées et donc qui définiront le montant de votre prise en charge.

Pour quels travaux ?

Dans la salle de bain :

- Lavabos ou plans vasque réglables, adaptés ou évolutifs
- Robinetterie adaptée avec ergos de préhension ou manettes rallongées et poignées adaptées
- Sièges ou strapontins de douches attachés à perpétuelle demeure
- Bacs de douches tous revêtements
- Manettes de préhension ergonomiques
- Etc.

Dans les WC :

- WC suspendus ou à poser, simples ou lavant
- WC réglables en hauteur
- Barres d'appui
- Lave-mains adapté
- Etc.

Dans les couloirs et escalier :

- Nez de marche antidérapants – Suppressions/réduction des seuils
 - Mise à niveau des terrasses et des balcons
 - Montes escaliers et plateformes élévatrices
 - Etc.
-
- Motorisation des volets roulants ou battants et changement de volets s'ils ne sont pas motorisables
 - Motorisation de la porte d'entrée

Beaucoup d'autres travaux sont finançables. Il est tout à fait possible de cumuler le crédit d'impôt (sans conditions de ressources) ainsi que Ma Prime Adapt. Les deux demandes sont toutefois bien distinctes, car elles sont gérées par deux organismes distincts.

Comme son nom l'indique, le crédit d'impôt est remboursé par la direction générale des finances publiques. Ouverte au 1er janvier 2024, la prise en charge au titre de Ma Prime Adapt est quant à elle gérée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Exemple : une personne de 70 ans envisage des travaux d'adaptation du logement qui s'élèvent à 10 000 €. Ma Prime Adapt prend en charge 50 % du montant, soit 5 000 €. Avec un plafond à 25 % du montant total des travaux, le crédit d'impôt lui permet de déduire 2 500 €. En fin de compte, le total des aides pour l'adaptation de la résidence principale de cette personne s'élève à 7 500 €.

➤ **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 ou en perte d'autonomie. Il existe un annuaire HANDIBAT qui permet de contacter facilement ces artisans.

<https://www.handibat.info> › [professionnels-batiment-accessibilite](https://www.handibat.info/professionnels-batiment-accessibilite)

- 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 Le décret n° 2016-1282 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. À 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 du 29/09/2016 précise la liste des travaux et les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

➤ **Une démarche originale : la Haute Qualité d'Usage : Descriptif d'un appartement pouvant accueillir des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie :**

Il s'agit de proposer aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie un environnement qui soit un lieu de vie adapté aux problèmes que pose la perte d'autonomie. L'espace proposé doit mettre en adéquation les projets *de mobilité, de perception, de repérage et d'orientation* de la personne, et la **QUALITE D'USAGE**.

Ce concept a été développé par le CRIDEV. (*Centre de Recherche pour l'Inclusion des Différences dans les Espaces de Vie*)

Cette démarche vise à garantir la prise en compte d'un maximum d'exigences qualitatives dès le montage d'une opération immobilière.

Le développement du confort et de la sécurité **pour tous** est au cœur de la démarche Haute Qualité d'Usage (HQU)

Plutôt que de chercher à analyser l'adaptabilité des espaces de vie à partir d'un **type particulier de handicap** (la personne âgée ou la personne utilisant un fauteuil roulant par exemple), il s'agit d'analyser **leur fonction d'usage** à partir de critères de confort, de sécurité et de convenance pour **tous**. (**ANNEXE 6**)

Les acteurs de proximité :

- les CCAS,
- le service « Autonomie » du Département ou la Maison de l'Autonomie, 15 avenue Doyen Louis Weil - 38000 - GRENOBLE – 04 38 12 48 48 – mda38@isere.fr
- les associations spécialisées comme SOLIHA Isère Savoie (SOLIdaires pour l'HAbitat) 37 Rue de la Liberté – 38600 – FONTAINE – 04 76 47 82 45 – soliha3873@solihha.fr,
l' ADIL de l'Isère 04 76 53 37 30 – contact@adil-isere.com

Déménager mais pour aller où ? Trouver un logement adapté

Les alternatives quand on ne peut plus ou ne veut plus rester dans son domicile

Un objectif à atteindre : diversifier l'offre d'habitat pour permettre le choix

➤ La co habitation :

- **L'accueil familial** : Un accueil par des particuliers, à leur domicile et à titre **onéreux**, de personnes âgées de plus de 60 ans. L'accueillant et sa famille partagent leur vie quotidienne avec la personne accueillie.
 - Ce n'est pas un placement familial mais bien un **accueil librement** choisi par l'intéressé.
 - Une **alternative adaptée** et complémentaire aux formes traditionnelles (domicile ou établissement).
 - Un accueil régi par un **contrat** de gré à gré de **droit privé**.
 - Accueil **permanent** et/ou **temporaire**, en chambre individuelle (minimum 9 m2) ou logement indépendant.

Contact : Accueil Familial Social : l'Association Ste Agnès est Mandatée par le Département Les Ecrins - 3 rue du Grand Veymont - 38600 - FONTAINE – 04 76 26 90 55

- **DIGI** : Ce mode d'habitat Intergénérationnel en Isère repose sur des valeurs humanistes et solidaires avec comme objectifs : lutter contre le sentiment de solitude, permettre aux jeunes (étudiants, jeunes travailleurs, stagiaires) de se loger à moindre coût et aux seniors de vivre à leur domicile en toute sérénité.

C'est un échange de bons procédés : une chambre pour le jeune en contrepartie de présence et de petites aides au senior, sans se substituer aux services d'aide à domicile, avec une participation financière fixée selon la présence le soir. Le partage est au cœur de cette expérience de vie.

Contact : 2 Boulevard Maréchal Joffre – 38000 – GRENOBLE – 04 76 03 24 18 - secretariat@dig38.org

➤ **Les résidences autonomes (anciens foyers logements) : ce sont des établissements médicosociaux**

Au niveau national : 70% des résidences autonomes sont gérées par des CCAS. Dans **le département de l'Isère :** Tous sont gérés par un CCAS, sauf un par un syndicat intercommunal

Pour connaître les résidences autonomes sur la Communauté de communes consulter le guide pratique : « L'habitat quand on avance en âge dans le Grésivaudan »

➤ **Les immeubles intergénérationnels :**

Ce sont des résidences réalisées en Isère par la SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat) dans lesquelles vivent ensemble des « seniors » et de jeunes familles à revenus modestes. Ces appartements sont labellisés « Habitat Senior Services » et donc tout à fait adaptés pour des personnes qui commencent à rencontrer des difficultés. Le pari : que se développent des liens de solidarités, d'entraide et de convivialité entre les habitants. Il en existe deux à Crolles.

➤ **Les résidences seniors sociales : (Résidences sociales)**

Une résidence senior sociale propose des logements adaptés à coût abordable, gérée par un bailleur social (sans services intégrés), hors du champ médicosocial. C'est une solution pour des personnes âgées autonomes (relevant des plafonds des logements sociaux), seules ou en couple, avec des tailles de logements variables.

Il en existe une à Bernin : La Villa Dauphine

➤ **Les résidences services seniors : (Résidences privées)** Une résidence services pour seniors est un lieu de vie pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. Elle propose des solutions de logements adaptés pour les vieux jours des retraités, permettant de bien vieillir, en sécurité et bien entouré. (Ascenseur, largeur des portes, absence de barre de seuil, salle de bain aménagée, revêtement de sol antidérapant..., présence de personnel 24h/24, 7j/7, vidéo-surveillance, dispositif d'appel d'urgence..., services à la carte livraison de repas, ménage, aide à domicile, aide aux gestes de la vie courante...). En résidence services seniors, les personnes âgées sont locataires d'un appartement privatif, dans lequel elles sont libres. De la décoration ; en passant par l'accueil de leur famille, au choix de leur emploi du temps ; les seniors vivent en résidence services seniors à leur rythme et selon leurs habitudes de vie.

La résidence services seniors n'est pas une maison de retraite ! Elle n'est pas médicalisée contrairement aux EHPAD.

Néanmoins, les retraités peuvent y être suivis par leur médecin traitant, leur infirmière libérale, leur kiné.... En résidence services seniors, les personnes âgées sont chez elles, et de ce fait, peuvent même bénéficier de la HAD (Hospitalisation à Domicile) si nécessaire.

➤ L'EHPAD

Cela reste une solution d'habitat pour certaines personnes qui ont besoin d'un accompagnement plus médico-social. L'approche domiciliaire tend à faire (même) des EHPADs des lieux où l'on peut être "chez soi" dans son "logement".

- **L'habitat inclusif (un concept qui se développe) constitue une réponse complémentaire au logement ordinaire et une alternative à l'hébergement en institution. Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.**

Une définition : (Loi ELAN)

- *« L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées, aux personnes âgées et à toute personne qui fait le choix de ce mode de vie. Il consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national ».*
- *Une Aide à la Vie Partagée (AVP) afin de financer le projet de vie sociale (coordination)*
- *Une extension de la compétence de la conférence départementale des financeurs de l'autonomie en matière d'habitat inclusif.*

Il en existe un seul pour l'instant sur la Communauté de communes : La résidence senior sociale de Bernin : la villa Dauphine

Le département lance régulièrement des appels à projets qui dans le cadre de la conférence des financeurs, accorde la labélisation et le financement de l'Aide à la Vie Partagée (qui permet notamment de recruter un (e) animateur (trice))

Consulter le guide pratique : « L'habitat quand on avance en âge dans le Grésivaudan » (ANNEXE 8)

ANNEXE 1

PROPOSITION DE DEFINITIONS (document élaboré par l'association ALERTES : « L'habitat quand on avance en âge »)

Logement, Domicile, Habitat : de quoi parle-t-on ?

➤ **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)**

Endroit 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.

Par ailleurs, en France, une Loi du 1^{er} janvier 2008 (la loi DALO) a institué un **droit au logement opposable**.

À noter que l'on emploie quelques fois, dans le même sens le mot « habitation » (qui est une 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 :

- **Logement accessible** : il permet aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui sont en fauteuil roulant, d'accéder physiquement en tout point des espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment, de pénétrer, de circuler et de sortir du logement.
- **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 3 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 prés requis nécessaires au bâti pour répondre à l'utilisation de toutes ces solutions ? (À titre d'exemple, aucune barre d'appui ne sera disposée mais le renforcement de la cloison pour une future ou putative pose, sera pris en compte ou autre exemple, le plancher de la chambre sera renforcé pour la circulation d'un fauteuil roulant ou bien les prises de télévision ne seront pas posées sous les fenêtres afin de regarder la télévision sans contrejour).*

➤ **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.

➤ **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.

- **Une notion 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 attestation de domiciliation auprès des CCAS.

- **Le lieu de vie et d'intimité :**

Le domicile est en effet le lieu **d'intimité** par excellence, lieu protégé y compris par la loi, un lieu sécurisant, un 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 gaieté 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 les services **d'aide à domicile** s'opposent à la prise en compte en **institution** (hospitalisation ou hébergement).

➤ **Habitat :**

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 son coin, 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 lequel 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).

➤ **Habitat regroupé:**

*C'est un ensemble de logements, **espaces privés** (chambres, appartements, maisons...) dans lesquels **des personnes habitent** et qui se trouvent **en proximité, en voisinage**, et qui ont décidé de « **partager** » quelque chose : 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**.*

Bénéficiaire 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)

ANNEXE 2

« **Vieillesse et territoires** » (Mai 2021) du Département de l'ISERE fait par la cellule conseil du Département



analyse_de_contexte_
gresivaudan_20213.pdf

ANNEXE 3

Bilan expérimentation Anticipation Vieillesse et Habitat



Bilan V&H-Version
courte.pdf

ANNEXE 4

Bien chez moi

Le diagnostic

Le DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI est un dispositif développé par l'Agirc-Arrco permettant un échange avec un expert diplômé d'État, un ergothérapeute, pour prendre en compte tous les aspects du logement, des habitudes et des goûts des bénéficiaires

À partir de 75 ans et si la personne perçoit une retraite complémentaire, elle peut bénéficier du DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI.

Le déroulement du diagnostic bien chez moi

Une fois le rendez-vous fixé pour le diagnostic, un ergothérapeute se rendra au domicile pour en faire une analyse précise, personnalisée et complète. Il sera alors possible d'anticiper ce qu'il faudrait éventuellement modifier pour optimiser les gestes de votre vie quotidienne.

L'ergothérapeute adressera ensuite un bilan personnalisé avec ses recommandations pratiques dans les jours qui suivent la visite.

L'ergothérapeute

Qu'est-ce qu'un ergothérapeute ?

C'est un professionnel de santé diplômé d'État. Il fonde sa pratique sur les liens entre la personne, sa santé, son activité, son environnement habituel et ses goûts.

Quelle est la nature de ses conseils ?

Dans le cadre du DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI, il propose des solutions et apporte des conseils d'aménagement. Il aide à optimiser le confort et la sécurité dans le respect des habitudes et des lieux de vie du bénéficiaire.

Cela va-t-il obligatoirement entraîner des travaux ?

L'ergothérapeute conçoit avec vous des solutions pratiques, un cadre de vie adapté, évolutif et durable. Il est là pour vous accompagner, vous donner des conseils pour bien vieillir chez vous et vous proposer des solutions d'aménagements simples. Si des aménagements plus importants s'avéraient nécessaires et que vous décidez de les réaliser, AG2R LA MONDIALE pourrait vous accompagner et vous aider dans vos démarches

Le règlement

Le DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI est pris en charge par AG2R LA MONDIALE, dans le cadre de votre contrat de retraite complémentaire. Seule une participation forfaitaire de 15 € vous sera demandée à la fin de la visite de l'ergothérapeute.

Ce service ne vient en aucun cas en déduction de votre pension de retraite.

Contactez-nous pour bénéficier du Diagnostic Bien Chez Moi

Téléphonez-nous au **0 971 090 971** (prix d'un appel local depuis un poste fixe).

ANNEXE 5



Aide_departementale
_adaptation_logement

ANNEXE 6

LA HAUTE QUALITE D'USAGE

CRIDEV – (Centre de Recherche pour l'Inclusion des Différences dans les Espaces de Vie)

Démarche :

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,
- 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 connaître 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.

ANNEXE 7 Propositions

ADAPTATION DE LOGEMENTS ET LOGEMENTS ADAPTES :

- **Proposer une offre de logements accessibles et adaptés dans le secteur public et privé (en location ou en accession à la propriété) en demandant à tous les opérateurs de prévoir un à deux logements adaptés dans chaque nouveau programme.** (*Accessibilité, largeur des portes, douche à l'italienne, volets électriques, domotique...*).
- **Connaitre l'implantation de tous les logements adaptés sur le territoire et leur niveau d'adaptation.** (*Mettre à jour le répertoire bailleur par bailleur effectué par Alertes en 2013 !*).
- **Flécher les logements adaptés afin qu'ils soient réattribués à des personnes âgées ou personnes handicapées lorsqu'ils se libèrent.**
- **Connaitre de façon « fine » l'offre et le besoin en logements adaptés afin de pouvoir rapidement proposer des locataires lorsqu'un logement est vacant ; réussir ainsi 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 en lien avec le service autonomie du Département)**
- **Créer un site dédié sur lequel les vacances de logements adaptés pourraient être signalées afin que les personnes concernées ou leurs aidants puissent le consulter.**
- **Encourager les bailleurs sociaux à faire des travaux d'adaptation dans leur parc (vieillissant).**
- **Convaincre les propriétaires et les encourager à faire des travaux d'adaptation en leur facilitant les démarches (notamment en les aidant à rechercher des financements). Pour ce faire créer « un guichet » sur la Communauté de communes.**
- **Financer des diagnostics « habitat » pour les personnes à faibles ressources.** (*Donner une suite à l'expérimentation : « Anticipation : Vieillesse et Habitat »*).
- **Convaincre les promoteurs privés (Fnaim) de prendre en compte le vieillissement de la population (nouveaux marchés, Silver Économie...).**
- **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.**

OFFRE D'HABITATS ALTERNATIFS

- **Développer une offre d'habitats intermédiaires (immeubles intergénérationnels, résidences sociales seniors, appartements regroupés à services partagés, cohabitations...) en les répartissant sur le territoire de façon équilibrée sur les bassins de vie.**
- **Développer la réalisation « d'habitats inclusifs » notamment sur les balcons de Belledonne et de Saint Hilaire du Touvet) : immeuble de 8 à 15 logements pour personnes âgées de plus de 65 ans qui ne peuvent plus rester dans leur domicile et ne souhaitent pas pour autant aller en établissement ou dans des grosses structures.**

CHANGER LES MENTALITES :

- **Faire des campagnes de sensibilisation sur la nécessité d'ANTICIPER.**
- **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, infirmières à domicile, kinés, personnel des SSIAD, assistantes sociales communales...). Il serait donc nécessaire de travailler sur un module de formation pour ces professionnels qui « voient » sur quoi « buttent » (au sens propre et figuré) les personnes âgées et personnes en situation de handicap.
Ces acteurs de proximité peuvent avoir un pouvoir d'influence sur la réalisation de travaux d'adaptation voire la nécessité d'un déménagement par leur contact privilégié avec les personnes qu'ils accompagnent et leurs proches.**

CRÉER SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES UNE PLATEFORME DU LOGEMENT ADAPTE

Cette plateforme pourrait rassembler : le Département, l'antenne UDCCAS du territoire, la CARSAT, les bailleurs sociaux implantés sur la Communauté de communes, Absise, la FNAIM, SOLIHA, la CAPEB, TASDA, les caisses de retraite complémentaires, Les associations ALERTES38, Un Toit pour Tous, Habitat et Humanisme ...

Cette plateforme pourrait avoir comme objectif de coordonner les différentes actions des partenaires afin de relever le défi de « la révolution silencieuse » qu'est le vieillissement de la population.

ANNEXE 8



guide_Habitat.pdf

ANNEXE 9



logement adaptés
opac, pluralis, SDH 6-6



SDH Grésivaudan
Logements adaptés.doc

ANNEXE 10



Livret de stage.pdf

