

# Les essentiels AMIS des AÎNÉS

FRANCE

DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS N°9  
*Accompagner des parcours résidentiels diversifiés*

COORDONNÉ PAR ANGÉLIQUE GIACOMINI, CLAIRE LETERTRE, FLORIA FINOT, PASCAL DREYER ET PIERRE-OLIVIER LEFEBVRE



# ÉDITO



**Pierre-Olivier Lefebvre,**  
Délégué Général du Réseau Francophone  
des Villes Amies des Aînés

**Pascal Dreyer,**  
Coordonnateur LEROY MERLIN Source

Les Français, c'est bien connu désormais, veulent rester vivre chez eux le plus longtemps possible, c'est-à-dire jusqu'au bout. L'explication de cette volonté se réduit souvent à l'attachement aux souvenirs sédimentés dans un lieu de vie habité depuis longtemps ou à la difficulté présumée à accepter et supporter un changement de cadre de vie. Cette explication, insatisfaisante, s'enracine dans une vision de l'habiter des personnes vieillissantes et âgées réduite au seul logement. Or, au fil des années qui suivent la cessation d'activité et l'entrée progressive dans le temps du vieillir, elles vont vivre de longues années actives chez elles mais aussi dans leur quartier, leur ville, voire entre deux ou plusieurs régions. Penser l'habiter de la population qui vieillit en France aujourd'hui, c'est donc prendre en compte différentes échelles, dont celle du territoire de vie.

crystalliser les tensions entre soi et soi (accepter son propre vieillissement), avec les proches (se faire aider), avec les professionnels (déléguer à autrui des actes personnels) et d'une certaine manière avec la société toute entière (refuser de voir sa salle de bains stigmatisée par les normes de l'accessibilité). Car le vieillissement est tout à la fois une expérience singulière et donc unique et une expérience collective.

**L'ANTICIPATION DANS LE LOGEMENT N'EST POSSIBLE QUE SI LA SOCIÉTÉ NOUS PERMET DE CHANGER DE REGARD SUR LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION AFIN DE FAVORISER UNE VISION PLUS POSITIVE DE L'AVANCÉE EN ÂGE. AINSI, IL SERA POSSIBLE DE CONSTRUIRE UN HABITAT ET UNE SOCIÉTÉ, ADAPTÉS À NOS USAGES, DANS LA DIFFÉRENCE ET LE RESPECT DE CHACUN, OÙ CHAQUE GÉNÉRATION SAURA TROUVER SA PLACE.**

Mais au cœur de l'expérience d'habiter, le logement, investi comme domicile et comme chez-soi, a un rôle spécifique. C'est souvent le lieu qui assure principalement les habitants vieillissants et âgés de leur identité et de leur existence à travers quatre fondamentaux existentiels dont ils ont construit les dimensions tout au long de leur vie. Le premier est la liberté, celle de faire ce que l'on veut quand on veut, hors de tout contrôle. Les deux suivants, le confort et le bien-être, prennent des formes diverses selon les individus, leurs expériences et parcours de vie. Le dernier, la prise de risque, est le signe même de leur autonomie et de leurs capacités. Au fil du vieillissement ces quatre fondamentaux du vivre chez soi peuvent

Ce numéro des Essentiels, réalisé conjointement par les équipes du Réseau Francophone Villes Amies des Aînés et de LEROY MERLIN Source, propose un point d'étape en présentant les changements qui affectent les individus qui vieillissent, les normes qui se mettent en place pour leur permettre de rester chez eux, les actions des politiques publiques et des collectivités, notamment les municipalités, des acteurs de la société civile et des institutions pour répondre aux besoins fondamentaux et aux attentes nouvelles d'une population âgée qui ne peut plus être considérée comme un ensemble unique et homogène.

Le lecteur pourra au fil du sommaire mieux comprendre les parcours résidentiels des



plus de 55 ans qui se distinguent par leur diversité, une expérience d'habiter riche et complexe et des attentes de plus en plus précises en matière de qualité du logement, de son environnement et des ressources disponibles. L'habitat inclusif, « *un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale* », quelles que soient ses formes, occupe une place importante dans ce sommaire. Même si une grande majorité de personnes vieillissantes et âgées vit dans son logement, la prééminence de l'habitat inclusif dans la communication et les débats actuels produit un effet de loupe en révélant les refus, les attentes et les espoirs d'une vie renouvelée des personnes elles-mêmes. D'un côté, il pointe leur refus de l'Ehpad comme unique issue en cas de dépendance ou de maladie. De l'autre, il témoigne d'une prise de pouvoir sur soi et sur le monde, et d'une volonté de tisser des liens sociaux moins dépendants de la famille pour assurer le temps long du vieillir. Mais cet habitat inclusif qui revêt encore des habits utopiques est loin de pouvoir tenir toutes ses promesses et de répondre aux attentes de tous les individus. La diversité des expériences, réflexions et des acteurs présentés ici en témoignent.

Reste le logement et son adaptation, qu'elle soit technique, technologique ou numérique pour permettre d'y vivre jusqu'au bout. Désormais symbolique de cette adaptation, la douche à l'italienne ne peut rendre compte à elle seule des aménagements et des adaptations du logement nécessaires à un individu qui y vieillit. Les ergothérapeutes témoignent de l'insuffisante prise en compte de l'ensemble de leurs préconisations pour permettre aux habitants vieillissants et âgés de continuer à vivre et habiter pleinement chez eux. En creux, ils interrogent ainsi la place réelle que nous accordons aux personnes âgées. Chez elles, certes, mais avec des aides techniques ou technologiques se limitant aux activités fondamentales de la vie quotidienne et centrées sur les conditions d'intervention des seuls professionnels. Or, pour habiter chez soi et y vivre, l'adaptation doit concerner toutes les activités de l'individu. Aussi, pour que le logement ne devienne ni un piège isolant la personne du reste du monde ni un lieu d'intervention des professionnels où l'individu serait dépossédé de sa souveraineté, l'installation et l'appropriation de dispositifs utiles à vivre et pour poursuivre ses activités semble essentielle. Cette appropriation à un nom aujourd'hui : l'anticipation.

Anticiper, telle est l'exigence désormais posée à un individu autonome et responsable de lui, à tout instant et tout au long de sa vie. Cette anticipation, individuelle et collective, doit intégrer notre expérience personnelle comme celle de l'ensemble de la société, consciente de son vieillissement global et de ses effets. Nous devons être prévoyants en réduisant tout ce qui complique ou entrave les mouvements du corps. L'aménagement visera à une simplification de l'espace et de son organisation. Bien des personnes âgées s'engagent dans ce type de transformation, et tout autant ne peuvent y parvenir sans accompagnement ou aide. Mais nous devons intégrer aussi le surgissement, imprévisible, de complications, de difficultés que nous n'imaginions pas. Les réponses seront plus faciles à mettre en œuvre si elles se sont construites sur la conscience de notre interdépendance plutôt que sur celle de notre seule autonomie, tant à l'échelle du logement qu'à celle du quartier ou de la ville et du territoire. Habiter chez soi, c'est construire des solutions diverses articulant des éléments bâtis, techniques, technologiques et bien sûr des interventions humaines qui seront le support d'une interdépendance vivante. Car ce que nous enseigne le vieillissement, c'est bien l'interdépendance intra- et intergénérationnelle, la seconde venant au secours de la première lorsque celle-ci fait défaut. <

#### NOTRE PARTENARIAT ÉDITORIAL

**Le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés et LEROY MERLIN Source, réseau de recherche sur l'habitat de LEROY MERLIN France se sont associés pour penser et réaliser ensemble ce numéro des Essentiels. Partageant la conviction forte que les réponses à apporter au vieillissement de la société et des individus passent par l'amélioration constante des conditions de vie et d'environnement et la prise en considération et l'écoute des habitants vieillissants et âgés, les équipes des deux réseaux ont réalisé sur cette base un point d'étape des savoirs, des questionnements et des réalisations les plus récentes.**

 **LEROY MERLIN**  
**Source**

# SOMMAIRE

p. 2 Édito - Pascal Dreyer et Pierre-Olivier Lefebvre

## P. 6 PARTIE I : MON NOM SUR LA BOÎTE AUX LETTRES

p. 6 Le parcours résidentiel des plus de 55 ans - Jim Ogg

p. 8 La mobilité résidentielle au cours de la retraite :  
rupture et continuité - Catherine Bonvalet et Rémi Gallou

p. 10 Rester chez soi aussi longtemps que possible :  
quelles motivations ? (Entretien avec Marie Delsalle)  
- Propos recueillis par Pascal Dreyer

p. 13 Une ville pour tous les us-âges - Christel Leca

p. 15 Les Petits Frères des Pauvres invitent à favoriser  
l'inclusion des aînés dans la cité - Isabelle Senécal

p. 17 Comment le réseau social Ensembl' favorise-t-il le  
maintien à domicile des plus âgés ? - Charles Berdugo

p. 18 Partage d'expérience : Le Quatuor ou l'habitat  
inclusif - Lyon Métropole Habitat

## P. 20 PARTIE II : GARDER LA MAIN

p. 20 Ensemble et séparément : les architectures de la  
cohabitation - Sabri Bendimérad

p. 22 Les habitats alternatifs pour personnes âgées, vers  
une réinvention des lieux du vieillir - Cécile Rosenfelder

p. 24 Choisir d'habiter en résidence-autonomie  
- Anne-Bérénice Simzac

p. 26 Résidences autonomie : quels projets et quels  
espaces pour le soutien de la vie autonome ?  
- Antoine Gérard

p. 28 La cohabitation intergénérationnelle solidaire  
- Joachim Pasquet

p. 30 Solutions alternatives au domicile  
et à l'hébergement institutionnel pour  
les personnes âgées - Retours d'expériences,  
leviers et questionnements persistants  
- Marie Gaffet et Emmanuelle Colléter

p. 32 Les domiciles partagés, une réponse au mal-  
logement et à l'isolement des personnes âgées  
- Maïa Lecoin

p. 34 Un réseau au service des projets d'habitat partagé  
- Hélène Leenhardt et Caroline Deligny

p. 35 Évolution des établissements et services -  
Association des Directeurs au service des Personnes Âgées (AD-PA)

p. 36 La cité des Aînés : un concept qui vient  
révolutionner les codes de la prise en charge des  
personnes âgées - Ville de Saint-Étienne et Groupe AESIO

p. 38 Partage d'expérience : des logements de jeunes en  
résidence autonomie - Ville de Port-Jérôme-sur-Seine

p. 39 Partage d'expérience : Le Vill'âge Bleu® dijonnais :  
un habitat innovant et adapté - Mutualité Française  
Bourguignonne (Dijon)

p. 40 Partage d'expérience : Chamarel : habitat  
coopératif pour les retraités - Association Chamarel  
(Vaulx-en-Velin)

p. 41 Partage d'expérience : Logement adapté et  
accompagné : vers un habitat adéquat pour  
l'avancée en âge - Pro Senectute Vaud (Suisse)

## P. 42 PARTIE III : SE FAIRE AIDER POUR RESTER CHEZ SOI

p. 42 Le Logement du bien-vieillir : sensibiliser par  
l'expérience - Maël Gauneau et Manon Labarchède

p. 44 Retour sur le projet européen Activage :  
expérimenter des solutions domotiques  
interopérables au domicile de personnes aînées  
- Véronique Chirié et Amandine Porcher Sala

p. 46 Changer les regards et les pratiques sur  
la prévention par la démonstration !  
L'exemple de Unapparté et de Resautâge  
- Véronique Chirié et Anne-Claire Marmilloud

p. 48 Des préconisations à la réalisation des travaux  
d'adaptation du logement : impact du soutien  
et de l'accompagnement des ergothérapeutes  
- Odile Marconnet et Karine Montané

p. 50 Adaptation du logement au vieillissement :  
l'importance du parc privé - Marielle Ferret

p. 51 Enjeux d'adaptation du parc social au vieillissement  
des locataires : des organismes Hlm très mobilisés  
- Catherine Vogelesen

- p. 54 Prévenir la désadaptation de l'habitat :  
les villes et villages, des acteurs clés  
- Joël Robert Hansconrad et Frédéric Morestin
- p. 55 Action Logement et l'aménagement inclusif pour  
les seniors - Jean-Michel Royo
- p. 56 Adapter son habitat : confiance et comparaison au  
cœur de la réussite - Sébastien Podevyn
- p. 57 À propos de la démarche HS2® portée par Apave  
Certification, filiale du Groupe Apave dédiée à la  
certification - Groupe Apave
- p. 58 Habitat Senior Services® : un label pour favoriser  
l'habitat des aînés - Louise Bourgoïn
- p. 59 Partage d'expérience : Bien vieillir chez soi :  
un partenariat CARSAT Hauts de France  
et LEROY MERLIN Valenciennes  
- LEROY MERLIN et Carsat Hauts de France (Valenciennes)
- p. 60 Partage d'expérience : Un appartement témoin  
adapté au vieillissement - Villes de Rennes
- p. 62 Partage d'expérience : SOLIHA : un outil de  
prévention itinérant - Ville de Lyon
- p. 63 Partage d'expérience :  
Partenariat « *Label Génération* » CCAS de  
Besançon et Néolia - Ville de Besançon

## **P. 64 PARTIE IV : HABITER CONTEMPORAIN**

- p. 64 La co-conception conduite avec des habitants  
- Gaëtan Briseperre et Denis Bernadet
- p. 66 Un contexte favorable à l'émergence d'alternatives  
de l'habitat pour les seniors - Thomas Watkin
- p. 68 Quelle offre des constructeurs et promoteurs pour  
répondre aux aspirations des babyboomers ?  
- Loïc Rolland
- p. 70 Un habitat pour satisfaire les attentes des seniors  
- Orvitis
- p. 71 Partage d'expérience : Un référentiel pour le  
logement neuf et la réhabilitation - Rennes Métropole

## **P. 72 PARTIE V : HABITER : L'EHPAD UN DERNIER CHEZ SOI ?**

- p. 72 L'Ehpad, un lieu de vie comme les autres ?  
- Fany Cérèse
- p. 74 Comment accompagner les aînés lors de leur entrée  
en Ehpad ? La question de l'attachement à son lieu  
de vie chez les aînés - Caroline Giraudeau
- p. 76 Ouvrir les services de l'Ehpad aux personnes vivant  
à domicile. L'exemple d'Ehpad@Dom - Johan Girard
- p. 78 Rester chez soi le plus longtemps possible...  
L'alternative de « *l'Ehpad hors les murs* »  
- Élodie Llobet et Mélissa Petit
- p. 80 Partage d'expérience : L'Ehpad hors les murs  
- Hospitalité Saint-Thomas de Villeneuve (Rennes)

## **P. 82 AIDES ET PROGRAMMES D'ÉTAT**

- p. 82 Aides et programmes d'État - Direction générale  
de la cohésion sociale (DGCS) et Direction de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages (DHUP)

## **P. 84 CONCLUSION ET OUVERTURE**

- p. 84 Habiter ou être hébergé ? - Dominique Argoud
- p. 86 Est-ce un devoir moral d'anticiper notre  
vieillesse ? - Fabrice Gzil

## **P. 88 RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES AÎNÉS**

## **P. 90 LEROY MERLIN**

## **P. 91 ANNUAIRE DES SITES ET REMERCIEMENTS**

# Le parcours résidentiel des plus de 55 ans

Le déménagement d'un logement vers un autre lieu est un événement majeur dans le parcours de vie, qui implique des décisions importantes dans de nombreux domaines. Tout au long de la vie adulte, la mobilité résidentielle est principalement liée à la formation du couple et de la famille ainsi qu'au développement de la carrière professionnelle. Plus tard dans le parcours de vie, et surtout au moment du passage à la retraite, les schémas de la mobilité résidentielle changent et certaines considérations prennent plus d'importance que d'autres. Nous présentons ici les principaux déterminants de la mobilité résidentielle au moment où les individus et les couples arrivent à la retraite puis, lorsque les risques de fragilisation ou de perte d'autonomie augmentent et enfin lorsque la vie à domicile n'est plus possible.

Alors que les individus s'acheminent vers la retraite et l'arrêt du travail rémunéré, la question du lieu de résidence est souvent posée, ce qui amène certains ménages à déménager (Bonvalet, Ogg, 2009). Malgré la diminution des taux de mobilité résidentielle tout au long de la vie, plusieurs études ont confirmé l'existence d'un léger pic vers l'âge de la retraite. Selon la dernière enquête Insee sur le logement (2013), qui appréhende la mobilité résidentielle à travers le changement de logement dans les quatre années précédant l'entretien, 17 % des ménages dont la personne de référence était âgée de 55 ans au 31 décembre 2013 ont connu un déménagement. Et seulement 8 % lorsque celle-ci était âgée de 70 ans. (Aouici et al., 2017). Ces chiffres témoignent d'une stabilité résidentielle qui se renforce avec le vieillissement, notamment pour les propriétaires qui représentent plus de deux tiers des ménages de 55 ans et plus. Cette stabilité


**Jim Ogg,**

 Responsable de l'Unité de recherche sur le vieillissement  
Direction statistiques, prospective et recherche de la CNAV


peut s'expliquer par un « *ancrage* » dans le logement et une bonne appréciation générale de l'environnement local mais aussi par le fait que le déménagement peut être un événement stressant et dissuasif pour de nombreuses personnes (Gallou et al., 2019). Par ailleurs, il n'est pas rare que les personnes âgées de 55 ans et plus vivent dans un environnement proche de celui où elles sont nées ou ont passé leur jeunesse (Renaut, 2020).

## DÉMÉNAGER POUR CONSERVER SA QUALITÉ DE VIE

Pour la minorité qui décide de changer de logement au moment du passage à la retraite ou peu de temps après, les motifs qui sous-tendent la décision de déménager sont variés mais les études montrent que certains facteurs sont plus souvent énoncés par ceux qui pensent à déménager et réalisent leur projet. La mobilité résidentielle interroge surtout la qualité du

cadre de vie à travers l'appréciation et le ressenti des conditions du logement dans son environnement et c'est ce qui détermine l'avantage, ou non, d'envisager des adaptations, de changer de logement, de quitter la région. La transformation de l'environnement à travers la densification des régions urbaines ou la désertification des milieux ruraux est une considération importante lors d'un déménagement. Si ce facteur n'est pas strictement lié à l'âge des membres du ménage, la recherche d'un meilleur cadre de vie, dans une logique « *d'épanouissement* », est une préoccupation importante au moment du passage à la retraite (Nowik, Thalineau, 2010). Le retour à l'endroit où l'on a grandi a été une forme courante de la mobilité résidentielle liée à la retraite, surtout lorsque cela signifiait un changement d'environnement d'une zone urbaine vers une zone rurale. La migration vers les zones côtières a également été un facteur important de

mobilité résidentielle dans les projets de retraite privilégiant une qualité de vie élevée.

### SE RAPPROCHER DES PROCHES

Un deuxième facteur important est celui des liens familiaux et du souhait de vivre plus près des membres de la famille proche, en particulier des enfants et des petits-enfants mais aussi d'un parent âgé (Gallou et al., 2019). Ce type de mobilité résidentielle implique une solidarité intergénérationnelle, qu'il s'agisse d'aider un parent âgé ou de s'occuper des petits-enfants. Le déménagement pour des raisons familiales est souvent cité mais la mobilité résidentielle peut être aussi « l'occasion de s'affranchir de la famille en recherchant une sécurisation à travers les services marchands, en garantissant aux personnes une certaine autonomie à l'égard de leur famille » (Aouici, Nowik, 2019). Une rupture dans la vie familiale telle qu'une séparation, un divorce ou un veuvage, peut également être l'événement qui entraîne un changement de résidence conduisant souvent à un rapprochement familial.

### TROUVER UN ENVIRONNEMENT PLUS ADAPTÉ

Un troisième facteur associé à la mobilité résidentielle au moment de la retraite est le choix d'un environnement de vie adapté au vieillissement. Cette démarche implique souvent de déménager dans une maison plus petite, avec moins de pièces qui ne sont plus nécessaires lorsque les enfants adultes quittent la maison. Pour les propriétaires, déménager dans une maison plus petite peut libérer du capital pour compléter la pension de retraite

ou, à terme, financer le coût des soins à domicile. Les générations du baby-boom qui ont vu leurs parents âgés se confronter aux difficultés d'un environnement inadapté au grand âge sont peut-être plus conscientes des risques liés à l'avancée en âge dans un logement inapproprié et de la nécessité d'anticiper les conséquences de ces risques (Renaut et al. 2012). Le type de logement et son emplacement sont donc choisis dans le contexte des besoins futurs des personnes âgées pour lesquels l'accessibilité et l'adaptabilité sont des critères importants.

### CHOISIR UN MODE DE VIE COLLECTIF ET SOLIDAIRE

Lorsque l'avancée en âge s'accompagne de difficultés de santé ou des premiers signes de fragilité, les modes de vie solidaires prennent plus d'importance. Dans le passé, les foyers-logements (transformés depuis 2016 en résidences autonomie) proposaient une forme d'habitat collectif, sécurisé et développé pour soutenir les personnes âgées en risque d'isolement social et ayant besoin d'accéder à certains services de base tels que des lieux de restauration collective et l'aide de professionnels, si nécessaire. Selon une étude sur les motifs d'entrée en foyer-logement, il est noté que les personnes « emménagent avant tout dans ces résidences pour vivre en collectivité, se rapprocher de leur entourage ou se sentir davantage en sécurité » (Aouici, Gallou, 2016). Le foyer-logement, souvent apparenté à une résidence « intermédiaire » située entre le domicile et l'institution médicalisée, est aujourd'hui appelé résidence autonomie. Cette forme de logement doit offrir des activités collectives et conviviales et a pour mission principale la prévention de la perte d'autonomie. À côté des résidences autonomie se déve-

loppent de nouvelles offres de logements innovants, comme les Habitats regroupés proposés par certains bailleurs sociaux, ou d'autres formes d'habitats collectifs regroupant plusieurs ménages de personnes âgées. Le profil des habitants de ces « résidences intermédiaires » est majoritairement féminin. En milieu rural, ces habitats sont de plus petite taille et mieux adaptés aux trajectoires résidentielles de leurs habitants que les résidences en milieu urbain (Cevera et al., 2017).

Lorsque qu'une mauvaise santé ou le handicap limitent l'autonomie au point de ne plus pouvoir rester à la maison, le déménagement dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées peut devenir nécessaire. Selon les derniers chiffres disponibles à partir de l'enquête CARE, 590 000 personnes de 60 ans ou plus résident de manière permanente en institution en 2016 (hors résidences autonomie ou résidences services) : 93 % vivent en Ehpad, 1 % en maison de retraite (non Ehpad) et 6 % en établissement de soins de longue durée (SLD). 10 % des personnes hébergées ont moins de 75 ans et deux personnes sur trois ont atteint ou dépassé 85 ans ; les nonagénaires représentent 45 % des personnes de 75 ans ou plus hébergées en 2016. Le nombre de personnes très âgées en Ehpad et le degré élevé de dépendance associé aux troubles cognitifs exercent une forte pression sur ces structures. Les futures politiques doivent se concentrer sur la formation et la rémunération adéquates du personnel afin que les résidents et leurs familles aient pleinement confiance dans cette dernière étape de la mobilité résidentielle. <

## BIBLIOGRAPHIE

- Aouici, S., Broussard, C., Gallou, R., Ogg, J., 2017., « Déménager à la retraite : aspirations, contraintes et parcours de vie », Cadr'@ge, n.° 35, Cnav.
- <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/publications/cadrage/Cadrage-35.pdf>
- Aouici, S., Gallou, R., 2016, « Choisir de vivre en logement-foyer, entre indépendance et collectivité », Cadr'@ge, n° 32, Cnav. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/publications/cadrage/Cadrage-32.pdf>
- Aouici, S., Nowik, L., 2019, « La mobilité résidentielle : enjeu de relations sociales et de soutiens dans la perspective du vieillissement », In Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.), 2019, « Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielle à la retraite ? », Les Cahiers de la Cnav, n°13. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/les-cahiers-de-la-cnnav-n-13-juillet-2019.html>
- Bonvalet, C., Ogg, J., 2009, Les babyboomers : une génération mobile. Paris, Éditions de l'Aube, coll. Monde en Cours.
- Cervera, M., Emond, C., Jung, C., Mahut, D. & Vermot, C., 2017, « Trajectoire et vie sociale des retraités autonomes en résidence-autonomie et habitat regroupé », Retraite et société, 78(3), p. 119-136. doi:10.3917/rs1.078.0119.
- Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.), 2019, « Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielles à la retraite ? », Les Cahiers de la Cnav, n°13. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/les-cahiers-de-la-cnnav-n-13-juillet-2019.html>
- Nowik L., Thalineau A., 2010, « La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales. », In Espace, Populations, Sociétés, n°2010-1 : « Personnes âgées, habitat et territoires », pp. 41-51.
- Renaut, S., 2020, « Vieillir en couple, rôle du conjoint aidant et (non-)recours aux professionnels », Gérontologie et société, vol. 42 / 161(1), p. 117-132. doi:10.3917/gsl.161.0117.
- Renaut, S., Ogg, J., Petit, S., Chamahian, A., Vermeersch, S., 2012, L'aménagement du logement, son accessibilité et les aides techniques : Usages et besoins, connaissance des dispositifs dans l'enquête Handicap-Santé.
- [https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/recherche-veillissement/FNG\\_Cnav\\_Renaut\\_Post\\_Enquetes\\_HSM.pdf](https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/recherche-veillissement/FNG_Cnav_Renaut_Post_Enquetes_HSM.pdf)

# La mobilité résidentielle au cours de la retraite :

## RUPTURE ET CONTINUITÉ

Les générations actuelles de retraités ont été témoins des grands changements urbains des soixante dernières années avec l'amélioration sans précédent des conditions de logement, l'extension du péri-urbain et l'augmentation de la proportion de propriétaires. Elles ont connu une autre mutation majeure, celle de la famille qui s'est radicalement métamorphosée au cours de cette période. La famille nucléaire n'est plus le seul modèle comme dans les années 1960. Les trajectoires conjugales et familiales s'avèrent désormais moins linéaires, plus flexibles, avec des effets sur les trajectoires résidentielles qui se prolongent au-delà de l'arrêt de l'activité professionnelle.

Au moment de la retraite, ces générations sont plus souvent propriétaires (les trois quarts des plus de 60 ans contre les deux tiers, en 1990, plus souvent en couple (recomposé ou non) et disposent de meilleures ressources que les générations précédentes. Avec l'augmentation de l'espérance de vie aux âges élevés s'ouvre une période pouvant s'étendre sur plusieurs décennies qui offre la possibilité de développer des projets de vie - résidentiels, conjugaux ou familiaux. Durant la retraite, deux types de comportements résidentiels contrastés ont pu être dégagés : d'un côté, celui des jeunes retraités qui, mobiles, déménagent pour s'installer dans des régions ensoleillées ou dans leur région/pays d'origine ; de l'autre, celui des personnes plus âgées qui, face à l'apparition de difficultés fonctionnelles, s'orientent vers un logement plus adapté et sécurisant, que ce soit dans un immeuble ordinaire ou dans un habitat intermédiaire, voire en institution. Alors que la première tendance fait écho à une mobilité dite de « confort », la seconde correspond à une mobilité d'« ajustement » (Driant, 2007). Si ces mobilités correspondent à des par-



**Catherine Bonalet**

Directrice de recherche émérite à l'INED  
et chercheuse associée à l'unité des recherches  
sur le vieillissement de la CNAV

**Rémi Gallou**

Chercheur à l'unité des recherches  
sur le vieillissement de la CNAV  
et chercheur associé à l'Ined

cours résidentiels effectifs, elles reposent néanmoins sur une représentation stéréotypée de la vieillesse, renvoyant d'un côté à l'image des « seniors » et de l'autre, à celle des « personnes âgées dépendantes ». La figure du retraité dont le parcours résidentiel serait stable, dénué de toute asperité et dont le principal objectif consisterait à tendre vers la sécurisation bat de l'aile, de même que la vision du vieillard ne disposant d'autres alternatives que la famille ou l'hospice pour lui venir en aide.

### DES TRAJECTOIRES RÉSIDEN- TIELLES NON LINÉAIRES ET COMPLEXES

Pourtant, les trajectoires observées à la retraite, puis en milieu de retraite, s'avèrent loin d'être linéaires, même si la mobilité résidentielle décroît avec l'âge et concerne « seulement » 13 % des personnes à 60 ans. L'arrivée à l'âge de la retraite modifie les causes de mobilité sans en supprimer la complexité ni la diversité. Avec près de 20 % des raisons avancées, l'ensemble des raisons liées à la famille constitue les motifs de mobilité résidentielle les plus fréquemment exprimés. Celles liées à l'état de santé jouent également un rôle non négligeable : elles apparaissent comme le principal élément déclencheur dans près de 8 % des cas. Suivent ensuite les mobilités pour des raisons économiques (changement de statut d'occupation du logement, hébergement provisoire, cherté du logement, charges trop élevées) ou pour des raisons liées aux caractéristiques du logement lui-même (taille, environnement, voisinage insatisfaisant...). La mobilité réalisée peut être choisie ou contrainte ; elle peut aussi être souhaitée, sans être

réalisée. Elle peut résulter d'un projet de retraite longuement mûri, d'un désir de changement de mode de vie (rapprochement de la famille, d'un lieu de vie convoité) ou d'une anticipation du vieillissement. Elle peut également faire suite à un événement biographique comme une dégradation de la santé, une maladie ou le décès du conjoint.

### MOBILITÉ RÉSIDEN- TIELLE DES BABY-BOOMERS ET RUPTURES BIOGRAPHIQUES

Mais en raison de l'allongement de la vie après 60 ans, la probabilité de connaître une ou plusieurs mobilités résidentielles résultant d'une rupture biographique s'accroît. Avec l'arrivée des baby-boomers à la retraite, des événements familiaux comme le départ tardif des enfants,



notamment dans les familles recomposées, le décès des parents âgés, les séparations ou remises en couple constituent autant de bifurcations résidentielles. Celles-ci peuvent conduire à des situations très diversifiées : nouvelle accession à la propriété suite à un héritage, retour vers le locatif privé ou social après un divorce et une baisse de revenu, période de re-cohabitation plus ou moins longue avec un enfant. Les parcours deviennent encore plus complexes si l'on tient compte des phénomènes de multi-résidence ou de cohabitation intermittente ou alternée (Caradec, 1996). Et selon le parcours de vie, la position sociale, le niveau des relations sociales et familiales, ces mobilités engendrées par les ruptures biographiques peuvent être plus ou moins bien vécues par les personnes.

Quoi qu'il en soit, les problèmes de santé, rarement anticipés, viennent souvent réévaluer les projets et bousculer les trajectoires résidentielles. Progressivement, les couples s'aperçoivent que la maison est trop grande, trop éloignée ou que l'immeuble n'a pas d'ascenseur. Se produit alors un retournement de la trajectoire résidentielle. Si jusqu'à 50-60 ans, les couples déménagent pour accéder à un logement plus spacieux ou à un quartier plus valorisé, les mobilités résidentielles générées par les problèmes de santé s'effectuent en sens inverse, c'est-à-dire un déménagement vers le locatif et / ou le centre-ville et vers un logement plus petit

et moins cher ou encore vers une résidence-services. (Clément, Bonvalet, 2020). Les choix résidentiels conjugaux peuvent aussi être remis en cause lors du décès de l'un des conjoints. Souvent, la maison en périurbain, plus adaptée à la vie familiale, est privilégiée par le couple. Mais une fois les enfants partis, si le conjoint décède, les avantages de ce type d'habitat se transforment fréquemment en inconvénients : l'emplacement trop éloigné, le jardin trop lourd à entretenir, la maison trop vaste, trop chargée de souvenirs et les frais trop élevés pour une personne seule.

Qu'elle soit choisie ou contrainte, en continuité ou en rupture, qu'elle suive une logique d'épanouissement, de rapprochement familial ou de sécurisation de soi (Nowik, Thalineau, 2010), la mobilité au cours de la retraite ne correspond pas toujours aux espoirs qu'elle avait suscités : lieux inadaptés, logement ou quartier insatisfaisants, environnement familial décevant. Les désillusions qui en résultent bouleversent parfois les stratégies mises en place et entraînent un nouveau déménagement (Gallou et al, 2019).

### LE RENFORCEMENT DES INÉGALITÉS

Si certains ménages retraités, notamment dans les classes moyennes et supérieures, vont mobiliser l'ensemble des ressources accumulées au cours de leur vie (familiales, sociales, patrimoniales, économiques ou de santé) et les redéployer pour faire face au vieillissement ou à différents aléas de la vie, d'autres verront le champ du possible se limiter à l'accès à un logement décent après une étape dans un logement insalubre ou à se maintenir dans un loge-

ment autonome. Les ménages modestes qui n'auront pas les moyens de rebondir pour se sortir d'une situation difficile, même passagère, verront alors leur situation se fragiliser. Les inégalités se renforcent ainsi au temps de la vieillesse dans la mesure où les personnes ayant connu des périodes de rupture familiale et de précarité professionnelle sont aussi les plus démunies pour déménager et se projeter dans l'avenir.

Qu'il s'agisse de changer de mode de vie, de sécuriser son environnement, d'alléger le poids des contraintes (physiques, sociales, financières) de son vieillissement ou de celui d'un proche, la mobilité résidentielle apparaît comme la recherche d'un lieu où l'on se sent bien et « à sa place » pour vieillir dans les meilleures conditions de manière autonome, le plus souvent près d'un enfant. Il est vraisemblable qu'à l'avenir, la mobilité résidentielle, encore très minoritaire, prenne de l'ampleur et que l'on assiste, avec l'augmentation de l'espérance de vie aux âges élevés et les progrès de la médecine, à une diversification des parcours durant la retraite. Celle-ci pourrait s'accompagner de l'émergence d'une nouvelle offre de logements, mieux adaptés au vieillissement et au handicap, mais aussi d'une nouvelle demande de la part des baby-boomers, notamment des femmes dont les souhaits en termes de choix de logement, de localisation, sont de plus en plus pris en compte dans les arbitrages au sein du couple. <



### POUR EN SAVOIR PLUS :

- Clément C., Bonvalet C. (à paraître), Reconfigurations des logiques résidentielles au cours du temps. Une analyse à partir de l'enquête Amare Retraite et société.
- Caradec V., 2010, « Les comportements résidentiels des retraités. Synthèse des recherches réalisées dans le cadre du programme "Vieillesse de la population et habitat" », Espace, Populations, Sociétés, n°1, p. 29-40.
- Driant J.-C., 2007, « La mobilité des personnes âgées dans le marché du logement : une approche dynamique », in C. Bonvalet et al. (dir.), Vieillesse de la population et logement. Les stratégies résidentielles et patrimoniales, La Documentation française, p. 247-266.
- Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.) (2019), Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielles à la retraite ?, Les Cahiers de la Cnav, n°13.
- Nowik L., Thalineau A., 2010, « La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales ». Espace, Populations, Sociétés, n°1, p. 41-51.

# Rester chez soi aussi longtemps que possible :

## QUELLES MOTIVATIONS ?

Entretien avec **Marie Delsalle**,  
Psychanalyste, chercheur, correspondante LEROY MERLIN Source  
Propos recueillis par **Pascal Dreyer**, juin 2020

### → *Quel a été le point de départ de la recherche «J'y suis, j'y reste !» que vous avez conduite au sein de Leroy Merlin Source ?*

J'étais intéressée par l'idée qu'on pouvait vouloir rester chez soi, pas seulement pour une raison d'attachement à un lieu rempli des souvenirs de sa vie, mais pour l'habitude de voir, à partir de chez soi, des choses qui nous touchent, nous intéressent, qu'on a toujours vues et qu'on a envie de continuer à voir. J'étais particulièrement sensible à cette dimension de la vue et de l'extérieur : les oiseaux, les arbres, le quartier, l'entourage, le voisin qui vient, etc. Alors que nombre d'études insistent sur le chez-soi intérieur, la maison, l'appartement. Les résultats de la recherche qui s'est construite entre 2012 et 2019, ont bien confirmé que le chez-soi est une réalité bien plus large que le logement et son aménagement intérieur.

### → *À la rencontre de quelles personnes et de quels logements êtes-vous allée ?*

Nous avons rencontré un nombre réduit de personnes, 88 seulement, au regard de celles, si nombreuses, qui vivent dans leur logement en France. Nous avons voulu toutefois réunir une certaine diversité de profils entre 65 et 95 ans, en prenant en compte de nombreux critères : des hommes et des femmes, des couples et des personnes seules, vivant à la campagne, en périurbain, en ville, disposant de moyens ou non. Cette diversité nous a fait rentrer dans des logements et rencontrer des situations très différentes. Les personnes âgées à domicile peuvent vivre dans toutes les tailles d'appartements ou de maisons. Certaines ont des jardins,

d'autres pas. Peu de ces logements sont aménagés à la principale difficulté liée à l'âge : la marche. Une majorité de personnes, malgré de grandes difficultés de marche pour aller et venir entre l'intérieur et l'extérieur, habitent des maisons avec de grands escaliers extérieurs. Nous n'avons jamais rencontré, ou à la marge, d'adaptations. La seule forme de logement que nous n'avons pas investiguée est celle des vies communautaires parce qu'elles mobilisent des personnes beaucoup plus jeunes, une génération engagée sur d'autres projets d'habitat et d'habiter.

### → *Que nous apprend votre travail sur l'attachement de ces personnes à leur logement ?*

L'attachement au logement des personnes âgées est souvent caricaturé alors qu'il est très différent d'une personne à l'autre. Un certain nombre de gens rencontrés ont eu un parcours résidentiel : ils occupent leur appartement actuel depuis plus ou moins longtemps, mais ce n'est pas l'appartement de leur vie. D'autres au contraire vivent toujours dans la maison ou l'appartement de leurs parents. Ils y ont donc passé toute leur vie. La puissance de l'attachement est à ramener aux souvenirs et à la longueur du temps passé, mais pas seulement. Les personnes y sont aussi attachées malheureusement parce qu'elles souhaitent vivre, et si possible, mourir chez elles. Et qu'elles n'ont pas d'alternative pour aller ailleurs si leur situation se dégrade. La notion d'attachement est donc aussi liée aux perspectives de vie ailleurs, ce qui est souvent négligé. Mais que le logement soit rempli d'objets, de tableaux et de souvenirs, ou épuré, le plus important est de per-



cevoir les rapports intérieurs, affectifs, profonds que ces habitants âgés ont avec le lieu où ils vivent.

### → *Ces rapports intimes avec leur lieu de vie se traduisent en raisons ou motivations. Quelle est la plus importante ?*

La première raison pour rester chez soi, la principale, celle qui nous a sauté au visage, si j'ose dire, dès les premiers entretiens, et que tous les témoins n'ont eu de cesse de rappeler, c'est la liberté. Être libre et maître chez soi... c'est vivre comme on l'entend. Chacun nous l'a dit à sa manière et selon sa situation de vie, de santé, d'isolement. Cela nous a beaucoup touchés parce que c'était dit chaque fois d'une manière extrêmement forte, comme un témoignage



© Leroy Martin



Chantal, 82 ans, et son auxiliaire de vie, Mintou, dans l'appartement de ses parents où elle vit avec son frère. J'y suis, j'y reste ! volet 2.

qu'ils nous chargeaient de transmettre de manière presque militante à la société. Les personnes âgées sont très conscientes que leur liberté est la première chose qui sera mise en cause par leurs proches et les professionnels. La liberté peut vous être enlevée si vous devenez trop dépendant d'autrui chez vous ou si vous allez vivre en Ehpad. Elles savent que c'est pour leur bien, mais cette privation est une prise de pouvoir d'un tiers sur soi. Pour vivre longtemps chez soi, nos témoins savent qu'il leur faut se battre pour conserver leur liberté d'action et de décision.

→ *La seconde motivation qui s'exprime est celle du confort.*

Rester chez soi, c'est confortable parce qu'on est dans un environnement connu. C'est vital pour les personnes qui ont une mauvaise vue parce que le connu apporte un confort de vie : savoir où sont les choses sans tâtonner, reconnaître la petite marche qui risque d'être difficile, etc. C'est aussi y être très bien en raison des habitudes et routines : une façon de faire son lit, avoir toujours les pieds surélevés quand on se met dans un fauteuil, prendre la canne pour aller à tel endroit ou un chiffon en été pour tenir la rambarde brûlante, etc. Ces habitudes de confort se sont créées au fil du temps, petit à petit, à partir du moment où les capacités ont commencé à diminuer. Les personnes ont une connaissance intime des éléments de confort dont elles ont besoin pour se sentir bien. Ils sont très personnels et, pour la plupart, non dupliquables pour une autre personne.

→ *Vous reliez cette motivation du confort à celle du bien-être. Pourquoi ?*

Parce que même si le confort et le bien-être sont à distinguer, pour les personnes ils sont liés car ils concourent tous les deux au désir de rester chez soi. Dans les discours que nous avons recueillis, le bien-être relève davantage de l'expérience corporelle et psychique, tandis que le confort est ce qui permet à la personne d'avoir un rapport à elle-même et à ses

Antonia, 93 ans, vivant seule chez elle, avec sa fille Michèle qui réside au-dessus. J'y suis, j'y reste ! volet 2.

activités. Objets, techniques, contrôle des ambiances lui permettent d'exercer sa maîtrise sur son environnement, de ne pas avoir à s'en soucier de manière préoccupée et envahissante. Par retour, bénéficier de ce confort lui permet de pouvoir continuer à s'occuper de soi, éventuellement avec l'aide de quelqu'un, mais tout en conservant la main sur son environnement.

→ *Dernière motivation des personnes âgées à rester chez elles, motivation qui ne fait consensus ni dans les familles ni dans la société, la prise de risque. Que signifie « prendre des risques » dans le contexte du chez-soi ?*

C'est la possibilité d'exercer sa capacité à évaluer le risque couru et à se décider à le courir pour la réalisation de telle ou telle activité importante pour soi. Et même s'il y a un paradoxe apparent dans la formulation, continuer à vivre chez soi, avec sécurité, c'est entretenir sa capacité à prendre des risques. Cette question du risque entraîne beaucoup de difficultés dans les rapports entre les personnes âgées, leurs enfants et leurs accompagnants professionnels. Parce que cette capacité utile, intéressante et



Jeanne, 91 ans, et Robert, 87 ans, dans leur maison isolée de la Loire. J'y suis, j'y reste ! volet 2.

même essentielle pour pouvoir rester chez soi, est rarement comprise et parlée. Pourtant, un des moyens d'aider la personne à prendre des risques mesurés, en connaissance de cause, c'est d'en parler avec elle, de l'encourager sur certains et de la décourager peut-être sur d'autres... Et surtout de trouver avec elle des solutions palliatives pour qu'elle puisse continuer à faire ce qu'elle a envie de faire avec sécurité. Sinon, il va lui être intimé l'ordre de téléphoner à trois personnes pour savoir si elle peut aller à tel endroit, si c'est possible, si elle doit prendre le bus ou si elle peut aller à pied. Si elle n'est plus capable elle-même d'en prendre la décision, sa capacité même de rester chez elle est remise en cause.

→ ***Pour terminer, la recherche «J'y suis, j'y reste !» a mis en lumière le faible niveau d'adaptation des logements alors même que les personnes continuent de les aménager. Pourquoi la transformation concrète du logement pour le vieillissement est-elle si peu présente ?***

Nous sommes loin en effet, dans les logements que la recherche donne à voir, de l'idée défendue depuis longtemps d'une maison se transformant au fil de l'évolution de ses habitants, s'adaptant à eux ou pouvant accueillir les adaptations dont ils pourraient avoir besoin. La réalité est tout autre. Les personnes font avec le bâti auquel elles ont accès ou dont elles disposent ; elles l'aménagent tout au long de leur vie pour satisfaire leurs besoins et attentes en matière de confort. L'espace disponible joue un grand rôle dans l'adaptation du logement au vieil-

lissement. Les acteurs professionnels (tant du côté de l'aide que de la conception architecturale par exemple) méconnaissent encore le besoin d'espace pour se mouvoir des personnes âgées et très âgées. Dans le premier documentaire, Madeleine explique très bien qu'elle a besoin d'espace chez elle parce qu'elle est plus lourde, qu'elle agit et se déplace avec des cannes, que ses gestes devenant lents et moins précis, elle a besoin de plus de place, etc. Son corps et ses gestes prennent de la place. Et parce qu'elle sort moins, l'espace de l'appartement devient celui de sa déambulation, avec des vues sur le voisinage et sur le ciel. Nous avons rarement cette perception du dernier lieu de vie.

Les personnes aménagent leur lieu de vie, pour leurs activités, en fonction de leurs capacités, à chaque instant. Ce ne sont pas des aménagements spectaculaires, mais ils existent et il faut apprendre à les discerner. Étant plus souvent à la maison, elles en redécouvrent et en explorent tous les recoins. Certaines d'entre elles sont très créatives sur ce registre de l'aménagement quand d'autres, plus conservatrices, ne touchent à rien. L'adaptation, c'est tout autre chose. C'est une prescription qui vient souvent de l'extérieur et vise à compenser une perte partielle ou totale de capacités. On sait que cela va du téléphone à grosse touche à la douche à fond extra-plat et au WC rehaussé. Mais plus fondamentalement, comme le montre la recherche, l'adaptation ne va pas vraiment au bout pour accompagner tous les gestes et toutes les activités d'une personne vivant à temps plein chez elle. Pour être acceptable et acceptée, l'adaptation du logement doit prendre en compte toutes les dimensions de la vie et pas seulement les soins du corps. L'autre dimension à avoir en tête pour les adaptations, ce sont les seuils et les circulations intérieures et urbaines qui constituent les plus grands obstacles dans le vieillissement. <

## J'Y SUIS, J'Y RESTE !

**«J'y suis, j'y reste !» est une recherche psychosociale, conduite par Marie Delsalle sur les motivations des personnes à rester chez elles entre 2012 et 2019. Elle a donné lieu à plusieurs documentaires destinés autant au grand public, qu'aux lycéens et étudiants et aux professionnels du cadre bâti et de l'accompagnement. Trois documentaires de 52 minutes permettent d'entendre la voix des personnes concernées parler de leurs motivations à rester chez elles (volet 1), des interactions avec leurs proches dans le cadre du soutien à domicile (volet 2) et des travaux d'aménagements et d'adaptation du logement (volet 3). Quatre films monographiques (trois portraits de nonagénaires autonomes ; un film court sur les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement d'une personne fragile) complètent l'approche générale de la recherche. Au fil des trois volets, le comité scientifique a réuni plusieurs chercheurs, Frédéric Balard, Arnaud Campéon, Bernard Ennuyer, Jean Paul Filiod, et des professionnels : Eric Boutouyrie (Anah) et Pedro Mariano (Accès simple). La recherche a été réalisée avec le soutien d'AG2R La Mondiale.**

**Visionnage en streaming des films et information sur le prêt : [leroymerlinsource.fr](http://leroymerlinsource.fr)**

# Une ville pour tous les us-âges

« *Quand une solution n'est utile qu'à un type de personne, je la mets de côté. Je ne dis pas que je n'applique aucune solution ciblée, je les mets de côté et je cherche des solutions qui servent à tous d'abord* », explique Nadia Sahmi, architecte et correspondante LEROY MERLIN Source<sup>1</sup>. Elle a acquis depuis plus de vingt ans une solide expertise en matière d'usages qu'elle met au service des maîtres d'ouvrages afin qu'ils produisent des bâtiments, des quartiers, des espaces utiles et utilisables à tous les âges. Elle appelle cela les « us-âges ».

Tout commence à la fin des années 1990, où la jeune architecte se rend compte que l'architecture ne se préoccupe pas assez de ce qu'il se passe à l'intérieur des bâtiments. Elle se tourne alors vers le milieu associatif et médico-social pour travailler sur les vulnérabilités. « *Tout était déjà là, avec la première édition de Handicap et Construction<sup>2</sup>, les schémas d'accessibilité, etc. mais ça ne marchait pas, le message ne passait pas...* » raconte-t-elle.

## CHAÎNE DE DÉPLACEMENTS

Nadia Sahmi conceptualise alors la « chaîne de déplacements » : ce qui fait le lien entre des dispositifs cloisonnés les uns par rapport aux autres : escaliers, sanitaires, portes d'entrée, etc. « *On a tendance à oublier que l'on a affaire à une personne qui part d'un point A à un point B en passant par le trottoir, la porte d'entrée, une banque d'accueil, un ascenseur ou un escalier, qui participe à une action collective (réunion, rencontre, déjeuner) et qui fait le chemin inverse : chaque dispositif doit être conçu dans le cadre de cette chaîne de déplacements sans aucune rupture d'accessibilité, sinon ils s'avèrent tous caduques.* »

## INCLUSION

Dans une logique similaire, elle estime que l'accessibilité doit être un concept

inclusif, prenant en compte l'ensemble des situations de handicap. « *Il faut arrêter de cloisonner. Il y a des lois différentes, alors que les problématiques se rejoignent : le handicap, le vieillissement, la pauvreté... Ça nous tue. En France, on cherche une solution pour chacun, alors on affecte des lignes budgétaires sur chaque poste sans savoir les croiser, on ne sait pas être intelligents, on ne sait pas mettre en œuvre du bon sens, des solutions qui conviennent à la fois à l'étudiant et à la personne âgée, on ne sait pas mettre en place des solutions destinées à la fois aux pauvres, aux illettrés, à celui qui est en rupture numérique, aux 39 % de personnes qui souffrent d'illectronisme<sup>3</sup>, à celui qui travaille à domicile sur un coin de table de cuisine... On développe des solutions pour chacun, avec des financements, des services et des lieux de décision cloisonnés. En fin de compte, les réponses sont non seulement parcellaires,*

Christel Leca  
Journaliste



Nadia Sahmi



Couleur et signalétique sur les paliers, réalisation Béarnaise Habitat

1. Reportage complet sur [leroymerlinsource.fr](http://leroymerlinsource.fr)

2. Ouvrage de Louis-Pierre Grosbois aux éditions du Moniteur qui reste une référence aujourd'hui.

3. Illectronisme : difficulté à utiliser Internet dans la vie de tous les jours.

*mais elles montent les gens les uns contre les autres. On met par exemple beaucoup d'argent pour les « vieux » et pas pour « les plus pauvres », donc le « plus pauvre » va détester le « vieux » d'à côté. On met beaucoup d'argent pour les handicapés et pas pour la mère isolée avec trois enfants... »*

### VIVRE ENSEMBLE

Son travail favorise l'inclusion et la fédération de tous autour d'actions communes et de lieux de partage. C'est ainsi que Nadia Sahmi, suite à une rencontre avec le maire de Pau, François Bayrou, met en application ce qui est devenu son credo et un militantisme affirmé pour et avec les services de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Depuis 2019, alors que la collectivité construit son plan « anti-solitude », l'architecte élargit ses perspectives, décroïsonne les échanges entre services, suggère des actions et investissements favorisant le « vivre ensemble » autour des us-âges : des usages à tous les âges. La collectivité avance ainsi vers une stratégie HQH (haute qualité humaine) globale qui intègre les questions d'améliorations de la qualité de la vie dans tous les outils, services et aménagements mis en œuvre par l'agglomération ou à son initiative.

### ÉLARGIR LE REGARD

Elle a ainsi été amenée à retravailler les plans d'une consœur pour un immeuble abritant des logements toutes tranches d'âges et une partie de l'équipe du Centre communal d'action sociale en centre-ville. Cette consœur témoigne : « j'avais oublié des choses simples, adaptées aux personnes de petite taille, par exemple, pour la position des prises ou la hauteur des fenêtres. Les entrées ont aussi été retravaillées, tout comme les paliers, afin de constituer des espaces où l'on peut se poser, échanger. L'escalier est aussi mieux valorisé, plus agréable à emprunter, car il peut faire partie de l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées par l'exercice qu'il représente, si souhaité. »

### OBSERVATION

Transversalité, changement d'échelle, observation, empathie... Tels sont les mots qui reviennent souvent à la bouche des personnes ayant travaillé avec Nadia Sahmi. Si la rénovation urbaine de Pau prévoyait



Assises en entrée d'immeuble, réalisation Domofrance

au départ des logements hyper-adaptés aux personnes fragiles, l'architecte a montré qu'ils constituaient de fausses bonnes idées parce qu'ils poussaient au confinement, alors qu'il vaut mieux les inviter à se déplacer en adaptant le mobilier urbain ou les accueils des immeubles. Ce qui est adapté aux personnes fragiles le sera tout autant pour les autres. Du moment qu'il n'y a pas de stigmatisation. Un plan de travail en cuisine qui évite d'avoir à porter sur plusieurs pas les casseroles de l'évier à la plaque de cuisson est pratique et désirable pour tous. À condition qu'il ne soit pas estampillé « à destination des personnes à mobilité réduite », par exemple. Installer des fontaines à tous les coins de rues, prévoir des espaces de repos entre les quartiers : autant d'actions profitables à tous.

### CO-CONSTRUIRE

Cette démarche a été appliquée avec succès pour la requalification d'un quartier de 14 000 habitants, Saragosse, construit avec les bailleurs sociaux et les habitants. Une co-construction originale s'est également instituée entre plusieurs services de la Communauté d'agglomération. Nadia Sahmi y a joué un rôle d'expertise et de caution scientifique, permettant de questionner des habitudes, de décortiquer des détails qui peuvent être jugés comme superflus, d'effectuer des connexions parfois iconoclastes. <

### UNE VILLE POUR TOUS



Mal contemporain, l'isolement social touche les aînés mais aussi jeunes, actifs, familles monoparentales. Pau a ainsi lancé un plan anti-solitude en mars 2019, avec l'ambition d'agir pour tous les publics et sur toutes les causes.

Point commun avec la démarche us-âges ? La méthode assurément : transversalité, expérimentation, diversité des échelles, expertise d'usage et mobilisation de tous les acteurs. Le plan d'actions est issu d'ateliers participatifs associant habitants, associations et services de la collectivité. Objectifs : inviter à aller vers l'autre, favoriser l'inclusion, l'entraide et la solidarité en proposant des projets et dispositifs innovants, simples et intergénérationnels. Cultur'en bus en constitue une bonne illustration. Chaque mois, seniors, migrants, familles sont conviés à monter en bus à proximité de leur domicile pour rejoindre un lieu ou un événement culturel surprise. Autant d'occasions de lever le frein de la mobilité et de favoriser l'accès à la culture. Un prétexte pour que les gens se rencontrent, échangent et partagent des activités communes ultérieurement.

Idem pour Ensembl' SolidarIT, le réseau social sur lequel la commune s'appuie pour mettre en relation voisins volontaires et aînés pour les petits besoins du quotidien et maintenir le plus longtemps possible les personnes à leur domicile.

Humain et habitat abordés sous le prisme des us-âges constituent assurément la clé d'une ville pour tous.

Corinne Letuppe, Ville de Pau

# Les Petits Frères des Pauvres invitent à favoriser l'inclusion des aînés dans la cité

Association de référence pour la lutte contre l'isolement des aînés, les Petits Frères des Pauvres ont publié en juin 2020 un rapport sur les effets du confinement qui a montré au grand jour les situations d'isolement qu'ont vécues de nombreuses personnes âgées. Au-delà des constats, il est essentiel de mener ensemble des réflexions sur la place des personnes âgées dans notre société et sur les actions à mener pour que l'isolement, facteur aggravant de perte d'autonomie, soit mieux pris en compte dans les politiques territoriales de proximité.

Acteur de longue date dans la lutte contre l'isolement des aînés grâce à un accompagnement bénévole régulier, les Petits Frères des Pauvres publient chaque année, depuis 2017, un rapport sur une des problématiques vécues par les personnes âgées isolées. Face à la crise sanitaire et sociale, la 4<sup>e</sup> édition de ce rapport a été consacrée aux effets du confinement sur les personnes de 60 ans et plus. Comme à son habitude, l'association s'est attachée à privilégier une méthodologie<sup>1</sup> qui permet aux aînés de toutes les tranches d'âge, même ceux exclus du numérique, de s'exprimer.

## LE BOULEVERSEMENT DES INTERACTIONS SOCIALES

Le confinement a entraîné une profonde modification des relations sociales des personnes âgées avec une intensification notable des relations familiales : 43 % des Français de 60 ans et plus ont eu un contact tous les jours ou presque avec leur famille alors qu'ils n'étaient que 33 %



**Isabelle Sénécal**

Responsable du pôle Plaidoyer/Relations presse  
Petits Frères des Pauvres

avant le 17 mars. Ce renforcement des contacts familiaux a été également profitable aux aînés qui avaient des contacts moins réguliers avec leurs proches. Si la crise a entraîné un recentrage des contacts avec la sphère familiale, les contacts avec ce qui façonne le tissu social de chaque individu se sont espacés. Plus de 2 millions de personnes âgées n'ont eu aucun contact avec leurs amis pendant le confinement. Le constat est identique pour les relations de voisinage avec 3,3 millions de personnes âgées qui n'ont eu aucun contact avec leurs voisins. La vie au quotidien a été bien entendu complètement modifiée avec des contacts moins réguliers, voire inexistantes avec les commerçants, et une forte baisse des contacts avec les aides à domicile et les professionnels de santé, sauf pour ceux qui avaient besoin d'une aide quotidienne. Heureusement, la soli-

darité a joué et elle s'est organisée auprès des personnes les plus âgées, seules et aux revenus modestes. L'aide a été apportée par la famille, les voisins connus, les services sociaux de proximité et les amis. Comme pour le reste de la population, le confinement a modifié l'utilisation du numérique pour les personnes âgées connectées, y compris les plus âgées, qui ont adopté très rapidement les nouveaux usages comme les appels en visio-conférence.

## LE RENFORCEMENT DE LA SOLITUDE ET DE L'ISOLEMENT, SURTOUT POUR LES PLUS ÂGÉS

32 % des Français de 60 ans et plus, soit 5,7 millions de personnes, ont ressenti de la solitude dont 13 % de façon régulière. En 2019, ils étaient 27 % dont 9 % de façon régulière selon les constats de notre rapport consacré aux liens entre



1. Le rapport des Petits Frères des Pauvres s'est appuyé sur deux études quantitative et qualitative réalisées pendant le confinement par CSA Research. Étude quantitative : questionnaire par téléphone administré auprès d'un échantillon représentatif de la population française des 60 ans et plus. Étude qualitative : entretiens réalisés par téléphone auprès de 12 personnes accompagnées par les Petits Frères des Pauvres âgées de 66 à 96 ans. Les études ont été réalisées avec le soutien financier de la Fondation des Petits Frères des Pauvres et de la CNAV.



isolement et territoires. Cette solitude a frappé plus durement les plus âgés, avec 24 % des 85 ans et plus confrontés à une solitude régulière. Le confinement a également révélé le fort isolement de 720 000 personnes de 60 ans et plus qui n'ont eu aucun contact avec leur famille pendant le confinement. Et l'absence de relations amicales et de voisinage a impacté plus fortement les plus de 80 ans. Cet amoindrissement des relations avec les réseaux de sociabilité des plus âgés s'est conjugué avec un quotidien où les sorties et les contacts avec les commerçants et les professionnels de santé se sont raréfiés. La diminution des sorties a été la plus forte pour les plus âgés : avant le confinement, 91 % des 85 ans et plus faisaient au moins une sortie hebdomadaire, ils n'étaient plus que 42 % pendant le confinement. 2,5 millions de personnes âgées ne sont jamais sorties pendant les deux mois de confinement et plus de 830 000 aînés envisageaient de ne pas sortir après le déconfinement.

### FEMME, ÂGÉE, AUX REVENUS MODESTES : LA TRIPLE PEINE

Les derniers travaux des Petits Frères des Pauvres ont toujours mis en avant que la solitude et l'isolement touchent majoritairement des femmes âgées, vivant seules, avec des revenus inférieurs à 1 000 euros. Et, sans surprise, ce sont les femmes confinées seules, dans un logement sans extérieur, avec des faibles revenus et sans Internet, qui ont vécu le plus difficilement le confinement.

Malgré un bel élan de solidarités familiale et citoyenne, malgré le soutien permanent de nombreux acteurs qui interviennent auprès des personnes âgées, la crise sanitaire a mis en lumière les difficultés de notre société à inclure les personnes âgées et à leur donner la place qui correspond à leurs besoins et à leurs attentes. Bien sûr, le rôle des politiques nationales visant à compenser la perte d'autonomie et à favoriser des conditions de vie dignes jusqu'au bout de la vie est primordial. Mais pour prévenir et lutter efficacement contre un isolement grandissant, il est indispensable de construire des politiques efficaces au plus près des territoires de proximité.

### LE MEILLEUR ÉCHELON DE LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT EST LE TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Une des demandes des personnes âgées est de pouvoir continuer à exercer leur quotidien. D'abord au sein de leur domicile, avec des adaptations de l'habitat, des services d'aide au maintien à domicile qui correspondent vraiment aux besoins et aux capacités financières, mais aussi à l'extérieur de leur logement. Car l'habitat doit s'inscrire dans un écosystème permettant de rester membre de la communauté et de maintenir les liens sociaux avec les autres habitants. Il s'agit de privilégier une vision multiscale (immeuble, quartier, commune) facilitant une mixité tant sociale que fonctionnelle<sup>2</sup>. En 2019, les Petits Frères des Pauvres avaient analysé les liens entre la structuration des mécanismes d'isolement et les territoires. L'isolement urbain se dessine autour de solidarités et de relations de voisinage amoindries. Plus la taille de l'agglomération est importante, plus le manque de solidarité est perçu de façon intense. En zone rurale, les solidarités sont plus fortes mais c'est l'absence de services du quotidien et de transports qui renforce l'isolement. Créer un environnement favorable aux plus âgés, avec un urbanisme ou des services qui facilitent les déplacements, avec des commerces de proximité, des services publics, des services de santé, avec des lieux de convivialité ouverts à tous, avec des solutions d'habitat permettant aux plus vulnérables de pouvoir vivre au cœur de la cité, avec

des propositions de transport adaptées, avec des encouragements à la solidarité citoyenne, avec un accompagnement au numérique, est profitable à l'ensemble de la population.

Il est également essentiel de pouvoir mieux identifier les aînés les plus en rupture, ceux qui n'ont aucun contact avec leur entourage, ceux qui ne reçoivent pas l'aide dont ils ont besoin, ceux qui sont « *sous les radars* ». La réponse passe là-aussi par la proximité, avec la construction de politiques territoriales qui associent plus facilement tous les acteurs expérimentés (CCAS, CLICS, établissements d'accueil pour personnes âgées, structures d'aide à domicile, réseau de professionnels de santé, associations, services publics, bailleurs sociaux), mais aussi des acteurs auxquels on ne pense pas forcément alors qu'ils ont un rôle essentiel de veille et de repérage des personnes âgées les plus vulnérables : le commerçant, le conseiller bancaire, le livreur de fioul, l'artisan qui vient réparer une chaudière, le citoyen qui veut apporter son aide. Une telle approche au cœur de chaque territoire du quotidien est pertinente quelle que soit la taille de la commune.

### PERMETTRE À TOUS LES AÎNÉS DE POUVOIR EXERCER LEUR CITOYENNETÉ

L'inclusion des aînés dans la cité passe aussi par l'amélioration de leurs conditions d'exercice de la citoyenneté, tout particulièrement celle des plus âgés. De nombreuses consultations citoyennes sont réalisées essentiellement en ligne alors que 4 millions d'aînés sont toujours en situation d'exclusion numérique et sont peu enclins à se former. La citoyenneté des personnes âgées dans les instances locales est aussi trop limitée. Si de nombreuses communes ont mis en place des « *conseils des seniors* », on y retrouve très majoritairement des personnes âgées très actives, déjà bien investies dans la vie locale et associative. Les plus âgés, les plus précaires, les plus isolés n'y sont pas représentés. Les municipalités doivent absolument ouvrir leurs instances participatives à toutes les personnes âgées, quels que soient leur âge, leurs ressources, leur habitat, leurs conditions de vie afin de leur permettre d'être écoutées et de pouvoir apporter leur contribution. <

2. Qui désigne la représentation de différentes fonctions (économique, culturelle, sociale, transport) à l'échelle d'un même espace, quartier, lotissement ou immeuble.

# Ensembl' : le réseau social qui favorise le maintien à domicile des plus âgés

La crise sanitaire de la COVID-19 met plus que jamais en lumière l'enjeu de l'isolement des personnes âgées et de leur maintien à domicile. « *Chez soi, le premier choix* », l'étude FESP réalisée par Sociovision et l'Ifop, révèle en effet que plus de 85 % des Français souhaitent vieillir à domicile. Compte tenu du vieillissement de la population qui s'accélère, on décèle ici un véritable défi de société. Avec l'élaboration de la loi Grand âge et autonomie, il nous faut réfléchir à toutes les initiatives innovantes qui permettent de répondre à cet enjeu et d'établir les conditions médico-sociales indispensables au bien vieillir à domicile.

## ENSEMBL', UN RÉSEAU SOCIAL POUR RECRÉER DU LIEN SOCIAL AUTOUR DE LA PERSONNE ÂGÉE

Le réseau social Ensembl' est l'une d'entre elles. Plateforme d'échanges, de partages et de discussions entre voisins, il connecte les habitants, les associations, les commerces et les collectivités entre eux, mais permet aussi aux acteurs locaux de la solidarité de solliciter les voisins des personnes isolées pour leur venir en aide. Ces solidarités numériques développées grâce au réseau social sont essentielles au bien vieillir, dont l'enjeu principal selon la récente enquête du Cercle des Vulnérabilités est le lien social : 76 % des personnes considèrent que « *garder une vie sociale et amicale* » est une priorité et 30 % l'estiment plus importante que la santé.

Les dernières études mettent toutes en avant un changement radical des parcours traditionnels de solidarité. Si de moins en moins de Français ont le temps de s'enga-



**Charles Berdugo**

Président et Directeur Général du Résidentiel Numérique

ger dans le bénévolat, ils sont en revanche extrêmement nombreux à se déclarer prêt à aider de façon ponctuelle : c'est la solidarité par opportunité. Ses avantages ? Elle est inclusive, ouverte, et surtout intergénérationnelle. C'est précisément ce que permet le réseau Ensembl' : au-delà de sa fonction première, généraliste, et fédératrice de lien social, il permet de rassembler les habitants de tout âge autour de la cause des personnes isolées et de les mobiliser pour répondre à leur besoin de lien social.

## UNE INNOVATION MAJEURE POUR LES PROFESSIONNELS : SOLIDAR-IT, UN OUTIL DE PILOTAGE ET DE COORDINATION INTERCONNECTÉ AU RÉSEAU ENSEMBL'

La spécificité d'Ensembl' tient à sa connexion à l'interface professionnelle Solidar-it qui rassemble tous les acteurs locaux de la solidarité que sont les collectivités, les résidences seniors, les SAAD/SSIAD, les bailleurs sociaux et les associations. Ainsi, ces derniers peuvent non seulement échanger et coordonner leurs actions sociales, analyser les besoins du territoire et y répondre, et piloter leurs politiques sociales, mais surtout associer pleinement l'habitant en le mobilisant dans la création de nouvelles solidarités autour de la personne isolée.



## LA SOLIDARITÉ DANS MON IMMEUBLE... ET DANS MON QUARTIER !

Ensembl' a ainsi noué près de 300 partenariats avec des villes, des départements, des bailleurs sociaux, des institutions et des associations pour renforcer le lien social et installer de nouvelles solidarités, à l'instar des villes de Nice, Nantes, Le Havre, Pau, Gennevilliers, Saint-Quentin ou encore du département de l'Eure. Sa particularité ? Depuis Ensembl', vous pouvez accéder en un clic à Ma-residence, le réseau corollaire dédié à l'immeuble ou la résidence. Il donne ainsi accès à toute la vie locale de la ville, mais également à une page privée et sécurisée réservée aux locataires, copropriétaires ou résidents d'un même immeuble ou résidence. La personne âgée bénéficie ainsi de toutes les formes de solidarités qui s'organisent autour d'elle.

Retrouvez Ensembl' via son application mobile disponible sur Google Play et l'App Store. <

# Le Quatuor ou l'**HABITAT INCLUSIF**

Lyon Métropole Habitat  
Champagne-au-Mont-d'Or (69)

## OBJECTIFS

Favoriser l'autonomie à domicile et prévenir les difficultés liées au vieillissement. Permettre aux seniors de bien vieillir à domicile dans des logements adaptés. Éviter l'isolement des personnes âgées. Favoriser le lien social des seniors.

## PRATIQUE

Organiser une réunion publique. Constituer un comité de pilotage. Débuter le chantier. Élaborer un projet social et une charte partenariale. Rechercher un profil adapté pour la gestion de la résidence. Mener une enquête relative aux besoins des seniors. Réaliser des logements témoins. Mettre la résidence en service.

## DES LOGEMENTS ADAPTÉS DANS UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

Face aux constats du vieillissement des habitants de la commune et des locataires du parc social, du souhait de nombreux seniors de vieillir « à domicile », de la nécessité d'innover, le Quatuor est un projet ambitieux, situé sur la commune de Champagne-au-Mont-d'Or. Solution d'habitat groupé pour seniors autonomes, la résidence est située en centre bourg, dans un environnement accessible et bien desservi en commerces, services, équipements et transports en commun. Elle est constituée de 69 logements indépendants du T1 au T3, d'un bureau d'accueil et d'une salle collective. Elle se démarque aussi par la convivialité et les animations, ses espaces verts et par six logements qui bénéficient d'adaptations supplémentaires spécialement conçues pour les personnes handicapées (porte palière motorisée, portes intérieures coulissantes, meubles cuisine avec évier rabaisé...). Une coordinatrice de vie sociale est présente du lundi au vendredi.

Le projet s'est mis en place suite à différentes étapes clairement définies. Une réunion publique a été suivie par la constitution d'un comité de pilotage (commune, métropole, État, Carsat Rhône-Alpes et bailleur social). Le chantier Logement témoin a ensuite pu commencer. Il a ensuite fallu élaborer le projet social, la charte partenariale, le profil de poste recherché pour la gestion de la résidence dans le cadre du dispositif de pilotage. Un recueil des besoins et attentes des seniors a ensuite été organisé.



Pour s'assurer de l'efficacité et de la qualité des adaptations, des logements témoins ont été conçus avec l'appui d'ergothérapeutes de la métropole. Une journée « portes ouvertes » a permis aux seniors intéressés et à leurs proches de découvrir la résidence et les logements témoins.

Avant l'entrée dans le logement, un entretien avec la coordinatrice de vie sociale permet de présenter le projet et de recueillir les besoins des futurs locataires. La coordinatrice définit ensuite avec les habitants, à partir de leurs propositions, les activités à mettre en place. Le comité de pilotage effectue un suivi annuel du projet. L'agence de gestion organise des réunions d'échanges et d'informations avec les habitants. De plus, une évaluation du projet de vie de la résidence a été réalisée avec l'appui d'un prestataire extérieur et des focus groupes d'habitants, à 18 mois de fonctionnement.

## UN PROJET STRATÉGIQUE PERMIS PAR DE MULTIPLES PARTENAIRES

Le coût financier global du projet s'est élevé à 8 626 562 euros. Le projet est géré par le bailleur social Lyon métropole habitat et est financé en PLAI, PLUS et PLS, accessible aux ménages aux revenus modestes. Le financement de l'initiative a été permis par des prêts CDC, CARSAT, Action logement, des subventions CARSAT, ANRU, métropole, commune, conférence des financeurs. La communication du projet a été rendue possible par la tenue de réunions publiques, la réalisation de supports multimedia en direction des demandeurs de logement social âgés de 60 ans ou plus et recherchant un logement adapté sur le secteur, des seniors de la commune et des environs, des commerçants et des acteurs du médico-social. Des journées portes ouvertes sur la résidence avec visite du logement témoin et présentation du projet social ont également permis d'informer le public concerné. La commune, la métropole, l'État, la Carsat et le bailleur social ont validé l'orientation sociale du projet, sa finalité en tant que produit orienté seniors. Ils ont permis son financement et sa mise en œuvre, apporté leur expertise et favorisé le rapprochement de l'offre avec la demande du public seniors. À l'échelle locale, le CCAS



et la Maison de la Métropole favorisent l'accès aux services, alors que la crèche propose des rencontres intergénérationnelles. La médiathèque, quant à elle, prête différents supports et propose diverses animations, tandis que l'association Passerelle organise un atelier numérique (grâce au financement Carsat).

## UN PROJET LUTTANT CONTRE L'ISOLEMENT SOCIO-TERRITORIAL

La résidence le Quatuor offre un habitat autonome et ergonomique, situé dans un environnement accessible et riche en services. Elle est dotée d'espaces collectifs favorisant la rencontre et l'animation. Grâce à la veille bienveillante entre voisins, soutenue par la coordinatrice et les partenaires locaux, les locataires disposent d'un habitat autonome. D'une part, le projet est durable et, d'autre part différents projets similaires voient le jour sur de nouvelles communes. L'évaluation du projet peut se mesurer aux nombreux retours positifs des partenaires et des habitants. Les points à améliorer ont été signalés pour de nouveaux projets ou pour certains profils d'habitants (hauteur des équipements par exemple). <

# Les architectures de la cohabitation

La cohabitation est en hausse dans nos sociétés en voie de métropolisation avancée. Aujourd'hui, des projets pensés pour la cohabitation se multiplient en France, en Europe, en Amérique du Nord et au Japon, montrant ainsi qu'elle peut avoir des formes variées et susciter plus généralement un renouvellement de l'habitat collectif.

Car, si le phénomène est ancien, il est souvent associé dans les représentations collectives à la seule colocation étudiante. Le modèle sympathique, qui relèverait paradoxalement d'une réponse contrainte par des moyens financiers limités, est celui que véhicule la série « Friends » ou le film « Lauberger espagnole » de Cédric Klapisch. Or, les derniers chiffres de l'observatoire LEROY MERLIN montraient déjà une tendance qui n'a pas fléchi depuis : les motifs économiques ne sont plus avancés par que 1/4 environ des cohabitants pour justifier leur choix. Viennent ensuite la solidarité et la crainte de la solitude. La cohabitation peut être associée à des moments de transition (perte ou recherche d'emploi), de ruptures amoureuses dans un contexte général de crise de la conjugalité et de desserrement démographique.

## UNE HISTOIRE ARCHITECTURALE ANCIENNE

Dans l'histoire, certaines formes d'idiocratie et de recherche de la bonne distance entre des individus vivant en communauté ont produit des architectures remarquables, qu'il s'agisse des béguinages flamands ou des monastères pour des moines ayant une vie semi-érémite. Au 19<sup>e</sup> siècle, on a vu aussi apparaître des expériences de cohabitation fondées sur des utopies ou des idéaux sociaux telles que le familistère de Guise. Dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, l'avant-



Sabri Bendimérad,

Architecte DPLG, maître de conférences à l'ENSA de Paris-Belleville, membre du laboratoire ACS ENSA Paris-Malaquais (UMR AUSSE 3329) correspondant LEROY MERLIN Source



Le familistère de Guise, construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le Narkomfin construit dans les années 30 sont deux exemples architectures remarquables de la cohabitation fondées sur des utopies. Photo Collection particulière.

garde de l'architecture moderne en Union Soviétique a produit des bâtiments expérimentaux d'habitat communautaire tels que le fameux Narkomfin (M. Ginzburg et Millinis, arch.), qui ont influencé des architectes, tels que Le Corbusier ou Rem Koolhaas, dans leur conception du logement collectif.

## LES DIFFÉRENTES FORMES DE COHABITATION

On peut parler de cohabitation à partir du moment où au moins deux ou plusieurs adultes vivent ensemble sous un même toit sans être liés par des liens amoureux. On connaît différentes formes de cohabitations : générationnelles (qui associe des individus d'une même génération), intergénérationnelle descendante ou montante. Même si, comme nous l'avons dit, la colocation étudiante en est une des formes les plus courantes de la cohabitation. Mais on peut également trouver d'autres formes de cohabitation familiale : frère/sœur, voire au sein de familles recomposées avec jeune adulte décohabitant. Aux différentes figures sociologiques engagées par la cohabitation, correspondent des échelles et des

niveaux divers. On peut distinguer principalement trois types :

- la cohabitation de plusieurs individus dans un même logement<sup>1</sup> (en colocation le plus souvent)
- la cohabitation « au palier », de deux ménages partageant un espace commun privé
- la cohabitation à l'échelle de la résidence, de plusieurs ménages partageant un ou plusieurs espaces dont l'usage peut être dédié et défini ou non spécifié

Dans le premier type, les objets partagés relèvent souvent de l'entretien de la maison. L'achat d'une machine à laver dans les cohabitations d'étudiants engendre des négociations et des hésitations qui rendent très aléatoire la réalisation de projets concrets. Nous avons également pu observer que dans d'autres structures où cohabitent des personnes âgées et dans lesquelles une buanderie commune a été installée, les locataires préfèrent disposer de leur propre matériel. En résumé, il est plus facile de partager un réfrigérateur qu'une machine à laver...

1. Selon certains chiffres, la cohabitation du premier type concerne environ 6% de la population (Observatoire de l'habitat LEROY MERLIN 2014).

La gamme des espaces partagés est par contre plus étendue que celle des objets : il peut s'agir de jardins potagers ou de terrasses communes, de pièces dédiées à l'entretien ménager, de gymnase, d'appartement de passage (tekné, Grenoble) ou d'espaces polyvalents (Maison des Babayagas, Montreuil). Dans certains cas, en particulier lorsqu'il s'agit de projets d'habitat participatif, ces espaces qui ont valeur d'équipements peuvent être ouverts au quartier (opération Sargfabrik, Vienne, Autriche).

### L'ORGANISATION DU LOGEMENT

À l'échelle domestique, le respect de l'intimité de chacun est un enjeu majeur pour la réussite de la cohabitation. Vivre « ensemble » suppose ainsi de tempérer l'assertion par « oui, mais séparément », c'est-à-dire, de garantir pour chacun, la possibilité de se soustraire avec égard à l'oreille et au regard des autres. Cela signifie que la maîtrise des co-visibilités, des parcours, des espaces de transitions doit être particulièrement recherchée en ce sens qu'ils construisent les conditions et les dispositifs spatiaux de ce « vivre ensemble ». La position et la distribution des pièces en général et en particulier de celles qui relèvent de l'intime comme les salles d'eau, les WC et salles de bain, est ainsi très importante car le partage et l'adaptation de l'existant imposé à des colocataires de fortune ne sera pas forcément accepté par des personnes qui envisagent la cohabitation comme un art de vivre.

L'architecture ordinaire du logement collectif est-elle adaptée à des formes de cohabitation ? Depuis les années 50, la production « ordinaire » de l'espace domestique est dominée par le principe distributif « jour/nuit » qui consiste à diviser l'appartement en deux parties distinctes. D'une part, les chambres et salles de bains et d'autre part, la cuisine/salle-à-manger/séjour. Cette organisation des pièces peut poser des problèmes d'intimité aux individus d'une même famille et ne permet pas d'engager facilement un processus de cohabitation/décohabitation pour de jeunes adultes ou l'accueil d'ascendants au sein d'une même famille. Malgré la pression des habitudes, souvent justifiée



Une chambre dans un appartement pour cohabitants à Paris. Le mobilier a été disposé pour recréer une cabine de déshabillage à l'abri des regards, lorsque la porte est ouverte. Photo Sabri Bendimérad et Monique Eleb

par des raisons économiques (il est en effet moins coûteux de regrouper les chambres et les salles d'eau), quelques architectes ont pu proposer dans certaines situations des dispositifs qui permettent de corriger les défauts de la partition jour/nuit. Par exemple de placer la chambre près de la porte d'entrée ou en associant par contiguïté un petit logement à un grand logement, ce qui permet, dans certaines situations, une forme de cohabitation. Ces exemples montrent que la cohabitation peut être anticipée et facilitée à défaut d'être explicitement programmée.

### UNE SOLIDARITÉ RENOUVELÉE ENTRE LES GÉNÉRATIONS

La cohabitation pose la question d'une solidarité renouvelée entre les générations en même temps qu'elle suscite l'émergence de nouvelles formes de partage de mutualisation de l'espace. Il est fréquent, dans ce contexte, de la voir associée à des formes d'habitat participatif et coopératif. Ce qui montre qu'elle est peut-être un point de basculement : un phénomène auto-organisé (bottom-up) qui commence à être pris en compte par les professionnels de la production de l'espace (top-down). Elle devrait connaître, à la faveur de dispositions législatives qui permettent par exemple aux bailleurs sociaux de louer des appartements partagés, mais aussi de l'évolution des modes de vie, un développement certain. Dans le secteur

privé, quelques promoteurs immobiliers inspirés par des exemples nord-américains ont flairé une nouvelle tendance. Des opérations de résidences avec services, dénommées coliving, sont ainsi en cours de livraison. Elles proposent des studios pour célibataires avec des espaces de vie partagés à l'étage, censés favoriser les rencontres entre les cohabitants.

D'autres maîtres d'ouvrage ont réalisé ces dix dernières années des projets qui s'inspirent des béguinages (opérations Papyloft lancées par la SNI) ou d'appartements associés partageant un espace « interstitiel » (Mulhouse habitat). Les expériences actuelles sont souvent issues de la sphère participative et coopérative, même si elles sont soutenues par des bailleurs sociaux désireux d'explorer de nouvelles formes de production de logements associant les habitants en amont. À une époque où, comme le note Monique Eleb, la « familialisation » des rapports sociaux construit de nouvelles normes de solidarité, l'amplitude des formes et de l'offre architecturale est loin d'avoir atteint ses limites !

La recherche « Ensemble et séparément » de Monique Eleb et Sabri Bendimérad a reçu le soutien de Leroy Merlin Source et des fédérations Agir-Arrco. L'édition de l'ouvrage chez Mardaga a été aidée par Leroy Merlin France. <

# Les habitats alternatifs pour personnes âgées,

## VERS UNE RÉINVENTION DES LIEUX DU VIEILLIR

**Les habitats alternatifs pour personnes âgées sont des modèles hybrides, situés au croisement du domicile et de l'institution collective. Fortement hétérogènes du point de vue de leurs appellations, de leurs formes, des acteurs à leur initiative ou des publics à qui ils s'adressent, ils contribuent à diversifier les lieux de vieillir et à inventer des pratiques nouvelles d'accueil, de logement et/ou d'accompagnement.**

Cette contribution vise à apporter un éclairage sur cette offre en revenant sur son histoire et sur les enjeux spécifiques auxquels elle entend répondre. Il s'agira aussi, à partir de l'exemple de l'habitat autogéré, de rendre compte des motivations des personnes qui créent s'engagent ou s'installent dans ces lieux de vie.

Cette contribution s'appuie sur des travaux de recherche passés dans le cadre d'une thèse portant sur les habitats alternatifs pour personnes âgées (Rosenfelder, 2017) ainsi que sur une recherche en cours, réalisée dans le cadre d'une convention entre l'EHESP et la CNSA.

### HISTORIQUE ET FINALITÉ DE L'HABITAT ALTERNATIF

Les premiers habitats alternatifs ont émergé dans les années 1970, à la marge des politiques officielles de la vieillesse. Initiés par des professionnels du secteur de la gérontologie, ils visaient à proposer une « troisième voie » entre le domicile et l'institution, généralement pour répondre au problème de la dépendance des personnes âgées (Argoud 2014). L'évolution du cadre réglementaire régissant les établissements d'hébergement (standardisation de l'Ehpad et spécialisation de ces structures dans l'accueil des personnes

âgées les plus dépendantes, rigidification des réglementations concernant l'hygiène et la sécurité) a ensuite fragilisé ces premières initiatives, en raison de leur caractère « hors normes » (Argoud 2013). Elle semble aussi avoir généré une « génération "spontanée" d'initiatives » (Argoud 2014, p. 54) située en dehors du cadre de la loi 2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale (Argoud 2014). Ces initiatives, qui se développent dans les années 2000, sont portées par de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, association à caractère social, personnes vieillissantes). Beaucoup plus proches du secteur du domicile ordinaire que de celui de la gérontologie, elles ne renvoient plus systématiquement à la dépendance - qui d'ailleurs constitue souvent un impensé dans ces initiatives - et s'adressent plutôt à des personnes âgées à l'autonomie maîtrisée. Aujourd'hui, la notion d'habitat inclusif semble s'être imposée pour caractériser cette offre toujours en construction et qui continue de se diversifier. C'est en effet cette appellation qui a été retenue par les pouvoirs publics, dans le cadre de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), du 23 novembre 2018, loi qui a conduit à conférer une reconnaissance institutionnelle à ces formules et à leur attribuer des canaux de financements.

Si les habitats alternatifs n'avaient jusque-là jamais été une priorité des politiques de la vieillesse, il apparaît qu'ils suscitent actuellement un intérêt grandissant auprès des législateurs (comme en témoigne la

généralisation de la notion d'habitat inclusif et son inscription dans la loi ELAN), mais aussi des promoteurs et des personnes vieillissantes elles-mêmes. Ces initiatives, qui se construisent souvent en opposition à l'image de l'institution collective, perçue comme contraignante et coercitive, reposent sur des valeurs d'autonomie, d'inclusion, de libre choix ou de participation et s'appuient, surtout pour les initiatives des années 2000, sur la vision positive d'un vieillissement en santé. De fait, elles semblent être plus en adéquation avec les attentes des nouvelles générations de retraités dites du « baby-boom » en matière d'habitat au grand âge (Rosenfelder, 2018). Ainsi, certains promoteurs cherchent à « capter une nouvelle demande sociale » (Argoud 2014, p. 57) celle d'un retraité actif consommateur de loisirs et de services (à la carte). Dans d'autres cas, ce sont les personnes elles-mêmes qui sont à la manœuvre et qui revendiquent la possibilité de vieillir autrement. C'est notamment ce dont témoigne l'émergence récente de l'habitat autogéré - ailleurs appelé habitat participatif et solidaire (Labit 2016) - modèle qui est porté par une intention de choisir pour soi ou pour ses proches son lieu et son mode de vie et de garder la maîtrise des conditions de son vieillissement.

### MOTIFS DE CRÉATION, D'ENGAGEMENT ET D'INSTALLATION DANS UN HABITAT AUTOGÉRÉ

Les habitats autogérés ont pour particularité d'être portés à titre principal ou exclusif par les personnes vieillissantes

**Cécile Rosenfelder,**  
Ingénieure de recherche  
École des Hautes Études en Santé Publique (EHESP)

elles-mêmes (Ibid.). Les initiatives sont fondées sur deux principes moteurs, l'autonomie et la solidarité, laquelle est pensée comme un support, par le biais de l'entraide, de sécurisation du quotidien et du maintien du lien social. Au-delà de ces dimensions qui sont transversales aux différents projets, les raisons qui motivent la création, l'installation et l'engagement dans de tels lieux sont variables. Certaines initiatives contribuent à rendre visibles et à répondre à des attentes et besoins généralement considérés comme méconnus, insatisfaits ou mal couverts. Le projet de la Maison des Babayagas, par exemple, s'adressait à l'origine à des femmes vivant avec peu de revenus. À travers ce parti pris, l'idée des fondatrices était d'apporter une réponse concrète à la situation spécifique des femmes vieillissantes qui, dans un contexte où l'âge vient accentuer les inégalités de genre, sont « plus nombreuses, plus pauvres et plus seules » (Labit, 2009, 245). On peut citer également le projet actuellement en cours d'élaboration de la Maison de la diversité, pensé pour répondre aux situations d'isolement et d'exclusion des personnes vieillissantes LGBT.

D'autres motivations - visibles également et en partie dans les initiatives précédemment citées - peuvent être évoquées, comme l'intention pour les habitant.e.s de vieillir entouré.e.s d'un groupe de pairs avec qui ils/elles partagent certaines valeurs et habitudes de vie. À titre d'exemple, des maisons communautaires ont été conçues par des religieuses pour répondre au vieillissement des membres de leur congrégation. La gestion des lieux et de l'accompagnement des habitantes les plus fragiles est pilotée par les Sœurs qui entendent conserver leur mode de vie communautaire et religieux dans le grand âge et jusqu'au bout de leur vie. Parfois encore, il est question de préserver un lieu de vie alternatif pour ses proches. C'est le cas d'une initiative, historiquement rattachée aux domiciles collectifs, créée à Grenoble dans les années 1980. D'abord porté par les élus locaux, ce lieu menacé de fermeture à plusieurs reprises par les autorités de tutelle a pu être maintenu grâce à la mobilisation d'un collectif de familles. Aujourd'hui, le fonctionnement de l'initiative, récemment reconnu comme un habitat inclusif, repose sur l'investissement de certains bénévoles, particulièrement impliqués.

Le développement des habitats alternatifs, particulièrement prégnant ces der-

nières années, entre en résonance avec la montée en puissance de la question des droits fondamentaux (l'autonomie, l'inclusion, la participation sociale ou le libre choix). Mais si les lieux du vieillir « chez soi » tendent à se diversifier pour les personnes âgées les plus autonomes, il existe aujourd'hui peu d'initiatives alternatives pour celles qui sont les plus dépendantes. Cela génère des inégalités dans le « libre choix » du lieu vie, mais aussi des formes d'exclusion de ces publics, concentrés dans des établissements (les Ehpad) qui leurs sont spécifiquement dédiés (Villez 2019). <



## BIBLIOGRAPHIE

- Argoud Dominique, 2014, « Les nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées : approche socio-historique d'une innovation » dans *Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 47-59.
- Argoud Dominique, 2013, « La prise en compte des nouveaux lieux du vieillir par les politiques publiques françaises » dans Monique Membrado et Alice Rouyer (eds.), *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES (coll. « Pratiques du champ social »), p. 213-224.
- Labit Anne, 2016, « Habiter en citoyenneté et solidarité pour mieux vieillir », *Gérontologie et société*, 7 juin 2016, 38 / n° 149, no 1, p. 141-154.
- Rosenfelder Cécile, 2018, « L'alternative gérontologique, un marqueur des transformations des lieux du vieillir ? », *Revue française d'éthique appliquée*, 2018, n° 5, p. 116-123.
- Rosenfelder Cécile, 2017, *Les habitats alternatifs aux dispositifs gérontologiques institués. Des laboratoires d'expérimentation à l'épreuve de la « fragilité » et de la « dépendance » des personnes âgées*, Thèse pour l'obtention du grade de docteur en sciences humaines et sociales, Université de Strasbourg, Strasbourg.
- Villez Alain, 2019, « Fragilité des structures innovantes. Un risque d'accroissement de la vulnérabilité des personnes âgées ? » dans *Les vieux sont-ils forcément fragiles et vulnérables ?*, ERES (coll. « L'âge et la vie - Prendre soin des personnes âgées et des autres »), p. 269 à 303.

# Choisir d'habiter en résidence autonomie

La mobilité résidentielle diminue avec l'âge (Batsch et al., 2009) et les personnes âgées de 60 ans et plus déménagent rarement (Christel, 2006). Au-delà de ce constat d'une relative stabilité résidentielle, les personnes âgées sont plus mobiles lors de deux temps particuliers : le passage à la retraite et à partir de 80-85 ans. Mais qu'en est-il de la mobilité vers les résidences autonomie et pourquoi déménager dans ces structures ?

La résidence autonomie<sup>1</sup> est un établissement médico-social accueillant des personnes de plus de 60 ans autonomes, c'est-à-dire pouvant accomplir les tâches de la vie quotidienne et ne présentant pas de trouble cognitif. Elle permet aux personnes accueillies de bénéficier d'un logement privatif, véritable domicile, mais aussi d'espaces collectifs. Dans un cadre sécurisé (assistance possible 24h/24), les résidents disposent de services facultatifs (animation, restauration, aides diverses...). Selon l'enquête EHPA de la Drees en 2015, on comptait 2 267 logements-foyers hébergeant 109 250 résidents, soit accueillant en moyenne 48 résidents.

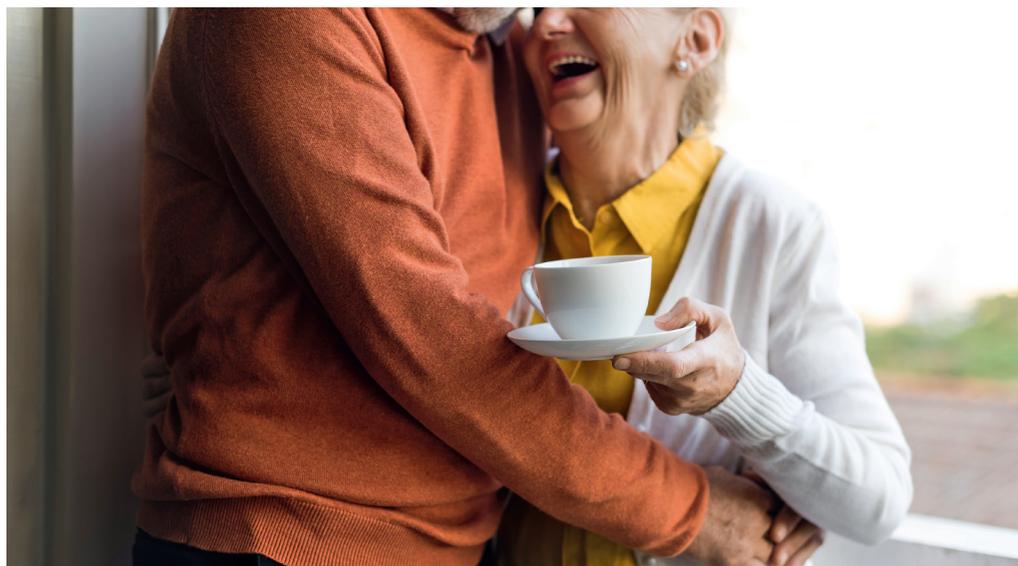
Les analyses présentées ici sont issues d'une étude qualitative menée dans le cadre d'un doctorat obtenu en 2016. Quatre monographies ont été réalisées dans des établissements des régions parisienne et lyonnaise en 2015.

## UN CHOIX RÉFLÉCHI ET ASSUMÉ

La recherche de la sécurité et le rapprochement familial sont les deux motifs d'entrée en résidence autonomie les plus fréquemment évoqués. Pourtant, le choix d'un déménagement vers ces établissements ne se résume pas uniquement à ces raisons. Il est lié à un contexte d'ensemble regroupant divers facteurs et est



Anne-Bérénice Simzac,  
Socio-politologue,  
Géront'if



issu d'une réelle prise de décision de la part de la personne âgée. Les personnes vont être attentives tant à la localisation de la résidence (à proximité des commerces, des transports et des espaces de convivialité) qu'à l'aspect général du bâtiment : « On a visité douze ou treize logements-foyers. Quand on est arrivé ici, déjà l'immeuble nous a plu » (M. G., 87 ans, résident depuis 7 ans). Au-delà de la vétusté possible du bâtiment, les personnes insistent sur le fait que leur lieu de vie ne doit pas ressembler à une « maison de retraite » et elles cherchent ainsi à éviter d'être assimilées à la population âgée. La visite du logement est également un facteur déterminant pour l'entrée dans la résidence. Paradoxalement, même si les studios proposés sont souvent jugés petits, les résidents souhaitent disposer d'un logement sans trop de surface pour s'assurer une facilité d'entretien. Comme dans le choix d'un domicile classique, la

visite des appartements joue un rôle de « déclencheur » pour les personnes indécises. Les résidents recherchent également une sécurité à la fois matérielle et physique (entrée dans la résidence sécurisée, téléassistance ou personne d'astreinte 24h/24). La création d'un réseau de sociabilité est aussi un critère de recherche cité par les résidents. L'entrée en résidence autonomie est alors souhaitée pour éviter l'isolement et jouir d'un contact avec les membres du personnel et avec les autres résidents. Ce type de démarche concerne majoritairement les personnes déménageant dans le cadre d'un rapprochement familial et ayant laissé derrière elles leurs réseaux amicaux, ou les personnes veuves ayant des difficultés à conserver les liens précédemment tissés.

## DES FREINS À L'ENTRÉE

L'entrée en résidence autonomie n'est pas une solution adéquate pour tous du

1. Depuis la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, les logements-foyers sont désormais appelés « résidences autonomie ».

2. La loi ASV tend à réduire cette hétérogénéité et a fixé par décret un socle de prestations pouvant être internalisées ou externalisées (restauration, blanchisserie, animations, sécurité, actions de prévention...).

fait de l'hétérogénéité de la population âgée et de ses attentes. Même au sein du public pouvant être intéressé par ce type d'habitat, certaines limites apparaissent et peuvent freiner l'envie de déménager. En miroir avec les critères de sélection d'un établissement, si la résidence est trop éloignée des commerces et des transports ou dans une zone urbaine peu valorisée, elle a plus de difficultés à attirer de nouveaux résidents. De même, le cadre bâti joue sur l'attractivité d'un établissement. Certaines personnes ont bloqué leur admission car le bâtiment ne correspondait pas à leurs attentes (pas d'équipement Internet, locaux collectifs mal entretenus...). Par ailleurs, emménager en résidence autonomie signifie aussi renoncer à son domicile précédent. Les résidents évoquent un fort attachement à ce domicile historique. Le quitter constitue une décision plus complexe qu'à d'autres âges de la vie car elle renvoie à l'expérience du vieillir (Aragau et Morel-Brochet, 2013). De plus, ce changement de domicile implique aussi pour certaines personnes de passer d'une maison individuelle à un habitat collectif, ce qui n'est pas toujours aisé. Les résidences autonomie affichent une grande diversité de services<sup>2</sup>. Cette offre hétérogène est parfois jugée insuffisante par les personnes âgées. Les responsables d'établissement rencontrés font état de la complexité à répondre aux attentes d'une nouvelle génération de personnes âgées. Ils constatent des freins liés de plus en plus souvent aux services proposés par la structure. Par exemple, la non-accessibilité au wifi ou à la fibre devient une source de blocage à l'entrée, alors que les « seniors » sont de plus en plus équipés en outils numériques (Gleizes et Burricand, 2015). La restriction d'accueil de personnes extérieures pour la nuit dans les logements des résidents, interdiction

liée à des contraintes de sécurité, pose de plus en plus de problème à l'admission de nouveaux entrants. De plus, la résidence autonomie s'adresse à une population âgée autonome. L'uniformisation des services et leur diversification doivent correspondre au public accueilli. L'environnement et le niveau de support proposé doivent correspondre au degré d'autonomie des résidents. En effet, si une personne dispose de trop de services, son environnement risque de devenir trop peu stimulant (Lord, 2010). Par ailleurs, la solution « *résidence autonomie* » est encore trop peu connue. C'est en se renseignant sur les structures existantes, ou lors d'échanges avec des proches ou des professionnels que les résidents ont appris l'existence de ce type d'établissement. Par exemple, cette résidente en a appris l'existence au détour d'une conversation avec une de ses amies : « *Ses enfants lui ont trouvé ça, elle me dit "viens me voir tu vas voir comme c'est bien" [...] je ne savais pas ce que c'était, je lui ai demandé : ça consiste en quoi ?* » (Mme Barbier, 74 ans, résidente depuis 10 ans). Enfin, un dernier frein a trait au contexte financier contraint pour certaines personnes. Les responsables d'établissement rencontrés ont le sentiment d'une paupérisation de la population âgée au cours des dernières années. Les enquêtes de l'INSEE montrent que bien que leur niveau de vie soit comparable en moyenne à celui des personnes d'âge actif, les personnes âgées sont de plus en plus présentes dans la moitié la plus modeste de la population (Arnold et Lelièvre, 2013). En se basant sur leurs observations quotidiennes, les responsables de résidences autonomie estiment que les ressources des résidents auraient tendance à stagner, voire à diminuer, alors que le coût de la vie augmente. Ainsi, ils sont de plus en plus souvent dans l'obligation de refuser des dossiers d'entrée car les personnes postulantes ne disposeraient pas d'un reste à charge suffisant pour vivre. Le coût des rede-

vances constitue un enjeu important pour rendre attractive et accessible la résidence autonomie, structure relevant toujours du logement social.

## CONCLUSION

À travers l'exposé synthétique de ces motifs et freins à l'entrée en résidence autonomie se vérifie le principe d'une « *mobilité résidentielle d'ajustement* ». Selon cette idée, les personnes âgées fragiles cherchent un logement accessible pour conserver leur autonomie (Caradec, 2010). Ainsi, le logement recherché doit à la fois rendre plus aisées les relations avec l'extérieur mais aussi augmenter le sentiment de sécurité. Les critères de choix sont similaires à ceux évoqués par les personnes résidant dans d'autres types d'habitats intermédiaires (Nowik et al., 2013) et répondent à une logique de « *mise à l'abri* » liée au vieillissement et à son anticipation (diminution des capacités physiques...), à l'adaptation d'une situation jugée problématique (logement inadapté, isolé...) ou encore à la recherche d'un lieu favorisant l'épanouissement personnel.

Si l'on considère les parcours résidentiels, on constate que l'entrée en résidence autonomie est toujours pensée et choisie mais qu'à l'inverse, la sortie n'est pas anticipée ni souhaitée. Les résidents souhaitent très majoritairement éviter de déménager vers un Ehpad. Pourtant, la réorientation vers un Ehpad constitue le premier motif de sortie, hors décès. Ce constat montre bien un paradoxe entre les attentes individuelles des résidents et les possibilités d'accueil de personnes en situation de perte d'autonomie dans ces structures. L'analyse des trajectoires résidentielles amène à révéler ainsi que leurs résidents se trouvent davantage pris dans une logique de filière que de parcours résidentiel. <

## BIBLIOGRAPHIE

- Aouici, S. et Gallou, R., 2016, « Choisir de vivre en logement-foyer, entre indépendance et collectivité. » Cadr'@ge, n° 32, Cnav.
- Arnold, C. et Lelièvre M., 2013, « Le niveau de vie des personnes âgées de 1996 à 2009 : une progression moyenne en ligne avec celle des personnes d'âge actif, mais des situations individuelles et générationnelles plus contrastées » Dossier INSEE Les revenus et le patrimoine des ménages, édition 2013, p. 33-53.
- Bonvalet, C., 2010, « Les logiques des choix résidentiels des Français. » Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet et J.-P. Lévy, *Élire domicile : la construction sociale des choix résidentiels* (p. 55-76), Lyon, France : Presses universitaires de Lyon, p. 55-76.
- Caradec, V., 2010, « Les comportements résidentiels des retraités. Quelques enseignements du programme de recherche " Vieillesse de la population et habitat ". » Espace populations sociétés, 1, p. 29-40.
- Nowik, L., Thalineau, A., Labit, A. et Herpin, L., 2013, *L'habitat de demain : les habitats « intermédiaires » pour personnes âgées* (Programme de recherche de la région Centre n° 2/2) (p. 166). APR « L'habitat de demain », UMR 6173 CITERES, EA 1210 CEDETE.
- Simzac, A.-B., 2016, *Le dispositif des logements-foyers : entre politiques publiques et trajectoires individuelles*, Thèse de science politique, sous la direction de Claude Martin, Université de Rennes 1, 387p.

# Résidences pour personnes âgées :

## QUELS PROJETS ET QUELS ESPACES POUR LE SOUTIEN D'UNE VIE AUTONOME ?

**Ce que vous savez déjà : vieillir rend parfois impossible le maintien dans son domicile historique. Pour autant vivre en Ehpad n'est véritablement envisageable qu'en ultime recours. Une troisième voie existe cependant, celle des résidences pour personnes âgées non dépendantes. Ces dernières proposent des espaces de convivialité, fournissent des services d'aides et d'accompagnements, offrent des logements adaptés aux difficultés liées à l'âge.**

**Ce que vous ne savez pas encore : quelle est la recette pour faire que ces résidences soutiennent l'autonomie des personnes âgées ?**

Parce que oui, la recette existe. Les ingrédients - espaces de convivialité, services d'aides, logements adaptés - ne suffisent pas à faire une résidence. Il faut les « cuisiner » pour faire d'un ensemble résidentiel un véritable lieu de vie. J'insiste sur ce point, car il peut être tentant de définir la résidence pour personnes âgées par ses ingrédients, en oubliant que ces derniers doivent être sélectionnés, préparés, cuisinés pour constituer des ressources pour une vie autonome au grand âge.

### PREMIÈRE ÉTAPE : UN LOGEMENT POUR CONTINUER À HABITER

Lorsque nous parlons de résidence pour personnes âgées, qu'il s'agisse de résidence autonomie, anciennement nommée foyer-logement, ou de son semblable privé-lucratif, la résidence services seniors, nous pensons immédiatement au caractère collectif, voire communautaire, de cette forme d'habitat. En effet, à première vue il s'agit là du principal changement de mode de vie qu'impose ce déménagement et donc de l'élément le plus important. Dans les faits, le principal changement

de mode de vie pour la personne âgée, c'est de quitter son logement « *historique* », celui dans lequel elle vient de passer 5 ans, 10 ans, 30 ans, voire plus ! Bien que ces dernières années aient pu démontrer que leur logement n'était plus adapté à leurs besoins, à leurs ressources physiques ou financières, voire que, du point de vue des proches, il était dangereux, les personnes restent très attachées à leur logement. En déménageant, ce ne sont pas seulement des murs et un toit qu'il faut quitter, c'est aussi et surtout son chez-soi. Le chez-soi est une sensation de satisfaction et de bien-être vis-à-vis d'un espace dans lequel la personne se sent à sa place, dans lequel elle peut se construire, se ressourcer et se reposer, et à partir duquel elle peut s'ouvrir au reste de la société. Être chez-soi, c'est ce qui différencie le lieu que l'on occupe de celui que l'on habite.

L'enjeu pour soutenir une vie autonome au grand âge c'est de permettre aux personnes âgées de continuer à habiter, un logement, un territoire, une société. En quittant son domicile « *historique* » il ne s'agit donc plus seulement de trouver une nouvelle adresse, mais bien d'habiter un nouveau lieu, de construire un nouveau chez-soi, et ce sentiment s'enracine d'abord dans un logement. Ainsi, le logement en résidence est important pour les personnes âgées parce qu'il permet de recréer un chez-soi. Cette construction du chez-soi pourra être longue et compliquée, mais elle est absolument nécessaire. Avant même le déménagement, le tri de ses affaires, de celles qu'on emporte

et de celles qu'on laisse, participe déjà à la construction de ce chez-soi. Puis c'est grâce à l'aménagement du logement, au rangement de ses affaires, à la décoration de son intérieur, à la liberté laissée à la personne de faire tout cela, que se poursuit cette construction. Par ailleurs, le logement en résidence pour personnes âgées a ceci de merveilleux qu'il est ordinaire. Il reprend les codes du modèle domestique (logement individuel et privé, porte d'entrée qui ferme à clé, véritable cuisine, différents espaces pour dormir, manger, se divertir, etc.) et ce sont ces éléments qui rendent possible le chez-soi, plus que le fait que le logement soit « *adapté* ».

En permettant d'être chez-soi, le logement est un élément central d'une vie autonome. Il l'est également parce qu'il conditionne l'utilisation des autres res-

Antoine Gérard,  
Responsable Recherche  
DOMITYS



sources offertes par la résidence (les services et espaces de convivialité) pour bien vieillir.

## DEUXIÈME ÉTAPE : DES SERVICES À NOTRE SERVICE

La personne, dorénavant chez-elle en résidence (ou en phase de l'être), nous pouvons envisager d'apporter notre second ingrédient à la recette : les services d'aides. Nous les considérons ici comme l'ensemble des prestations directes (prestation ménage, restauration, intervention d'urgence, etc.) ou indirectes (présence de personnel 24h/24, jardinier pour l'entretien des espaces extérieurs, etc.) qui facilitent et sécurisent la vie quotidienne des résidents. L'objectif de ces résidences n'est pas de tout faire à la place des personnes, mais bien de venir en soutien dans la vie quotidienne pour certaines tâches qu'ils ne souhaitent pas ou ne peuvent pas réaliser eux-mêmes. C'est pour cette raison qu'au sein de ces résidences, ces prestations sont individualisées. Certains peuvent décider de se reposer pleinement sur la résidence pour les repas et le ménage, parce qu'ils veulent consacrer leur temps à d'autres activités, d'autres souhaitent s'occuper seuls de l'entretien du logement et de la préparation des repas mais ont besoin d'aide pour faire les courses parce qu'ils ne conduisent plus. D'autres encore ne souhaitent aucun service si ce n'est l'assurance que quelqu'un veille sur eux et intervienne rapidement en cas de soucis. Les prestations sont également personnalisées : la manière dont la prestation est réalisée est décidée par la personne âgée. Cette individualisation et personnalisation des services sont au cœur

du concept de résidences pour personnes âgées et sont indispensables pour soutenir l'autonomie des résidents dont les besoins et envies sont toujours singuliers.

Cependant ne nous y trompons pas, ce n'est pas tant l'aide apportée par les services qui constitue un soutien à l'autonomie, mais bien la manière dont ces services sont choisis par les personnes âgées et s'inscrivent dans leur organisation personnelle. C'est la « *négociation* » de ces services et de leur réalisation qui vient soutenir l'autonomie. Dans le cadre des résidences pour personnes âgées, le résident n'est pas considéré comme un patient, un vieux, ou un objet de soin, mais comme un adulte, capable de décider par lui-même et pour lui-même des services dont il a besoin ou envie. Il s'agit là d'une différence majeure avec l'Ehpad. Contrairement à ces derniers qui proposent également une multitude de services d'aides et de soins, la résidence pour personnes âgées part du postulat de l'autonomie de la personne (« *c'est un adulte* ») pour lui laisser le choix des services et de leur réalisation. Ce postulat de l'autonomie, qui s'exprime par la reconnaissance de l'« *adultéité* » du résident, protège son autonomie : il reste le sujet de sa vie.

## TROISIÈME ÉTAPE : LA RECONNAISSANCE AU BOUT DU COULOIR

Le troisième ingrédient de notre recette est la pincée de sel que l'on ajoute au pain et qui lui donne toute sa saveur. En l'absence des précédents ingrédients il ne sert à rien, et bien que nous pourrions imaginer un habitat qui s'en passerait, les espaces de convivialité apportent aux résidents une source importante de satisfaction. Ces espaces varient en fonction des rési-

dences, allant des plus sommaires - salle de restaurant, bibliothèque, salon - au plus ostentatoires - parc paysager, salle de sport, salon de musique, piscine et espace bien-être (reconnaissons également que ce ne sont pas les mêmes personnes, en termes de ressources économiques, qui vivent dans l'une ou l'autre de ces résidences). L'important n'est toutefois pas le type d'espaces de convivialité, mais bien le fait qu'ils existent et qu'ils participent à l'émergence d'une vie sociale entre voisins. Dans ces résidences, les voisins jouent un rôle prépondérant. Les voisins de couloirs, les voisins de table au restaurant, les voisins de banc dans le parc, etc. tout le monde est voisin en résidence. Certains voisins deviendront avec le temps des amis, d'autres des amants, mais les résidents sont avant tout des voisins, et reconnus comme tels, avec ce que ça implique. Ils partagent des espaces mais sont chez eux dans tous les espaces de la résidence tout en ayant à tout moment la possibilité de rentrer dans leur logement pour se retirer de la vie sociale. Ces espaces de convivialité ne doivent donc pas être confondus avec des espaces publics ouverts à tous. Au contraire, ils permettent un certain entre-soi qui vient soutenir l'identité des résidents par l'échange avec ceux qui partagent un bout de leur histoire. Ils ne doivent pas non plus être confondus avec un centre socio-culturel qui propose de multiples activités. Les animations sont là en support de l'émergence de la vie sociale et de l'intégration de chacun dans la vie de la résidence, si tel est son choix. Ces espaces doivent permettre au résident de maintenir une vie sociale épanouissante qui apporte de la reconnaissance, et qui respecte ses envies.

## POUR CONCLURE...

Concevoir une résidence pour personnes âgées qui offre les ressources nécessaires à une vie autonome au grand âge est un projet aussi accessible que nécessaire. Il nécessite de « *préparer* » ces trois ingrédients dorénavant bien connus, (logement, services et espaces de convivialités) en gardant à l'esprit l'objectif de proposer : un logement qui permet d'être chez-soi, des services qui respectent la singularité de chacun et des espaces de convivialité qui permettent d'être reconnu par les autres. <



# La cohabitation intergénérationnelle solidaire

**Innovation sociale, la cohabitation intergénérationnelle consiste à mettre en relation un jeune de moins de 30 ans en recherche de logement temporaire avec un senior de 60 ans et plus disposant d'une chambre. Au-delà du logement en partage, c'est l'échange volontaire et réciproque de temps, de soutien et de coups de mains entre deux générations qui cohabitent, dans le respect de la charte qui donne sens au dispositif.**

Les structures accompagnent les binômes durant toute leur cohabitation. Elles proposent plusieurs formules, allant de la simple mise à disposition d'une chambre par le senior moyennant une contrepartie financière modeste (formule conviviale) à une présence plus forte du jeune au sein du foyer, sans compensation financière ou avec une participation aux charges faible (formule solidaire). Ensuite, la cohabitation est toujours construite sur mesure selon les situations de vie, les logements et les besoins individuels.

## LES SENIORS CONCERNÉS

Bien que toutes les situations et profils soient possibles, on rencontre schématiquement deux types de seniors. Des femmes âgées de 60 à 75 ans, autonomes et seules. Elles ressentent majoritairement un sentiment de solitude, avec des enfants souvent peu présents, des situations de veuvage fréquentes. Elles souhaitent une contrepartie financière modeste, en-deçà du marché pour être solidaire, mais suffisamment importante pour constituer un complément de revenu. Cependant, le niveau de revenu est un critère de segmentation qui n'est pas suffisamment présent pour être retenu comme étant pertinent. Elles ont toutes une sensibilité (plus ou moins marquée) à la question du logement des jeunes. Ces seniors iront plus volontiers vers la « formule conviviale ».



**Joachim Pasquet,**  
Directeur de Cohabilis  
(issu de la fusion du Réseau CoSi et du Réseau LIS)

Les attentes de l'autre catégorie correspondent davantage à la formule solidaire. Il s'agit de femmes ou d'hommes ayant 80 ans et plus, en tout début de perte d'autonomie. Ces personnes attendent toutes une « présence ». Les enfants sont très souvent proches. En effet, la famille se resserre plus volontiers autour de ces personnes âgées en vieillissant, lorsque la barre des 80 ans commence à être franchie. Il n'y a pas d'attente en termes d'aide financière, ou alors une simple participation aux charges. Certains ont pourtant des niveaux de revenus faibles. On constate également que les personnes âgées comprises dans ce segment n'ont pas ou peu de vie associative. Elles bénéficient toutes d'une aide à domicile pour le ménage. La cohabitation intergénérationnelle solidaire est un moyen de se maintenir à domicile grâce à un lien social et une veille, et ils utilisent le dispositif en ce sens, pour se rassurer, et/ou rassurer leurs enfants.

## EN 2020, CRÉATION DE COHABILIS

Le Réseau CoSI et le Réseau LIS sont deux réseaux de structures accompagnant des cohabitations intergénérationnelles, et plus généralement des dispositifs de solidarités par l'habitat. Ils ont signé en juillet 2019 une convention de coopération et une convention tripartite avec la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV). Poursuivant dans cette logique, ils ont finalisé leur fusion le 29 septembre 2020 en créant Cohabilis. La nouvelle union regroupe 38 structures, couvrant 42 départements et accompagnant 1 600 binômes jeune - senior par an. Les structures Cohabilis, ont déjà accompagné plus de 30 000 bénéficiaires en cohabitation intergénérationnelle. Accès au logement et mobilité pour les étudiants, lutte contre la solitude et sentiment d'utilité sociale des plus âgés, insertion et autonomie de jeunes en situation de fragilité, cohésion sociale, mutualisation du parc de logements, optimisation

## LE DISPOSITIF À L'ÈRE DU COVID-19 ET POST-COVID-19

**La santé est primordiale, mais le lien social doit également être protégé dans cette période difficile. C'est pourquoi de nombreuses structures du réseau Cohabilis (ex-réseaux CoSI et LIS), ont décidé de poursuivre leurs activités, en les encadrant davantage aujourd'hui et pour l'année universitaire 2020-2021, de sorte à prendre en compte la vulnérabilité des seniors et de certains jeunes au COVID-19. Les structures ont adapté leurs pratiques et se sont concertées pour renforcer leurs accompagnements. Cette réflexion collective a abouti aux mesures suivantes :**

- une mutualisation des bonnes pratiques pour les cohabitations en cours et futures, avec en particulier : des visites protégées ; pour la création de nouveaux binômes et le renforcement des liens avec les familles ;
- les précautions à tenir au sein du domicile : limiter les contacts physiques, une attention particulière au contact avec les tissus, une désinfection régulière des lieux et des mains ; et de manière générale le rappel des consignes gouvernementales tout au long de l'année ;
- la signature par les jeunes et les seniors d'une annexe au contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire, qui permet d'acter leurs responsabilités et leur engagement à la prudence dans cette période particulière.



Cohabilis



des dépenses énergétiques, réduction des dépenses sociales et de santé des acteurs de protection sociales et du système de santé : ce sont là quelques-uns des nombreux bénéfices du logement partagé. Plus généralement, en défendant la vision selon laquelle le logement partagé pousse les murs de l'individualisme, Cohabilis permet à ses bénéficiaires de s'initier à un modèle qui favorise l'engagement, la convivialité et le pouvoir d'agir des participants. Les dispositifs mis en œuvre bénéficient à la société tout entière en concourant à la cohésion sociale, au répit des familles mais aussi à la protection de l'environnement par l'optimisation des dépenses énergétiques et à la lutte contre la sous-occupation des logements.

La tête de réseau répond à trois fonctions principales. Il promeut les solutions d'habitat partagé auprès des pouvoirs publics et du grand public. Il soutient au développement en réseau des structures agissant en faveur de l'habitat partagé. Il agit en faveur du lien social et de l'entraide par le logement, au travers de missions d'accompagnement, de formation et de veille. Notamment, il accompagne des collectivités, bailleurs sociaux et structures de l'ESS à développer leur projet. Enfin, Cohabilis adhère à l'Uniposs, l'ANIL et Homeshare International.

### ACTIONS PHARES ET PROJETS

Amenée en France en 2004 suite à la canicule, la cohabitation intergénérationnelle solidaire a fait depuis trois ans des bonds importants, notamment grâce à l'inscription dans la loi du 23 novembre 2018 d'un cadre légal qui a permis de lever des risques juridiques : la requali-



fication en contrat de travail ou en bail, exercice illégal de la profession d'agent immobilier... ne sont désormais plus possibles. En 2019, l'impact social du dispositif est démontré via une étude. Une autre étude réalisée par le Réseau CoSI (devenu en septembre le 29 septembre 2020 Cohabilis) pour la CNAV a permis, début 2020, d'identifier les leviers de développement du dispositif auprès des seniors.

Pour valoriser et veiller sur la qualité de service des structures le « *Label Coexist* » s'appuie sur la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire parue par arrêté le 13 janvier 2020. Initié par Cohabilis, cet outil fonctionne par le biais d'une commission indépendante, il a été lancé le 30 septembre 2020. Il reste également de nombreux axes de travail, dont notamment l'évaluation de l'impact économique et la définition d'un modèle économique pérenne. Ce chantier démarre en 2020 grâce à des partenariats forts (AGIRC ARRCO, Mutualité Fonction Publique, AG2R LA MONDIALE, etc.).

### CONCRÈTEMENT, COMMENT FAIRE ?

Les jeunes et les seniors peuvent prendre connaissance du dispositif via différents canaux (presse, commune, Internet...) et chercher des renseignements complémentaires soit via Internet, soit via des structures locales (associations, SCIC, CCAS...). Il est d'ailleurs possible d'utiliser sur le site [cohabilis.org](http://cohabilis.org) un dispositif de demande de rappel en ligne, directement fléché, par la structure de son choix. Une fois le dossier déposé - en ligne ou en physique - les candidatures sont étudiées, les personnes sont toujours rencontrées et une visite au logement du senior est systématiquement réalisée. La mise en relation est enfin proposée selon les préférences désignées par chacun. Si les parties confirment leur intérêt, elles signent un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire (issu de la loi du 23 novembre 2018) et une charte. La structure assure ensuite un suivi et intervient autant que de besoin. Des activités sont très souvent proposées aux jeunes et/ou aux seniors qui le souhaitent. <

# Solutions alternatives au domicile et à l'hébergement institutionnel pour les personnes âgées

## RETOURS D'EXPÉRIENCES, LEVIERS ET QUESTIONNEMENTS PERSISTANTS

Les prévisions démographiques<sup>1</sup> obligent à repenser le logement et son environnement pour qu'ils soient au plus près des modes de vie des retraités, de leur désir et qu'ils s'adaptent au vieillissement naturel des personnes ou à une dégradation soudaine de leur état de santé.

Interrogées, les personnes âgées déclarent qu'elles sont attachées à leur domicile et à leur milieu de vie, mais qu'elles craignent la solitude.

Aujourd'hui, la plupart vivent chez elles, majoritairement autonomes, puisque seules 17 % des plus de 80 ans sont « dépendantes »<sup>2</sup>. Pour autant, il n'est plus besoin de démontrer les limites de la vie à domicile en termes de lien social, d'accessibilité, de coût, parfois même de mauvais traitement<sup>3</sup> ou encore de coordination et de logistique lorsqu'il s'agit d'orchestrer les différents intervenants chargés d'accompagner des personnes ayant perdu leur autonomie.

Actuellement, malgré des aménagements spécifiques, quand il n'est plus possible de vieillir chez soi du fait d'un domicile personnel devenu contraignant voire nuisible, l'alternative la plus fréquente est l'accueil en Ehpad. Cependant celui-ci peut être onéreux et les places sont rares dans certains territoires. Les personnes y entrent au mieux par choix d'anticiper les difficultés liées à l'âge, mais beaucoup plus souvent par défaut, dans l'urgence, sans réellement pouvoir apprivoiser son nouveau chez-soi.

Depuis quelques années, les logements alternatifs au domicile et à l'hébergement institutionnel destinés aux seniors se multiplient, tant en ville qu'en milieu rural

Marie Gaffet,  
 Chargée de projets habitat  
 DGALN/PUCA

Emmanuelle Colléter,  
 Chargée de projets habitat logement  
 Cerema

et démontrent les capacités d'innovation en la matière. Bien que ces réalisations soient soutenues par des collectivités, elles se heurtent à bon nombre de difficultés dont les principales sont économiques, administratives ou architecturales. Mal connues, ces initiatives multiformes sont pourtant riches d'enseignements et contribuent à repenser la conception et l'usage des bâtiments ainsi que l'accompagnement des habitants. Compte tenu de la diversité et de l'importance des besoins à venir, le PUCA et le Cerema ont souhaité apporter un

éclairage sur ces solutions car leur déploiement a vocation à étoffer une offre adaptée au vieillissement et à participer ainsi à sa diversification.

Sous réserve d'être connue localement, cette offre permet aux personnes concernées de choisir leur logement, d'en faire leur lieu de vie quelles que soient les difficultés auxquelles elles sont confrontées.

### LES ENJEUX D'UN LIEU DE VIE QUI PRÉSERVE L'AUTONOMIE DES PERSONNES

Quand la perte de capacités physiques, sensorielles et intellectuelles apparaît, la



1. D'après l'INSEE en 2060, 1 pers /3 aura plus de 60 ans

2. Au sens de l'Allocation personnalisée d'autonomie, « le degré de dépendance d'une personne âgée dépend du niveau des limitations fonctionnelles et des restrictions d'activité qu'elle subit, et non directement de son état de santé ». INSEE Références-2014

3. 73 % des maltraitements dénoncés sont commis au domicile de la victime - Site Ministère des solidarités et de la santé.

conception des logements doit être adaptée aux nouveaux usages de ses occupants en intégrant les besoins liés à l'accompagnement.

Si certaines personnes s'accommodent de la solitude, le manque de lien social peut aussi avoir des conséquences délétères, qu'il arrive brutalement, suite au décès du conjoint, ou qu'il résulte d'une évolution progressive, d'un habitat inadapté ou éloigné de tout.

Ainsi, une partie des réponses apportées par un habitat destiné aux personnes âgées doit :

- Faciliter les activités essentielles : se laver, s'habiller, se coucher, préparer un repas, faire le ménage, faire les courses, utiliser un moyen de transport... même avec l'aide d'une tierce personne.
- Promouvoir une vie sociale : famille, voisins, amis, associations, activités collectives, en proposant des services et des animations.
- Conserver le sentiment d'être chez soi, malgré les passages nombreux de personnels aidants, l'équipement médical parfois volumineux ou l'aménagement dans un lieu standardisé. Il est fondamental de préserver l'intimité d'un lieu où l'on se sent en sécurité, qui reste familial.

### REGARD SUR DES LOGEMENTS ALTERNATIFS AU DOMICILE ET AU LOGEMENT INSTITUTIONNEL

La démarche du Puca et du Cerema a permis d'identifier avec l'aide de partenaires spécialisés, des solutions de logements alternatifs conçus pour accueillir des personnes âgées dans différentes situations<sup>4</sup>. Toutes combinent espaces privatifs et locaux partagés. Elles permettent de se loger à un coût ne dépassant pas celui restant à charge, en moyenne, en Ehpad.<sup>5</sup> La coopérative d'habitants « *Chamarel* »<sup>6</sup> à Vaulx-en-Velin (69) est un immeuble écologique de 16 logements destinés à des retraités souhaitant rester le plus longtemps possible acteurs de leur vie au sein d'un collectif qui partage les mêmes valeurs. Le montage économique et juridique constitue l'originalité de ce projet où chaque habitant est à la fois propriétaire et locataire.

Pour répondre aux besoins d'un accompagnement 24h/24 auprès de personnes désorientées, la **Maison du Thil** à Beauvais (60) est une colocation accueillant sept

personnes au sein d'une grande maison familiale. Une partie des tâches effectuées par les auxiliaires de vie sont mutualisées. Les familles et les bénévoles y tiennent une place importante.

La colocation **Ages&Vie** à Besançon (25) propose des services semblables selon un montage financier particulier qui dissocie la propriété du bâtiment (particuliers investisseurs) et sa gestion. **Habit'âge**, à La Fontaine Guérin (49), est une petite colocation qui vise à préserver le patrimoine immobilier d'un bourg et à rompre l'isolement de personnes autonomes du territoire. Dans un autre format, la colocation **Ayyem Zamen**<sup>7</sup> à Paris (75) accueille des personnes retraitées en difficulté de logement, qui bénéficient d'un accompagnement et d'une animation dans des espaces originaux, les « *cafés sociaux* ». À Saint Denis-les-Bourgs, la **Chênevière** (01), résidence Marpa, assure le logement de 24 personnes autonomes dans un lieu aux caractéristiques architecturales et de services garantissant de vivre « *comme chez soi* ».

**Les Vill'âge Bleu**<sup>8</sup> à Dijon et Bretenière (21), et le **Papyloft** à Rouen (76) sont des formules d'habitat groupé de 15 à 25 logements autour d'un jardin et d'une salle partagés, supports d'activités collectives. À Mansle, les six **domiciles Soliha** permettent de mutualiser des espaces, des services à la demande et des animations organisées par un Ehpad proche.

Les domiciles accompagnés **Les Octaves** à Lille (59) fédèrent des acteurs publics et privés. Dispersés au sein de résidences de logements sociaux, ce sont huit logements adaptés dans lesquels les locataires bénéficient d'un accompagnement régulier. L'intergénérationnel est mis en avant au **Kanata** à Liffré (35) et à la résidence **Bellevue** à Beaune (21). Ces logements permettent de vieillir en restant en contact de familles, de jeunes étudiants, d'enfants et de personnes handicapées. Une mixité générationnelle qui est aussi un objectif de la résidence **Concert'o** à Bordeaux (33), en réunissant les locataires autour d'un intérêt commun qu'est la musique. Localement, afin de mieux connaître et d'accompagner le logement des seniors, d'outiller les partenaires, voire de renforcer les liens entre eux, des collectivités ont su prendre le sujet à bras le corps. C'est le cas de la ville de Lomme (59) avec son action appelée « *Parcours logement intégré* » ou dans le Morbihan (56), remarquable pour son déploiement ter-

ritorial de domiciles partagés porté par le conseil départemental.

### DES ENSEIGNEMENTS

- Des approches ouvertes, multidisciplinaires prenant en compte le vieillissement sous tous ses aspects, associant parfois les personnes concernées.
- Le projet architectural, neuf ou en réhabilitation, répond à des besoins territorialisés, en complément des solutions existantes, combinant logement et accompagnement.
- Des aides publiques indispensables, depuis le montage du projet et durant son fonctionnement (subventions, minoration du coût du foncier, APA, APL, crédits d'impôt, etc.).
- Des logements qui permettent de dépasser certains freins psychologiques ou a priori initiaux de nature très diverse : peur de la médicalisation, du handicap, volonté de garder son indépendance, dévalorisation de soi, etc.
- Des logements adaptés où il n'y a plus de freins d'usage.
- Des lieux de vie qui multiplient les occasions de rencontres, les allées et venues sans encombre, dans des espaces mêlant plaisir et utilité.
- Des décideurs locaux qui ont osé développer des dispositifs expérimentaux, innovants.

### DES MARGES DE PROGRÈS

- Sur l'économie des projets :
  - une adaptation des aides publiques au surcoût lors de la réhabilitation d'un patrimoine,
  - la poursuite de l'extension du forfait habitat inclusif.
- Sur des choix favorables aux solutions de logements de petite capacité, permettant des relations de type familial.
- Sur l'organisation des espaces favorisant les liens sociaux et la lutte contre l'ennui, les interactions entre l'intérieur et l'extérieur.
- Sur l'écoute et la prise en compte des désirs des personnes, même les plus silencieuses, en les associant au projet et à la vie du lieu.
- Sur notre vision des personnes âgées et le besoin de valoriser leur rôle dans la société : aide aux enfants, connaissance et mémoire du passé, rôle économique mais aussi sur le rapport au temps, au rythme de vie... dont on gagnerait parfois à s'inspirer. <

4. Voir les sites du PUCA et du Cerema

5. Environ 2000 € - cf site CNSA

6. Renvoi vers la page de présentation (p. 40) de cette action dans l'Essentiel

7. Renvoi vers la page de présentation de cette action dans l'Essentiel, p. 32-33

8. Renvoi vers la page de présentation de cette action dans l'Essentiel, p. 39

# Les Domiciles partagés,

## UNE RÉPONSE AU MAL-LOGEMENT ET À L'ISOLEMENT DES PERSONNES ÂGÉES

Depuis 2014, l'association Aayem Zamen anime les « *Domiciles partagés* », un dispositif qui vise à sortir des personnes âgées immigrées de l'habitat indigne tout en luttant contre l'isolement à travers le principe de la colocation. Grâce à un partenariat avec le bailleur social Paris Habitat, neuf appartements parisiens (de type F4 et F5) ont été transformés en petites unités de vie, adaptées et entièrement équipées par l'association. Trois à quatre personnes âgées aux parcours de vie similaires partagent le même toit, mais aussi le loyer et les charges collectives. La priorité est donnée aux personnes en situation de grande précarité, mais aussi à celles qui souffrent de l'isolement au quotidien et qui ne veulent plus vivre seules.

Photos : Domiciles Partagés



**Maïa Lecoin,**  
Directrice  
Association Aayem Zamen

Après de longues années d'errance résidentielle dépourvues de confort et d'intimité dans les foyers de travailleurs migrants, les hôtels meublés, les chambres de bonnes ou autres, 29 colataires ont accédé à ce dispositif d'habitat pérenne.

L'aménagement, réalisé en partenariat avec un cabinet d'architectes, offre des espaces communs qui favorisent la vie en collectif et des espaces privatifs qui garantissent l'intimité de chacun. Afin d'anticiper la perte d'autonomie, une atten-

tion particulière est portée aux normes d'accessibilité tout en veillant à ce que les appartements soient chaleureux et accueillants. Pour favoriser l'appropriation des logements, les futurs colataires sont associés au choix et à l'installation du mobilier ainsi qu'à la décoration de leur futur chez-soi.

### PORTRAIT D'UN DOMICILE PARTAGÉ

Rue de la mare, dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Madame T., 81 ans, d'origine sénégalaise, vit en colocation depuis cinq ans avec Monsieur C., un Algérien de 78 ans, et Monsieur M., un Malien de 72 ans. Ils partagent un appartement de 92m<sup>2</sup> équipé d'un grand séjour, d'une cuisine, de deux salles de bain et de trois chambres individuelles. Ici, « chacun fait sa vie », mais il est fréquent que les colataires dînent ensemble, partagent un moment en cuisinant ou en regardant la télévision. Les messieurs veillent sur Madame T., plus âgée, et lui proposent quotidiennement de lui rendre des petits services. Pour aider les colataires dans l'entretien du logement, Sébastien, agent d'entretien vient une fois par semaine. Madame T. a parfois besoin d'être hospitalisée. Aïda, la référente sociale, l'accompagne dans sa demande d'installation d'un lit médicalisé. Madame T. participe régulièrement aux sorties collectives (jardin partagé, séjour répit, théâtre, etc.). Monsieur M. a quant à lui besoin d'une aide régulière pour effectuer ses démarches administratives. La référente sociale lui propose des entretiens individuels à son domicile ou au café social. Enfin, Monsieur C., plus autonome, sollicite ponctuellement Aïda dans le cadre de son accompagnement social et vient quotidiennement au café social voir ses amis et prendre un café.

Répartis en diffus afin d'éviter toute stigmatisation des personnes relogées, les appartements sont situés à proximité de lieux ressources (administrations, cafés sociaux, etc.), en plein cœur des quartiers de vie des personnes âgées migrantes (quartiers populaires du nord-est parisien). L'association veille à l'accessibilité des transports afin de favoriser la mobilité des personnes. Au-delà du confort matériel, ces logements leur permettent d'accéder symboliquement à un statut plein et entier de citoyen (accès au logement social, adresse postale stable). Les colataires renouent avec la mixité sociale et générationnelle en habitant dans des

## PAROLES DE COLOCATAIRES

« Après 32 ans à l'hôtel, j'ai enfin trouvé un vrai logement. On a passé la misère, maintenant c'est la fin, on est bien. Parfois je vais chez ma fille et quand je rentre le soir, les copains ont préparé le repas ! »

Monsieur B., 75 ans

« Avant j'étais hébergé chez quelqu'un, je ne me sentais pas bien. Je voyais bien que j'étais sur le dos des autres. Maintenant ça va mieux. Quand on a un logement pareil, on est bien ! Et maintenant on est ensemble, comme une famille. »

Monsieur M., 69 ans



GARDER LA MAIN



immeubles où se mélangent les familles, les personnes âgées, les jeunes actifs, etc.

La page du mal-logement définitivement tournée, les personnes peuvent enfin se reposer et construire leur projet de vie après la retraite. Pour cela, une référente sociale propose un accompagnement continu, global et préventif. Elle assure une veille sur la situation des colocataires et construit avec chacun d'eux un plan d'accompagnement adapté à ses besoins (recours aux droits, à la santé, mise en place d'aides à domicile, etc.). À leur entrée dans le logement, les personnes présentent des situations sociales très dégradées. La priorité de la référente sociale est de permettre l'ouverture et l'accès aux droits pour stabiliser leur situation. Cet accompagnement global permet également de favoriser un parcours de santé cohérent et d'anticiper la perte d'autonomie ou d'accompagner le retour à domicile après une hospitalisation (mise en place d'aide à domicile, livraison de repas, installation

d'un lit médicalisé, etc.). Parallèlement au travail mené sur le volet administratif et social, la référente sociale met en place des actions pour favoriser la vie en collectif et lutter contre l'isolement (repas partagé, activités culturelles, ateliers collectifs, etc.). Elle propose des actions de prévention pour favoriser les bonnes pratiques et assure une présence en soirée une fois par semaine dans chaque colocation afin de partager des moments de convivialité avec les colocataires. Renouer le lien avec les familles est fondamental, car distendu par l'émigration, il est souvent fragilisé. La priorité de la référente sociale est de reprendre contact avec l'entourage de la personne afin d'associer les membres de la famille aux différentes étapes de vie (perte d'autonomie, hospitalisation, entrée en institution spécialisée, etc.). Cela permet également d'accompagner au mieux les situations de fin de vie, notamment lorsque la personne choisit de rentrer



auprès de sa famille au pays pour vivre ses derniers jours.

Après six années d'expérience et la réalisation d'une étude de modélisation, l'association peut mesurer les retombées positives des « Domiciles partagés » et réfléchit à son déploiement afin de répondre aux besoins des personnes mal-logées identifiées par l'équipe des cafés sociaux qu'elle coordonne. Une dixième colocation devrait ainsi voir le jour cet été dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris afin de reloger trois personnes âgées vulnérables. <

# Un réseau au service des projets d'habitat partagé

**Le vieillissement de la population (en France, en 2050, une personne sur trois aura plus de 60 ans) met la société au défi de s'adapter à l'augmentation du nombre de personnes en situation de fragilité. L'habitat est une des dimensions sur lesquelles il faut agir pour que chacun vive dans un environnement adapté à sa situation et favorisant l'inclusion sociale.**

Dès la fin des années 1970, de nouvelles formes d'habitat ont émergé comme alternative à une entrée en institution pour les personnes âgées. Elles ont connu un certain essor jusqu'aux années 2000 puis leur développement a été stoppé par les réformes liées à la création des Ehpad.

Les années 2010 ont connu un regain de ces nouvelles façons d'habiter répondant aux aspirations des retraités pour plus d'autodétermination. Celles-ci émanent d'initiatives citoyennes dont les élus de proximité et les acteurs locaux se sont saisis de longue date car elles sont pour eux un moyen de faire face, localement aux enjeux démographiques. A contrario, les politiques publiques ne les ont reconnues que récemment à travers l'introduction de l'habitat inclusif dans le cadre de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Dans la mouvance de ces initiatives citoyennes, le réseau associatif HAPA (Réseau de l'habitat Partagé et Accompagné) est né en 2017 de la rencontre entre porteurs de projets dans le champ du handicap et des personnes âgées. Constatant d'une part la richesse et la diversité de ces projets, d'autre part la similarité des difficultés rencontrées pour les faire aboutir, ils se sont fédérés pour promouvoir ces formes d'habitat autour de valeurs communes :

→ la liberté de chacun à décider de son mode d'habitat, même en situation de fragilité ;



**Hélène Leenhardt,**  
Administratrice du réseau HAPA

**Caroline Deligny,**  
Administratrice du réseau HAPA, co-fondatrice de l'association Maison des Cultures



- le partage et l'entraide au cœur de la vie quotidienne de l'habitat ;
- la mutualisation d'espaces et de services et la recherche d'un coût du logement abordable ;
- la participation des habitants et la coopération des différentes parties prenantes ;
- les coopérations et l'ancrage de chaque HAPA dans son territoire.

Le réseau définit l'habitat partagé et accompagné ainsi : « *c'est un domicile privé pour des personnes fragilisées. Motivés par une cause commune, les habitants y vivent en proximité et partagent des espaces multiples et des services impliquant l'intervention d'accompagnants professionnels du champ social ou médico-social. C'est cette cause commune qui anime les partenaires pour monter et faire vivre cet habitat, et qui anime les habitants pour y vivre. Elle peut se traduire par l'adhésion à une charte. Il est constitué d'un logement partagé ou de plusieurs logements regroupés avec des espaces communs, adaptés aux besoins des habitants, dans un ensemble à taille humaine et situé au cœur de la cité, avec un souci d'accessibilité financière.* »

À l'échelle territoriale et nationale, les actions du réseau convergent vers trois objectifs :

- fédérer les porteurs de projets et promouvoir l'entraide par la mise en place d'un centre de ressources, d'une bourse d'échange, l'organisation de rencontres, d'ateliers d'entraide et d'un parcours d'accompagnement pour les projets émergents ;
- communiquer pour sensibiliser les différentes parties prenantes aux spécificités de ce type d'habitat ;
- faciliter l'émergence d'un écosystème favorable au développement de ce type d'habitat, en contribuant au débat législatif et participant aux instances de concertation.

Dans un contexte où la situation des plus fragiles est mise en exergue (rôle fondamental du personnel accompagnant, isolement des personnes fragiles, épuisement des aidants, importance de l'environnement, etc.), l'habitat partagé et accompagné participe aux différents enjeux sociaux, économiques, écologiques, en créant une dynamique territoriale de coopération. L'implication des habitants dans leur projet de vie est un facteur de qualité de vie, tandis que l'appui sur les collectivités favorise la pérennité de ces projets à taille humaine. <

# Évolution des établissements et services

## LE CONSTAT

Le développement de structures types résidences-services et le renouveau de l'intérêt pour les résidences-autonomie montrent que notre société doit promouvoir des réponses diversifiées pour répondre aux attentes des personnes qui recherchent une organisation adaptée pour préserver leur autonomie et leur vie à domicile malgré les éventuels besoins d'aide liés à l'âge.

On imagine facilement qu'avoir le libre choix de son cadre de vie contribue au bien-être quand le grand âge est là. On vérifie aussi qu'une personne âgée satisfaite de son cadre de vie préserve au mieux ses capacités.

Au-delà d'une réflexion technique, une approche globale, voire éthique, sur la place de l'Homme dans la société, laisse penser que le modèle sanitaire classique doit être dépassé pour permettre l'ouverture des établissements vers de nouveaux horizons, et ce d'autant plus que de nouvelles attentes sociétales émergent.

La tendance majeure est là : la reconnaissance du domicile est une garantie pour celui qui en bénéficie ; et la bonne image dont jouissent les résidences autonomie, résidences-services, domiciles regroupés tient pour beaucoup à cette donnée : « *on y est chez soi, on peut y apporter ses meubles, y vivre sa vie indépendamment des autres* » ... tout en bénéficiant d'un accès facilité à certains services mutualisés.

Cela suppose donc que les personnels travaillant en établissement intègrent la culture du domicile, et se comportent à terme comme leurs collègues des services à domicile, services de soins ou d'aide, professionnels, libéraux...

Mais alors, dira-t-on, pourquoi une structure ? Pourquoi ne pas faire en sorte que chaque personne âgée reste dans son domicile ? Deux raisons majeures. L'isolement tout d'abord. Même bénéficiant de services à domicile, nombre de personnes âgées fragilisées ne peuvent sortir seules de chez elles et si elles n'ont pas d'entourage fami-

lial ou amical, et elles n'ont de contact qu'avec des professionnels. La seconde est le coût. À quantité et qualité égales, le prix de revient d'un service est inférieur si les bénéficiaires sont proches, du fait des économies d'échelles et de l'inexistence de temps de trajet. Les structures peuvent donc répondre à ce besoin de socialisation et jouer un réel rôle social, à condition, bien sûr, qu'elles s'adaptent suffisamment pour offrir un véritable plus en matière de services et de qualité de vie. Ce qui est attendu dans ces projets nouveaux, c'est de promouvoir une logique de domicile soit par le développement de nouvelles structures soit par l'évolution des structures classiques existantes.

## LES PRINCIPES DE L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES (ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES)

### Renforcer l'aide à domicile

La démarche consiste à renforcer et augmenter le temps des professionnels à domicile et d'aligner les rémunérations de la branche de l'aide à domicile sur celle de la branche santé-social :

- d'une part pour mieux accompagner les personnes âgées qui vivent déjà dans leur domicile
- d'autre part pour accompagner les 400.000 personnes qui vivent aujourd'hui en éta-

blissement dont les structures seraient transformées en domiciles regroupés.

### Transformer une part des établissements en domiciles regroupés

La plupart des 650 000 personnes vivant aujourd'hui en établissement attendent pour l'essentiel une aide pour les actes de la vie quotidienne et le maintien des liens sociaux, ainsi 400 000 « places » d'établissements pourraient être transformées en domiciles regroupés :

- relevant du Code de l'Habitat (et non du Code de l'action sociale et des familles),
- proposant un certain nombre de prestations communes (pouvant être variables selon les choix de gestion, les réalités locales et être distinguées par un système d'étoiles),
- s'appuyant sur des prestations de services à domicile suffisamment robustes relevant du CASF et renforcées par rapport à l'existant (cf. I.1).

### Renforcer les effectifs en établissement

Pour les 250 000 personnes restant vivre en établissements pour personnes âgées, il conviendra de renforcer et diversifier l'accompagnement en appliquant un ratio de 1 pour 1 (tous personnels confondus) tel que prévu en 2012 dans le Plan Solidarité Grand Âge. <



# La Cité des Aînés

## UN CONCEPT QUI VIENT RÉVOLUTIONNER LES CODES DE LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES ÂGÉES

La Ville de Saint-Étienne, via son CCAS, conduit une politique gérontologique ambitieuse tant en direction des seniors vivant à domicile que pour ceux et celles dont une structure d'accueil est nécessaire. Le CCAS est très investi dans ce domaine, gérant actuellement huit structures aux côtés de gestionnaires associatifs ou privés. Aujourd'hui les aînés, comme leur famille, expriment des souhaits, voire des revendications d'exigence - ô combien justifiées - pour une fin de vie qualitative et en conformité avec leurs aspirations.

La Ville de Saint-Étienne, engagée dans la démarche Villes Amies des Aînés depuis 2016, a souhaité moderniser son offre d'hébergement, en faisant preuve d'agilité et d'innovation.

### UN PROJET EN RÉPONSE AUX BESOINS ACTUELS

Pour répondre aux nombreux enjeux, de nouveaux partenariats publics et privés devaient être recherchés, des mutualisations de places devaient être envisagées afin d'atteindre un seuil critique de gestion, une qualité architecturale et une intégration à la vie de quartier devaient être garanties. Enfin, utiliser le design comme ressource locale pour améliorer les dispositifs et les adapter en s'appuyant sur l'expertise d'usage des seniors (une chambre témoin a été présentée pendant la biennale du design et testée par les visiteurs selon la méthodologie du living lab) relevait d'un nouveau défi incontournable pour Saint-Étienne, ville labellisée Unesco « Ville créative de design ». Ou comment le design est aussi au service du grand âge !



Ville de Saint-Étienne  
Groupe Mutualiste AESIO

### UN CONCEPT ET DES RÉALISATIONS À LA POINTE DE L'INNOVATION

C'est ainsi qu'est née la première Cité des Aînés en septembre 2019 à Saint-Étienne. Un projet ambitieux et partenarial initié par le Groupe mutualiste AESIO ainsi que la Ville de Saint-Étienne, Loire Habitat et ADIM Lyon.

C'est un concept totalement inédit : des habitats adaptés aux besoins et capaci-

### LE PARI : METTRE L'INNOVATION AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS ET DES ÉQUIPES SOIGNANTES À COÛT MAÎTRISÉ.

tés de chacun, un lieu ouvert sur la ville favorisant le lien social, la recherche de bien-être et la qualité de vie à travers un travail sur les 5 sens. Le pari : mettre l'innovation au service de la qualité de vie

des résidents et des équipes soignantes, à coût maîtrisé pour les habitants. En 2020, d'autres Cités des Aînés verront le jour à Valence et à Montpellier.

De l'architecture de la Cité des Aînés au lit intelligent, le projet a été imaginé en faisant table rase de l'existant. Dans le cadre d'une collaboration avec la Cité du design de Saint-Étienne, le choix des matériaux, la lumière, la décoration, l'environnement acoustique et olfactif ont été optimisés pour le bien-être de chacun. La chambre expérimentale a été pensée avec l'École des mines de Saint-Étienne et des designers. La téléconsultation est inscrite dans le quotidien des soins dispensés à la Cité.

### UN PARCOURS DE SOINS ET DE VIE

La Cité des Aînés concentre sur un même site une diversité d'habitats et de prises en



© Emile Ludier

charge qui évite les ruptures de parcours et accompagne l'évolution de chaque individu dans le temps, en s'adaptant à tous les niveaux de dépendance : des plus valides avec 12 appartements adaptés, des personnes en fragilité avec une résidence autonomie de 35 places, mais aussi des personnes dépendantes avec 159 lits d'Ehpad.

Pensée dans l'esprit d'une cité-village, elle constitue un véritable pôle de vie organisé autour d'une rue intérieure et regroupant un restaurant, des espaces d'animation et de sport, des boutiques, une conciergerie, un jardin potager partagé... autant d'équipements ouverts sur le quartier et ses habitants qui permettent de maintenir le lien avec la société. Les personnes

accueillies ne sont pas contraintes de tirer un trait sur leurs habitudes et leurs loisirs : la Cité a noué des partenariats pour maintenir notamment une offre culturelle sur le site avec des expositions et des concerts.

### LE DESIGN THINKING, FACTEUR CLÉ DE LA RÉUSSITE

Le partenariat avec l'École des mines de Saint-Étienne, initié dès le montage du projet, repose sur une démarche originale baptisée « *Living Lab* ». Elle consiste à tester les équipements et services de la Cité auprès de ses usagers (personnes âgées et équipes soignantes) avant de les mettre en œuvre.

Le mobilier modulable, les modalités des

visites, de nouvelles prises en charge non médicamenteuses, la robotique... ont ainsi été soumis à l'épreuve des usages avant d'être validés.

Cette démarche va perdurer au travers d'une chambre expérimentale au sein de la Cité des Aînés, avec un dispositif de capteurs permettant de détecter de potentielles fragilités (état de fatigue, perte d'orientation, risques de chutes, etc). Parallèlement, des projets de recherche sont en cours sur le sommeil, la chrononutrition, avec l'Inra et la marche rapide. L'objectif : améliorer le lieu en permanence et s'adapter à l'évolution des prises en charge, pour faire progresser la prévention de la dépendance.

Grâce à un montage juridique et financier inédit, un partenariat avec le Groupe mutualiste AESIO et une forte implication de la Ville avec transfert d'autorisation de lits et octroi d'une subvention d'investissement de 500.000 € (dans le double objectif de la recherche du plus petit reste à charge et du maintien de l'habilitation à l'aide sociale), la Cité des aînés permet aux seniors stéphanois de trouver à chaque étape de leur vie, une solution adaptée et respectueuse de leurs attentes. <

## LE MOT DU DIRECTEUR

**ADIM Lyon est une société de développement immobilier, rattachée à un modèle économique et social. Une opération quelle qu'elle soit doit faire œuvre utile et être acceptée socialement par l'ensemble des parties.**

Pour le cas particulier du vieillissement des populations, et comme beaucoup, j'ai été confronté à cette période difficile du « placement » d'un membre de ma famille en maison de retraite. C'est souvent à contre-cœur, sans parler de culpabilité, que nous faisons ce choix en espérant que notre aïeul pourra se sentir bien dans ce nouvel établissement.

Pour concilier cette interrogation personnelle et mon métier, j'ai souhaité m'investir dans une réflexion plus sociale et sociétale. Aussi, depuis le début des années 2000, j'ai demandé à mes équipes, sur tous les projets développés par ADIM Lyon, de donner du sens aux projets que nous concevons et construisons quelle que soit leur nature. C'est aussi pour moi non seulement une forme de reconnaissance par nos clients du travail bien exécuté mais aussi un véritable outil de management et de fidélisation de mes collaborateurs.

Donner du sens à un projet d'Ehpad, de Résidence Autonomie ou de logement adapté aux seniors, s'avère être encore plus fondamental à mes yeux, eu égard à la fragilité des personnes pour lesquelles nous œuvrons.

Donner du sens à nos opérations, c'est contribuer dès leur genèse de l'opération, au projet de vie initié par l'exploitant avec l'objectif de donner satisfaction aux personnes âgées, leurs familles ainsi qu'au personnel soignant. Quelle satisfaction que de voir les réactions

positives de ces nouveaux occupants lors de l'inauguration de la Cité des Aînés de Saint-Étienne.

Sur la Cité des Aînés, nous avons tout d'abord mis beaucoup de soin et d'énergie à trouver le foncier idéal. Idéal par sa position centrale dans Saint-Étienne avec son environnement fortement bâti et sa proximité des transports en commun. Le terrain, affaibli par des pollutions localisées, a fait l'objet de traitements avec l'aide et sous le contrôle de la DREAL, sans pour autant impacter le prix de journée aujourd'hui d'un peu plus de 60 euros par jour.

Notre expertise a également été partagée avec l'exploitant lors des séances de conception. Ce travail de conception partagé et enrichi par chacune des parties a été rendu d'autant plus pertinent que nous avons été accompagnés par plusieurs cautions scientifiques, intéressées par le challenge que représente la création d'un établissement de nouvelle génération à prix de journée contrôlé.

En effet, le montage immobilier choisi nous engage financièrement dès la signature des contrats de réservation ou de BEFA. Les frais d'étude sont portés à risque par ADIM Lyon. Contenu dans un objectif de prix de journée fixé préalablement par l'exploitant, cet engagement lui apporte toute la sérénité nécessaire.

J'espère ainsi que le choix de vivre en établissement sera une opportunité pour de belles années à vivre âgé.

Laurent PUTZU,  
Directeur ADIM Lyon



# Des logements de jeunes en résidence autonomie

Port-Jérôme-sur-Seine (76)  
Ville amie des Aînés depuis 2016

## OBJECTIFS

Renforcer la politique de développement des liens intergénérationnels impulsée par le CCAS et son centre social. Proposer des solutions de logements temporaires pour des jeunes en situation d'insertion professionnelle. Palier la vacance d'utilisation des logements de type T1 en résidence autonomie.

## PRATIQUE

Faire un point sur les logements disponibles. Réhabiliter les logements et rechercher du matériel (mobilier, électroménager, vaisselle...). Rédiger les documents administratifs (contrats, conditions d'entrée, montant du loyer...). Présenter le projet en conseil de vie sociale de la Résidence autonomie.

## COÛT

4 772.10 euros (travaux de rénovation par les chantiers de jeunes, financement des projets de jeunes, achats de mobilier, électroménager...)



## RÉPONDRE À LA DEMANDE ET FAVORISER LES LIENS INTERGÉNÉRATIONNELS

Ce projet est né d'un croisement entre la loi « *Adaptation de la Société au Vieillessement* » et ses décrets d'application, permettant l'accueil d'étudiants et de jeunes travailleurs au sein des résidences autonomie, et la demande d'un établissement de formation implanté sur la commune de Port-Jérôme-sur-Seine (le pôle Céramique de Normandie). Ce dernier souhaitait pouvoir accueillir des jeunes en formation avec une solution simple et pédagogique d'hébergement adapté au temps de formation et aux moyens de chacun. Conformément aux orientations définies par le conseil d'administration du CCAS de Port-Jérôme-sur-Seine, des logements à destination de jeunes ont ainsi été mis en place au sein de la résidence Robert Lebas, dans la limite maximale de 15 % de la capacité d'accueil globale de la résidence.

## FAIRE VIVRE LE PROJET

C'est à partir de juillet 2018 que l'hébergement de jeunes au sein de la résidence autonomie Robert Lebas a été organisé par le CCAS par la mise en location de logements meublés. Les logements ont été réhabilités dans le cadre de chantiers de jeunes par le CCAS. Ils ont été aménagés et équipés en partenariat avec les acteurs du tissu local de l'économie sociale et solidaire (Emmaüs

et la Ressourcerie avec le CCAS). L'information a été relayée via les partenaires du CCAS, la presse locale et les outils du Service Communication de la Ville. Les premières locations ont eu lieu en septembre 2018 et depuis ce jour, se renouvellent de façon régulière, avec peu de vacances de logement, au gré des besoins de formation. L'attribution de ces logements se fait en collaboration avec les différents acteurs du territoire concernés (le pôle Céramique, la mission locale et le Comité local pour le logement autonome des jeunes, les élus...).

## DÉPLOIEMENT DE L'ACTION FACE AUX RETOURS POSITIFS

L'ensemble des acteurs initiateurs de la démarche et des bénéficiaires est ravi : cela répond aux objectifs initialement posés. Les personnes âgées ont été impliquées via le conseil de la vie sociale de la résidence, dans un premier temps à titre informatif. Les réticences ressenties au départ se sont rapidement transformées en des liens d'amitié entre résidents et jeunes locataires. Les retours de ce projet sont positifs sur plusieurs points : peu de vacances de logements, pas de problématique relationnelle entre les générations et des demandes supplémentaires. Le CCAS souhaite d'ailleurs le déployer sur la deuxième résidence autonomie qu'il a en gestion, avec une prévision de trois logements. <

# Le VILL'ÂGE BLEU<sup>®</sup> dijonnais :

## un habitat innovant et adapté

Mutualité Française Bourguignonne  
Dijon (21)  
Ville Amie des Aînés depuis 06-2012

### OBJECTIFS

Proposer un type d'habitat alternatif entre le domicile et l'établissement médico-social à des retraités autonomes. Lutter contre l'isolement. Favoriser le maintien d'un lien social.

### PRATIQUE

Construire un nouveau modèle d'habitat dans le parc social, à destination des aînés. Développer un concept de logements individuels dans un habitat regroupé, mis en musique par un Accompagnateur de Vie Sociale.



© Mutualité française bourguignonne

### UNE INITIATIVE INNOVANTE

Le concept de Vill'âge Bleu<sup>®</sup> a été introduit par la Mutualité Française Bourguignonne. Ce dispositif vise à proposer à des personnes âgées autonomes de vivre dans un logement locatif adapté au vieillissement en plein cœur d'une ville et au sein d'un regroupement de plusieurs logements de ce type. Il s'agit là d'un projet innovant proposant une alternative entre le domicile et l'établissement.

Le Vill'âge Bleu<sup>®</sup> de Dijon a vu le jour en novembre 2013. Il est situé non loin du centre-ville et proche de nombreux services et commerces. Ces caractéristiques ont toute leur importance puisqu'il ne s'agit en aucun cas de créer un « ghetto » pour personnes âgées. Au contraire, celles-ci continuent à avoir toute leur place au cœur de la ville.

Pour la réalisation du Vill'âge bleu<sup>®</sup> de Dijon, la Mutualité Française Bourguignonne - SSAM s'est entourée de Villéo, bailleur social, reconnu pour son expertise dans la construction de bâtiments adaptés et l'accessibilité sociale, et de Dijon, en tant que Ville Amie des Aînés, qui est fortement engagée dans un processus d'amélioration continue de l'accueil et de la vie quotidienne pour les seniors.

### UN HABITAT ADAPTÉ AU VIEILLISSEMENT

Le Vill'âge Bleu<sup>®</sup> dijonnais se compose de 25 logements de plain-pied, allant du T2 (50m<sup>2</sup>) au T3 (60m<sup>2</sup>). Les habitants disposent également d'une terrasse individuelle et de places de parking. Les pavillons sont entièrement adaptés : lumières automatiques, barres d'appui, douches à l'italienne...

Chaque résident vit en autonomie dans son logement et peut recevoir si nécessaire une aide à domicile venant de l'extérieur. Il s'agit d'un lieu ouvert où peuvent être reçues des personnes qui ne vivent pas sur place. Les habitants peuvent recevoir la visite

de leur entourage à chaque fois qu'ils le souhaitent, de manière tout à fait libre.

Ces logements sont accessibles sous conditions de revenus (il existe un plafond à ne pas dépasser). Au sein du Vill'âge Bleu<sup>®</sup> dijonnais, le loyer pour un logement de ce type s'élève à moins de 500 euros, charges comprises.

Par ailleurs, en cas d'entrée dans la dépendance de l'un des locataires, la Mutualité Française Bourguignonne - SSAM assure un relais dans un établissement plus adapté.

### UN DISPOSITIF TRÈS APPRÉCIÉ

Le Vill'âge Bleu<sup>®</sup> constitue une alternative entre le domicile et la vie en établissement médico-social : chacun vit en autonomie au sein de son logement, mais une salle commune est située au cœur du vill'âge et une Accompagnatrice à la Vie Sociale, qui vit sur place, travaille au sein du Vill'âge Bleu<sup>®</sup>. Elle propose un certain nombre d'animations et de sorties qui ne sont pas obligatoires mais qui sont accessibles à tous (courses, cinéma, jeux de société...). En dehors de ces activités, l'Accompagnatrice est présente au sein du Vill'âge et dans la salle commune où chacun peut venir passer du temps et elle propose aux habitants un accompagnement au quotidien soutient les démarches administratives, facilite la coordination des intervenants, maintient le lien avec les familles... Dix autres Vill'âge Bleu<sup>®</sup> ont été créés en Bourgogne. Ils se déclinent sous diverses versions (pavillons ou appartements).

Aujourd'hui, les 25 logements du Vill'âge Bleu<sup>®</sup> de Dijon sont habités. Un logement est occupé par l'Accompagnatrice à la Vie Sociale, 24 logements sont occupés par des aînés. Y vivent cinq couples, un homme seul et dix-neuf femmes seules. Une liste d'attente importante existe. <

# CHAMAREL

## Habitat coopératif pour les retraités

Association CHAMAREL

Vaulx-en-Velin (69)

Ville Amie des Aînés depuis 2015

### OBJECTIFS

Permettre à des personnes retraitées de vivre dans un habitat partagé, adapté, écologique et autogéré afin de rester actives et autonomes le plus longtemps possible. Participer au plaidoyer pour le développement des coopératives d'habitants.

### PRATIQUE

Créer une association et une société coopérative. Acquérir un terrain : démarcher les communes de l'Est Lyonnais, signer l'acte de vente. Démarrer la construction : formation à la construction écologique, choix d'un architecte, devenir maître d'ouvrage (choix des entreprises-suivi des travaux). Trouver des partenaires pour des subventions, pour des garanties, des prêts.



### LA COOPERATIVE D'HABITANTS, UN PROJET MILITANT

À Chamarel, vieillir ensemble, c'est politique ! C'est une utopie devenue réalité : un immeuble entièrement conçu et autogéré par ses habitant-es, des personnes retraitées, à Vaulx-en-Velin, dans la banlieue de Lyon.

Le projet est né en 2009, à la suite d'une discussion entre deux amies sur les difficultés de proches n'ayant pas anticipé leurs vieux jours. Rapidement, ils se réunissent à plusieurs, pointent les longues listes d'attente des maisons de retraite et leur coût, et entament une réflexion sur le « *bien-vieillir* ». Vieillesse ou pas, ils entendent rester acteurs de leur vie dans la continuité de ce qu'a été leur vie personnelle : engagement social, associatif, culturel et politique, et leur vie professionnelle : travail d'équipe, coopération...

Le groupe s'agrandit progressivement, avant de se lancer dans la création d'un lieu de vie.

En mai 2010 l'association loi 1901 sans but lucratif Chamarel est donc créée. En décembre 2012 s'ensuit la création d'une société sous la forme de SAS coopérative qui sera le maître d'ouvrage et gestionnaire de la construction.

### L'HABITAT COOPERATIF : UNE TROISIEME VOIE ENTRE LA PROPRIETE INDIVIDUELLE ET LA LOCATION

Les résidents sont propriétaires collectifs de l'immeuble qui a finalement été livré en juillet 2017. Depuis, dix-huit habitants retraités se partagent cet immeuble de quatre étages comprenant 16 logements et des espaces communs : un jardin, les cour-

sives, deux chambres d'amis, une salle commune avec cuisine, un atelier de bricolage, une buanderie, un bureau pour l'association Chamarel, une cave commune sans cloisons, ou encore un garage à vélos.

Les résidents versent chaque mois une redevance et non un loyer, elle sert à rembourser les prêts contractés par la coopérative et à payer les charges.

L'ensemble de l'immeuble, équipé d'un ascenseur, a été pensé pour être fonctionnel, avec des couloirs larges, des portes coulissantes, des douches à l'italienne, ou bien encore la possibilité d'enlever les placards sous l'évier pour permettre à une personne en fauteuil roulant de continuer à vivre dans de bonnes conditions dans son logement.

Le projet a coûté au total 2,46 millions d'euros (les charges foncières, la construction, les honoraires, des frais divers comme l'accompagnement et les conseils délivrés par Habicoop, la Fédération Française des Coopératives d'Habitants). Il a bénéficié de subventions, notamment du conseil régional Rhône-Alpes, de la MGEN, d'AG2R LA MONDIALE et de Malakoff Méderic. La Ville de Vaulx-en-Velin, Ville Amie des Aînés depuis mars 2015, a vendu le terrain à la coopérative et a garanti une partie des prêts conjointement avec la Métropole de Grand Lyon. Enfin le projet a pu bénéficier d'un prêt à taux zéro de la Carsat et d'une subvention pour l'équipement de l'immeuble.

Le chantier a été visité par 700 personnes environ, et depuis sa livraison, l'immeuble a accueilli plus de 1 000 visiteurs dont beaucoup d'étudiants, notamment en architecture. <

# Logement adapté et accompagné :

## vers un habitat adéquat pour l'avancée en âge

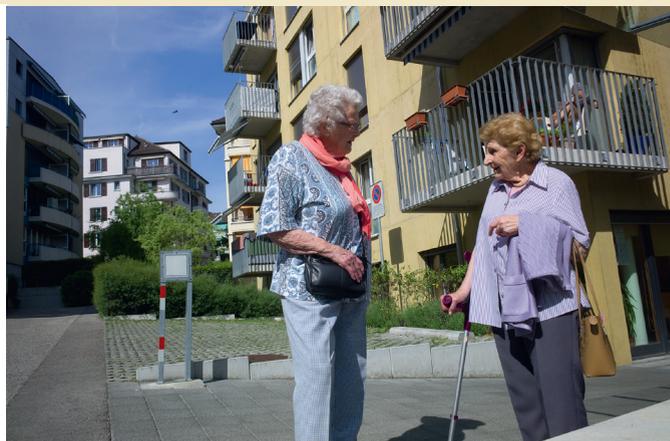
Pro Senectute Vaud (Canton de Vaud - Suisse)  
Adhérent au RFVAA depuis 2017

### OBJECTIFS

Permettre aux aînés de disposer d'un logement accessible. Proposer un accompagnement social ainsi que des prestations à la carte (animations, repas, ménage, soins à domicile), un système d'alarme, des espaces de rencontres sur le site et dans le quartier.

### PRATIQUE

Imaginer un concept d'habitat adapté et accompagné, incluant l'approche communautaire et l'intégration dans la vie du quartier. Conventionner avec des entrepreneurs/constructeurs pour les réalisations immobilières. Conventionner avec les régimes sociaux publics pour la prise en charge des frais de locaux communautaires et d'accompagnement social pour les seniors de condition matérielle modeste.



© Logements Protégés

### DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Le concept du logement adapté et accompagné est une évolution du «*logement protégé*» initialement développé par Pro Senectute Vaud. Il s'agit d'une alternative au logement ordinaire devenu inadapte, de même qu'aux structures médicalisées.

La mise à disposition de terrains constructibles par des collectivités publiques ou des fondations a permis de construire des immeubles d'habitation destinés aux seniors, en bonne intégration urbanistique, sans barrières architecturales, à coût favorable. L'inclusion de locaux communautaires ainsi que d'un accompagnement social et de la vie de maison, confié à des référentes sociales, est venue compléter ce nouveau modèle.

Le «*logement adapté et accompagné*» a pour but de permettre aux seniors de vivre à domicile le plus longtemps possible, en autonomie d'organisation de vie, en relations et en capacité de mobilité. Il représente une alternative favorable au logement ordinaire, dont les barrières architecturales tant intérieures qu'extérieures peuvent entraver la mobilité et dans lequel les contacts sociaux ne sont pas spécifiquement favorisés.

### L'ACCOMPAGNEMENT HUMAIN AU CŒUR DU DISPOSITIF

Les référentes sociales sont au centre du dispositif d'accompagnement. Elles assurent l'accueil et l'accompagnement des nouveaux locataires, des rencontres et des activités conviviales dans l'espace communautaire, des visites aux personnes malades ou handicapées, la facilitation de l'accès aux animations locales, la prévention des relations conflictuelles par des interventions modératrices, le lien avec les services de soins à domicile.

L'accompagnement social est financé par les charges addition-

nelles facturées aux locataires. Les régimes sociaux prennent en charge ces coûts pour les personnes à revenus modestes.

Selon les principaux retours sur l'action, il convient de permettre l'accès au logement intergénérationnel, pensé pour tous les âges de la vie, dans la triple dimension d'accessibilité des espaces privés, communs et publics.

### RENDRE L'OFFRE ACCESSIBLE

L'information aux seniors sur l'offre de logements adaptés et accompagnés est assurée par divers canaux de communication et de conseils : les services sociaux de Pro Senectute Vaud et des Centres médico-sociaux (CMS), les services communaux du logement, les bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIOs), l'État de Vaud (liste cantonale).

L'admission dans les sites de logements adaptés et accompagnés suppose que les personnes candidates identifient l'adéquation entre la forme de logement proposée et leur projet de vie à la retraite et dans la vieillesse.

Les objectifs de réalisation des projets et de satisfaction des habitants ont été atteints. Toutefois, en raison des limites d'éligibilité au régime des logements subventionnés par les pouvoirs publics, ciblées sur les personnes à bas revenus, l'accessibilité des logements adaptés et accompagnés est restreinte pour les personnes à revenus moyens ou élevés.

Une extension du modèle est prévue dans le cadre de petites structures d'habitat adapté, en confiant l'accompagnement relationnel à des «*concierges sociaux*». <

# Le Logement du bien-vieillir

## SENSIBILISER PAR L'EXPÉRIENCE

### UNE EXPÉRIMENTATION PARTENARIALE

Le Logement du bien-vieillir est une expérimentation située à Dax (Landes), première destination thermale française spécialisée dans la rhumatologie et la phlébologie. Son principe repose sur l'adaptation et l'aménagement d'un appartement du parc immobilier ordinaire dans l'optique de tester auprès de curistes des dispositifs spatiaux et mobiliers en phase avec les besoins d'une population vieillissante et d'en évaluer le vécu. Durant deux saisons thermales (de mars à novembre) l'appartement est ainsi loué à des curistes pour un séjour de trois semaines. Globalement retraités et âgés de plus de 60 ans, les curistes sont, pour une large majorité, des personnes autonomes souffrant de pathologies articulaires ou osseuses. Le projet est porté par des acteurs de différents domaines : AG2R La Mondiale Nouvelle-Aquitaine, une mutuelle de santé et de prévoyance retraite ; LEROY MERLIN Source, réseau de recherche du groupe de grandes surfaces de matériaux et de bricolage, et le magasin LEROY

#### Maël Gauneau,

Docteur en sociologie, chargé de recherche, laboratoire PAVE École Nationale Supérieure d'Architecture et du Paysage de Bordeaux. Chercheur-associé LEROY MERLIN Source

#### Manon Labarchède,

Architecte D.E, doctorante en sociologie, chargée de recherche laboratoire PAVE École Nationale Supérieure d'Architecture et du Paysage de Bordeaux. Chercheuse-associée LEROY MERLIN Source

MERLIN Bayonne pour la mise en œuvre des équipements ; XL habitat, promoteur et bailleur social du département des Landes qui a mis à disposition le logement et a réalisé son « rafraîchissement » ; et AQUI O Thermes, un cluster thermal de la Nouvelle-Aquitaine qui œuvre au progrès de la compétitivité et de la performance des acteurs de la filière. Le souhait de LEROY MERLIN Source a été de mener une étude sociologique des usages du Logement du bien-vieillir, de leur impact dans la vie quotidienne puis au domicile de référence des curistes. Cette étude a été confiée au Forum urbain, centre d'innovation sociétale sur la ville, qui a

constitué une équipe pluridisciplinaire en sciences humaines et sociales issue du laboratoire Profession Architecture Ville Environnement (PAVE) de l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux (ensapBx), en charge de recueillir l'expérience des locataires. La première intention du projet est d'améliorer le confort de vie, sans se limiter aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, par des interventions non stigmatisantes. La seconde est que l'expérience vécue puisse servir aux locataires pour retirer les bénéfices d'un aménagement adapté leur permettant d'anticiper les contraintes de leur propre domicile. L'appartement est imaginé comme un « support pédagogique » destiné à diffuser des solutions en matière d'habitat.

### ENTRE MODERNISATION ET CONFORT

Deux types de travaux ont été effectués, les uns modifiant la composition des espaces, les autres intégrant un mobilier adapté dans un objectif de modernisation et de confort.

L'espace a été fluidifié par la suppression du cellier et l'ouverture de la cuisine sur l'entrée. Cet aménagement apporte de la lumière dans ces deux pièces et rompt avec l'impression de cloisonnement. La cuisine devient ainsi le centre de l'appartement, s'ouvrant sur l'entrée et le salon et s'inscrivant dans les codes actuels de l'espace domestique. Le sol de l'ensemble de l'appartement a également été unifié par la pose d'un linoléum dans toutes les pièces. La salle de bain a fait l'objet d'une inévitable modernisation donnant à la pièce un aspect épuré et soigné qui exprime l'importance contemporaine des pièces d'eau dans le soin du corps.



(C) Forum urbain / laboratoire Pave, 2018

Le mobilier a été pensé pour limiter les gestes douloureux des locataires en gardant à l'esprit leur nécessaire caractère non-stigmatisant. Dans cette perspective, deux cadres élévateurs ont été intégrés dans la cuisine permettant d'adapter la hauteur du plan de travail et celle du placard au-dessus de l'évier. Le gros électroménager a été surélevé « à hauteur d'homme » (60 cm) de manière à éviter les gestes potentiellement douloureux et traumatisants. Dans la salle de bain, la baignoire a été remplacée par une douche à bac extra-plat antidérapant tandis que la hauteur de la vasque a été pensée pour réaliser une toilette debout ou assise.

Dans les chambres, les cadres de lit articulés et électriques offrent la possibilité de régler la hauteur générale du lit, ou de redresser la tête ou les pieds.

### UNE RÉCEPTION INDIVIDUELLE DU LOGEMENT

Dans l'ensemble le Logement du bien-veillir a été perçu comme agréable à vivre durant la cure et se démarque des locations saisonnières thermales du parc privé. Pour autant, l'aspect « *living-lab* » de l'appartement n'a pas été saisi de manière identique par les curistes. La singularité des trajectoires résidentielles, des parcours de vie et du rapport au vieillissement expliquent ce rapport différencié au logement. Quatre postures, non-exclusives les unes des autres, se dessinent : **l'indifférence, le détachement, le conservatisme et la prévoyance.**

→ La posture d'**indifférence** s'exprime dans une double logique. La première souligne une absence de réflexivité des effets du vieillissement sur l'habitat caractérisée par l'ignorance ou une connaissance faible des enjeux. À l'inverse, la seconde logique est le fruit d'une réflexivité importante conduisant à une distance consciente et volontaire avec la question de l'entrée dans le vieillissement. Le Logement du bien-veillir est principalement perçu sous un aspect fonctionnel. Face aux difficultés, le changement de pratiques est la solution envisagée, là où des interventions sur l'habitat pourraient être proposées. L'indifférent projette plus aisément la mise en place d'un dispositif palliant un problème d'accessibilité des lieux,

seule contrainte suffisamment significative pour remettre en cause le maintien à domicile.

→ Le **détachement** est caractérisé par la connaissance des problèmes posés par le vieillissement et par la certitude de ne pas être (encore) concerné. Ainsi, les équipements sont jugés « utiles »... mais pour les autres. Ils ne sont pas appréciés à l'aune de leur possible usage mais en fonction de leur utilité théorique pour des personnes handicapées ou dépendantes. Ils n'ont ainsi de sens qu'en cas d'invalidité, qui suppose, dans l'esprit des personnes, un fauteuil roulant, signe tangible des stigmates du handicap. Le spectre du fauteuil roulant domine leur lecture spatiale et, en conséquence, une maison de plain-pied est naturellement « adaptée au vieillissement » grâce à une mobilité aisée. Importer vers le domicile les codes du Logement du bien-veillir n'est ni à l'ordre du jour, ni envisagé pour le futur.

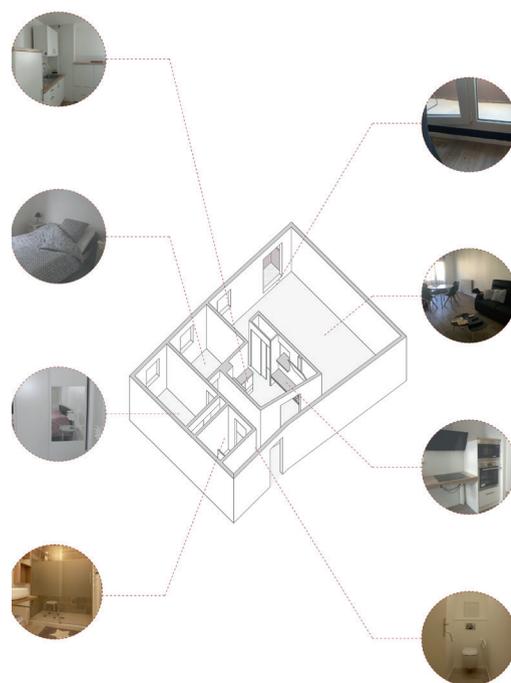
→ Le **conservatisme** vise la préservation des usages, des lieux et des objets. Il peut s'accompagner d'une certaine lucidité sur les obstacles du quotidien ainsi que sur les réponses possibles pour y remédier. L'attachement aux lieux, aux choses et aux territoires à travers leur valeur symbolique et sentimentale s'oppose à la logique rationnelle qui tendrait à les transformer. Le conservatisme est un arbitrage en faveur de la valeur émotionnelle du domicile. Deux attitudes se dégagent : un attachement aux choses et un autre aux pratiques. Dans le premier cas, certains aspects matériels de l'habitat freinent l'évolution du domicile. Dans le second cas, le conservatisme vise à conserver des pratiques liées à l'habitat comme le jardinage, le bricolage ou encore la cuisine. Avec l'avancée en âge, elles se réduisent, voire disparaissent complètement mais il subsiste malgré tout l'espoir de les reprendre un jour. Dans cette logique, le Logement du bien-veillir est généralement très bien perçu, mais la transposition de son aménagement n'est envisagée qu'en fonction du degré d'attachement aux objets et aux lieux.

→ La dernière posture est celle de **la prévoyance**. Les personnes qui embrassent cette posture sont clairvoyantes sur les difficultés qu'elles rencontrent dans leur logement. Elles se nourrissent d'expériences de proches, de publicités ou de n'importe quel type de médiation pour mettre en place des aménagements afin d'être épaulées au quotidien. Si les trois postures précédentes s'inscrivaient dans

des adaptations de leurs lieux de vie, les prévoyants eux, poussent leurs démarches plus loin, cherchant avant tout un gain de confort. Les aménagements du Logement du bien-veillir sont alors envisagés selon leur possible transposition dans leur propre logement en fonction de critères techniques et économiques.

### LE « LIVING-LAB » UNE INFLUENCE À DIFFÉRENTS NIVEAUX D'ANTICIPATION

L'anticipation du vieillissement est indéniablement à mettre en lien avec l'expérience individuelle, mais se différencie néanmoins de la conscience des limites du domicile. En conséquence, les actions de sensibilisation en faveur de l'aménagement et de l'adaptation du domicile ne sont pas perçues de la même façon par les individus auxquels elles s'adressent. L'expérimentation introduit une nouvelle manière de faire connaître les solutions pour préserver le confort et limiter les contraintes à domicile. Elle renforce les convictions de ceux qui s'inscrivent dans une posture de prévoyance en leur offrant des perspectives plus larges que celles des normes « PMR ». Pour les autres, elle peut être le point de départ d'une prise de conscience des limites de leur domicile, voire de basculer vers la réalisation d'aménagements matériels. <



axonométrie du logement après travaux

# Retour sur le projet européen ACTIVAGE

## EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS DOMOTIQUES INTEROPÉRABLES AU DOMICILE DE PERSONNES ÂÎNÉES

Le projet européen ACTIVAGE (ACTivating InnoVative iot smart living environments for AGEing well, 2014-2020) repose sur l'hypothèse que les objets connectés dans nos lieux de vie ou de soins, pourraient restituer des données de façon coordonnée et pertinente afin de soutenir les individus au fil des événements de leur vie et de leur vieillissement.

L'enjeu technique est de permettre l'interopérabilité de capteurs et d'objets communicants, issus de différents fournisseurs, qui ne sont pas d'emblée prévus pour fonctionner ensemble. Cet enjeu est partagé par neuf sites expérimentaux en Europe, dont un en France, en Isère (consortium : Département de l'Isère, CEA, TASDA, KORIAN, Fédération française de domotique, Madopa, Technosens). Chaque site déploie un cas d'usage spécifique auprès de personnes âgées, par exemple : le suivi des paramètres de santé, la promotion de l'exercice physique ou l'autonomie à domicile. Le site français s'inscrit dans ce dernier cas d'usage. Il a proposé un continuum d'offre susceptible d'accompagner les personnes au fil des événements de la vie et du vieillissement. Cette offre s'appuie sur un kit de matériels connectés qui resterait le même mais trouverait des usages spécifiques et des complémentarités avec de l'aide humaine en fonction de l'évolution des besoins dans le temps.

Le kit domotique a été élaboré pour être utilisé aussi bien par des aînés autonomes vivant à domicile (panel 1), que des aînés en perte d'autonomie accompagnés par un service d'aide à domicile (SAAD ; panel 2), ou encore par des patients âgés séjournant en service de soins de suite et de réadaptation et s'appêtant à rentrer à domicile (panel 3). Le kit pourrait répondre au besoin d'anti-

Véronique Chirié,  
Directrice du TASDA  
Technopôle Alpes Santé à Domicile et Autonomie (TASDA)  
Correspondante Leroy Merlin Source

Amandine Porcher Sala,  
Chargée de projets TASDA



icipation du vieillissement (panel 1) jusqu'à compléter ou soutenir les aides humaines visant le maintien ou la restauration de l'autonomie (panels 2 et 3). Le contenu du kit a été construit à partir des catégories d'activités de la vie quotidienne, de travaux de conception participative avec des acteurs du secteur gérontologique, et grâce à des seniors testeurs en amont du projet. Il comprend notamment une balance connectée, un podomètre, une lumière automatique reliée à un détecteur de présence (placé dans l'environnement ou sous le matelas), des prises connectées, un détecteur d'inondation. Une tablette complète ce kit, offrant des fonctions de lien social (échange de photos, visiophonie) et un tableau de bord des données remontées par les capteurs. De nombreuses évaluations ont été menées par les partenaires et avec des appuis extérieurs, afin d'analyser notamment la faisabilité technique et organisationnelle, la confiance et la sécurité numériques, le consentement, les usages, les modèles économiques. En offrant la possibilité de

mobiliser un designer, une psychanalyste et une sociologue pour la conception d'un kit domotique et tests et la réalisation d'entretiens qualitatifs approfondis, LEROY MERLIN Source a ainsi permis d'approfondir la compréhension de l'acceptabilité du kit auprès des panel 1 et 2.

Le déploiement du projet ACTIVAGE au domicile d'une soixantaine de personnes âgées met en évidence que le choix et l'usage d'objets connectés pour le quotidien est un processus progressif qui dépend :

- des besoins et souhaits de la personne ;
- des modalités pratiques, éthiques et juridiques de l'utilisation des technologies ;
- d'un accompagnement par des acteurs clés.

Trois temps d'appropriation peuvent être formulés à partir de ces trois éléments.

→ **Premièrement**, le choix d'investir dans un kit domotique repose sur des besoins de confort et de gestion domestique. Dans

le cadre d'ACTIVAGE, la prise connectée s'est révélée utile pour contrôler sa consommation énergétique afin de limiter ses dépenses ou son empreinte écologique. D'autres ont privilégié la balance ou le podomètre connectés dans un objectif de bien-être. Sur le plan pratique, le projet ACTIVAGE promeut l'installation de solutions dont les données sont gérées en local car cela favorise stabilité, fiabilité et protection numériques. L'articulation de plusieurs capteurs et objets connectés pour une seule et même personne, ou un foyer, s'apparente à la mise place d'un scénario de vie automatisé pour lequel l'artisan domoticien se révèle être un acteur clé. Profes-

la vie (un décès d'un proche, un éloignement...). La prise connectée est branchée sur un appareil électroménager particulièrement utilisé par la personne, comme une cafetière par exemple. Les données collectées peuvent indiquer des variations d'usage de l'équipement électrique. Les capteurs et objets connectés peuvent alors devenir des outils pour informer et soutenir l'interprétation par un professionnel d'un changement chez la personne (par exemple : moins de préparation du café, moins de pas, perte de poids...). Il s'agit alors de croiser les informations du capteur, l'observation du professionnel et la discussion qu'il aura avec le bénéficiaire pour, le cas échéant, adapter le plan d'aide ou de soins. Ces données rentrent dans un processus que l'on qualifie de « sentinelle ». Les acteurs de la prise en charge sont mis-

instruire et traiter pour proposer des solutions et des organisations à la fois réalistes et respectueuses des cadres réglementaires et éthiques. Le projet ACTIVAGE a amorcé cette réflexion en partenariat avec les acteurs clés de cette étape : les SAAD.

De multiples difficultés techniques, relevant de l'interopérabilité principalement, ont jalonné le projet et limitent l'approfondissement des analyses sur les usages et prises en main des solutions. La formalisation d'un « kit domotique idéal » qui accompagnerait la personne au fil du vieillissement reste un chantier ouvert. Néanmoins, certains résultats transversaux préfigurent les services de demain. Premièrement, le souhait des personnes âgées de disposer d'un soutien régulier pour l'usage des technologies est un élément commun aux trois phases d'anticipation, de prévention, et d'accompagnement des transformations liées au vieillissement. Le kit domotique ne se suffit pas à lui-même. Même pour les personnes autonomes, la demande d'échange (atelier, événements), de rencontres (avec un réseau local ou un professionnel désigné), de suivi est forte. Cela compose le volet « service » à développer avec le kit pour une plus grande attractivité du modèle. Ensuite, la communauté professionnelle concernée par le soutien à domicile et la domotique doit être mobilisée. Les compétences des artisans, ergothérapeutes et auxiliaires de vie évoluent nécessairement. Leur acculturation respective au public âgé à domicile et aux objets connectés implique une évolution des métiers, des organisations professionnelles, voire de leurs modèles économiques. Enfin l'ancrage territorial de ce type de service est un attendu fort. Il doit être cohérent avec le cadre politique du département ou du CCAS et s'insérer dans une logique globale avec les actions locales de sensibilisation, prévention et soutien. Il doit participer à une approche de type « parcours de santé » avec une continuité et une cohérence des solutions du bien vieillir : aménagement du logement, services à la personne, activités de lien social à proximité, possibilités de commerces, de loisirs, de transports « à côté de chez moi »...



sionnel de proximité, il renseigne, audite, réalise les travaux le cas échéant.

→ Dans un **deuxième temps**, une logique de prévention et d'économie de l'énergie vitale émerge. L'usage des objets connectés ACTIVAGE évolue. On observe que la lumière résiduelle émise par la prise connectée est saisie comme une veilleuse sécurisant les déplacements nocturnes, la balance connectée et le podomètre fournissent des données utiles à transmettre à son cardiologue. Les technologies ACTIVAGE, lorsqu'elles trouvent une utilité et que leurs données ont du sens pour l'utilisateur, représentent alors un moyen de demeurer acteur à part entière de son propre vieillissement. À ce stade, l'ergothérapeute est l'acteur clé qui accompagne la personne et lui permet de poser un regard éclairé sur son propre vieillissement, l'aménagement de son espace et de sa vie quotidienne.

→ Le **troisième temps** est celui de l'accompagnement dans la perte d'autonomie liée au vieillissement ou à un événement de

sionnés pour assurer un suivi systématique et structuré d'indicateurs pouvant révéler un glissement de situation.

**L'OBJECTIF EST D'AGIR AU BON MOMENT, AJUSTER LES AIDES POUR LIMITER UNE PERTE D'AUTONOMIE, ÉVITER SI POSSIBLE UNE URGENCE OU UNE RUPTURE DANS LA PRISE EN CHARGE (COMME UNE HOSPITALISATION OU UNE CHUTE).**

Le suivi sentinelle a été développé dans l'approche IsèreADOM du département de l'Isère, en mobilisant des acteurs médico-sociaux. Il est enrichi avec les objets connectés ACTIVAGE. Des enjeux pratiques, juridiques et éthiques liés au partage des données doivent être pris en compte. Les outils techniques, protocoles, recueils de consentement, la sécurisation des accès, la gestion des mots de passe, et la qualité des données qui doivent pouvoir être lues et interprétées par la personne et ses aidants, sont autant de sujets à

Pour conclure, la domotique est certainement utile au bien vieillir à condition de respecter l'approche globale du vieillissement à domicile et de donner accès à une offre évolutive de services technologiques et humains complémentaires, ancrés dans un territoire de proximité. <

# Changer les regards et les pratiques sur la **prévention** par la **démonstration** !

## L'EXEMPLE D'UNAPPARTE ET DE RESAUTÂGE

Vivre chez soi aussi longtemps que « possible », autonome, en sécurité et s'y sentir bien, est un souhait en premier lieu intime, individuel, même s'il est partagé collectivement. Or ce « possible » repose sur un ensemble d'éléments à associer et à articuler, où l'habitant, bien que central, ne peut être le seul acteur. Pour donner à voir l'étendue des aides existantes et la plus-value de leurs combinaisons, TASDA a pris l'initiative de créer un espace de démonstration.

Centre expert dans l'usage du numérique pour le soutien à domicile, spécialisé dans l'accompagnement de projets « systémiques » de nouvelles organisations de la prise en charge combinant des aides humaines et techniques à domicile, TASDA s'est rapproché de deux autres acteurs isérois pour co-construire un outil pédagogique, riche des enjeux, savoirs, culture propres à chacun : Unapparté, un appartement à part mais à partager !

Le projet a donc rassemblé le bâti et ses aménagements, les aides techniques, numériques et l'aide humaine, un triptyque essentiel grâce à ce partenariat avec :

→ Actis, un bailleur social aux prises avec un parc de logements partiellement adaptés pour le parcours résidentiel de ses locataires âgés... très nombreux ;

→ UNA Isère, une fédération départementale de structures d'aide et de soins à domicile, en première ligne dans l'accompagnement quotidien des personnes fragiles ou en perte d'autonomie.

**Jouez sur l'éclairage et les couleurs**

ILS PEUVENT FAIRE UNE GRANDE DIFFÉRENCE :  
Assiette colorée, plan de travail clair  
POUR BIEN VOIR CE QUI EST POSÉ, CE QUE JE FAIS...

### LA SCÉNARISATION DES ESPACES

La scénarisation des espaces, dont le choix des couleurs des murs (fait par une coloriste experte de la fragilité, membre du réseau LEROY MERLIN Source) a été construite pour accompagner les visiteurs dans leur parcours de sensibilisation. Dans chaque pièce, des « messages-clefs », qui abordent divers thèmes, légers ou plus intimes, les interpellent.

Je souhaite faire un tour dans mon quartier, mais si je me perds ?



Véronique Chirié,  
Directrice du TASDA  
Ajouter Correspondante Leroy Merlin Source

Anne-Claire Marmilloud,  
Chargée de projets TASDA

Dans ce T3 des années 1990, situé proche de la gare de Grenoble, le choix des aménagements, des équipements et de la mise en scène du mobilier a été mûrement réfléchi pour répondre au principe de non stigmatisation et, autant que possible, s'inscrire dans la démarche de conception universelle. Le partenariat avec le magasin LEROY MERLIN de Saint-Égrève, qui a notamment réalisé la cuisine, la salle de douche et le dressing comportant une penderie escamotable, en est une illustration.

Ainsi la chambre, cocon intime aux couleurs « enveloppantes », permet d'explorer plusieurs solutions pour limiter le risque de chute : diverses solutions d'éclairage automatique, un lit à hauteur variable, une barre de redressement, une large porte coulissante pour accéder à la salle de bain attenante, etc. Sur le thème du confort et de la dignité, des solutions sont proposées pour mieux vivre une incontinence, des aides pour s'habiller ou se chausser plus facilement, etc.

Le salon, « *Je me sens bien chez moi*

parce que tout est bien pensé ! », expose des matériels qui facilitent la vie sociale, les loisirs tels que la téléphonie adaptée ou la tablette simplifiée avec proposition de jeux d'entraînement cérébral, etc. Des aides techniques et des aménagements astucieux permettent de conserver l'usage de cette pièce et de son mobilier (pince à long manche, penderie escamotable, accès au balcon facilité, etc.).

...Tout est bien pensé aussi, car des services de soutien à domicile coordonnés, grâce à un cahier de liaison numérique et un agenda partagé par exemple, sont mis en place si besoin, ainsi qu'une téléassistance mobile, une solution de géolocalisation, un suivi de l'activité.

« *Mon chez moi, je l'aime et j'y reste !* ». Dans l'entrée est abordé le sujet du sentiment de sécurité procuré notamment par des équipements d'alerte en cas de

risques domestiques (fumée, inondation, etc.) ou des solutions pour mieux conserver la maîtrise de l'accès à son logement : boîtier à clef, serrure connectée, amplificateur de sonnette, etc.

Unapparté a été développé pour s'adresser à un large public, ce qui est un vrai défi ! Car les modèles économiques, les stratégies de com-

munication, voire les choix d'équipements et d'aménagements, sont à adapter à chaque typologie de visiteurs. Ce choix « multi-cibles » demande :

→ D'équilibrer les scénarios d'usages de l'appartement. Unapparté propose des visites gratuites et divers ateliers de prévention pour les seniors et leurs aidants. Cette activité requiert des subventions (département, caisses de retraite, appels à projet de fondations, etc.). C'est également un lieu loué pour la formation professionnelle des acteurs du médico-social, du sanitaire ou de l'habitat. Un investissement fort dans la prospection auprès des organismes de formation est ainsi essentiel. Enfin c'est un lieu de démonstration, de test de solutions dites innovantes tant socialement que technologiquement. Cette action rentre dans le cadre de projets à monter, à financer, à piloter.

→ De concilier des positions divergentes : Montrer des « solutions innovantes, prospectives » tout en faisant valoir celles qui sont déjà « courantes » et faciles à mettre en œuvre « tout de suite ». Être suffisamment équipé pour accueillir des formations de professionnels avec des aides « très techniques », tout en ne « faisant pas peur » à des visiteurs venant dans une optique de « découverte » et ne souhaitant pas voir des équipements pour les situations de grande dépendance ! Illustrer des nouveautés technologiques mais éviter les dysfonctionnements de prototypes ou les pannes récurrentes ...

La mise en place d'un comité des partenaires et utilisateurs d'Unapparté permettra d'affiner les orientations prises, de promouvoir un ancrage local et de proximité. Ces travaux ont également vocation à être partagés, dupliqués, enrichis avec ceux qui souhaitent des outils de sensibilisation, de formation et d'expérimentation comme Unapparté.

### RESAUTÂGE

C'est ainsi qu'en novembre 2019, le Réseau des Espaces et Solutions pour l'Autonomie à Tout Âge - « Resautâge » - a vu le jour sous l'impulsion du TASDA grâce à un soutien de LEROY MERLIN Source en continuité de son implication dans Unapparté. Capitaliser les bonnes pratiques, partager des retours d'expérience, soutenir les nouveaux projets sur d'autres territoires... sont les leitmotifs de cette mise en réseau. Grenoble, Lyon, Nice, Caen, Angers, Le Havre, La Réunion et bien d'autres (onze à ce jour) possèdent un, voire plusieurs espaces de démonstration, et ont engagé leur appartement aménagé ou reconstitué, maison ou truck, lié à une collectivité, un bailleur social, un établissement médico-social voire sanitaire, dans cette dynamique partenariale. Le réseau fonctionne avec les contributions de chacun : deux réunions annuelles permettent progressivement la visite des espaces de chacun, un dossier partagé en ligne rassemble les documents mis en commun, des travaux thématiques sont engagés (la communication, les évaluations, le kit de création d'un espace de démonstration, etc.). Les actions du réseau, à l'échelle locale comme nationale, sont réalisées dans un cadre défini collectivement. Grâce à des acteurs anciens et nouveaux, à des approches différentes selon les territoires (qui mettent la priorité sur la formation ou au contraire sur la communication grand public), dans un contexte où il faut se réinventer (nouveauté à faire figurer dans l'espace, combiner espace fixe et mobile, visite in situ ou via le Web, etc.), Resautâge permet le croisement des regards et des expériences. La création d'un espace de solutions nécessite un investissement significatif, son animation également. Il s'agit donc de mutualiser au mieux les outils nécessaires à leur efficacité. <



Visite d'Unapparté par un groupe de seniors (le salon).



Mise en situation de professionnels dans le cadre d'une formation au sein d'Unapparté.



Visite d'Unapparté par un groupe de seniors (la cuisine).

# Des préconisations à la réalisation des travaux d'adaptation du logement :

## IMPACT DU SOUTIEN ET DE L'ACCOMPAGNEMENT DES ERGOTHÉRAPEUTES

L'ergothérapeute (en anglais, *occupational therapist*), professionnel de santé, fonde sa pratique sur le lien entre l'activité humaine et la santé. Son rôle est de maintenir, restaurer et permettre les activités humaines de manière sécurisée, autonome et efficace. Il examine les effets physiques d'une lésion ou d'une maladie, car il connaît les pathologies, leur origine, leur évolutivité. Mais il se penche également sur les facteurs psychosociaux et environnementaux qui influencent la capacité d'agir<sup>1</sup>.

### 1. L'ERGOTHÉRAPEUTE

Il évalue les activités du quotidien par le biais d'entretiens, d'observations et de mises en situation (se coucher, se lever de son lit pour aller aux toilettes, se remettre debout à partir de la station assise, faire et remonter les courses, éplucher, se servir à boire, veiller sur son conjoint, téléphoner à son médecin, etc.).

La visite au domicile lui permet de faire connaissance et de rentrer en relation avec la personne, d'établir un lien de confiance, de réaliser un diagnostic de son environnement (démarche mettant en évidence les restrictions de participation en raison de l'état de santé, leurs conséquences sur les activités et habitudes de vie), de concevoir des préconisations de compensation architecturales, techniques et humaines qui modifieront l'espace habité et entraîneront de nouveaux gestes à apprendre. Préconiser des aménagements du lieu de vie est un acte de conseil basé sur les principes d'une pratique centrée sur la personne, dans toutes ses composantes.

### 2. L'ENQUÊTE

Fort de son expérience, le CREEDAT<sup>2</sup> a réalisé en 2015 une enquête auprès de personnes de plus de 60 ans<sup>1</sup>, pour qui un ergothérapeute était intervenu entre 1 et 2 ans en amont de l'enquête. Cette



Odile Marconnet et Karine Montané  
Ergothérapeutes au CREEDAT



intervention s'était déroulée dans le cadre d'un mandatement de la Carsat ou des caisses de retraites complémentaires pour des personnes en GIR 5 et 6<sup>2</sup> ayant besoin d'un aménagement de leur domicile. Le plus souvent, la demande concernait l'adaptation de la salle de bains.

L'enquête abordait notamment la question des travaux d'adaptation du logement : avaient-ils été réalisés et de quelle façon ? Suivaient-ils les préconisations établies ? Étaient-ils satisfaisants pour les personnes ? Sinon, pour quelles raisons ? S'ils n'étaient pas réalisés, pourquoi ?

L'enquête, réalisée au téléphone et à laquelle les personnes ont répondu en détail, montre que sur 100 personnes, 50 ont fait réaliser des travaux. Sur ces 50 personnes, 25 d'entre elles ne sont pas complètement satisfaites (siège de douche trop petit, barres mal placées, etc.) au regard de l'utilisation dont il avait été convenu. Très peu d'entre elles ont acquis le matériel préconisé concernant d'autres activités que la toilette.

« La barre est derrière le siège, le siège est trop petit, il glisse, je me lève et je me cogne dans la paroi, je ne m'y habitue pas »

#### Que s'est-il passé lorsque les travaux n'ont pas été réalisés ?

Du découragement en raison du temps long entre les intervenants, temps sans savoir ce qui se passe, des artisans difficilement disponibles ou qui ont leur propre vision de l'adaptation, de devis avec un reste à charge trop important, de raisons inattendues indépendantes du projet.

« J'ai renoncé, mon mari est décédé... Ma fille veut que je déménage mais je ne sais pas, j'ai toutes mes habitudes ici... Mais aussi, les organismes : ils n'ont pas voulu m'aider pour les travaux d'adaptation de ma cuisine... Le bailleur a refusé, Je suis seule dans mon appartement au 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur... »

L'enquête montre l'existence d'un écart trop important entre les objectifs formulés et la réalité. Nous avons aussi objectivé le fait que les personnes sans entourage (famille, voisins, assistante sociale pour les demandes d'aide) sont perdues. Il n'existe pas de coordination de l'ensemble des dispositifs. Le CREEDAT a alors décidé d'agir et d'accompagner les personnes dans leur projet au sein de son action habituelle.

### 3. L'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET DE LA PERSONNE

Qui est à l'origine de ce projet ? Le projet d'adaptation du logement n'est pas forcément celui de la personne. Il peut être celui du conjoint (pour prévenir, le jour où), de l'enfant (qui ne veut plus aller chercher son père à l'hôpital après une chute), du bailleur qui veut adapter toutes les salles de bains de son parc immobilier.

Pourtant, le point de départ d'un projet d'aménagement est la personne. Et la prise en compte du projet se fait de manière globale, en interaction avec le(s) dispositif(s) dont elle dépend, des intervenants directs ou indirects (proches, professionnels du bâtiment, du secteur social, les bailleurs). Ce processus permet d'entamer la discussion et de répondre aux interrogations de chacun pour la construction d'un consensus.

L'ergothérapeute interroge la personne, son proche, l'auxiliaire de vie, sur ses rôles sociaux, ses tâches particulières (soins personnels), la vie domestique, les loisirs, la famille et le travail, dans son environnement physique (appartement, maison, pièces et leurs usages, emplacements des sanitaires, meubles et leurs hauteurs, type de chauffage...), selon son statut (locataire d'un bailleur privé/public, propriétaire).

Il s'enquiert des démarches, des papiers, de la manière dont la personne se souvient.

« C'est ma fille mais elle habite loin. »

« Où ? »

« À 15 km »

« J'ai mis des Post-it, j'ai mon ordinateur avec des rappels »

Il préconise un aménagement avec la personne, pour chaque « tâche », en précisant les objectifs, au plus près de son besoin ou de son souhait : se laver le dos, entrer dans l'espace douche, rendre possible le déplacement entre la chambre et l'arrêt de bus en passant par le couloir, fermer la porte à clef, accéder à l'ascenseur, etc.

« Vous ne voulez pas de travaux ? Nous pouvons trouver ensemble une alternative : la planche de bains, la pose d'une barre. »

Avec les intervenants, toujours en fonction de la situation géographique, il identifie les possibilités financières et les aides accessibles, la présence de l'entourage conjugal et familial.

Les contacts avec le bailleur et avec l'artisan sont essentiels à cette étape. Comment la personne va-t-elle leur présenter son projet, c'est elle la cliente. Il arrive que le bailleur ou l'artisan soumette une autre proposition. Il faut en connaître les raisons (« le mur n'est pas porteur, je ne peux pas fixer le siège ; la dame ne veut pas changer le carrelage, c'est son mari qui l'a posé ») et en discuter. Il arrive que l'artisan veuille mettre l'espace aux normes d'accessibilité alors que les capacités et le besoin de la personne ne l'exigent pas. De la même façon, il n'est pas toujours utile que le bailleur remplace toutes les baignoires par un seul format de douche sans analyse des besoins des locataires. La proposition sera peut-être controversée. Elle doit être discutée avec les parties prenantes pour aboutir à une préconisation au plus proche des besoins de la personne et dans le contexte social existant.

Il est du rôle de l'ergothérapeute d'expliquer au mieux sa préconisation qui

tient compte des besoins, des capacités et incapacités de la personne qui peuvent être multiples, de son poids, de sa taille, de ses habitudes. Ces dernières sont perturbées une première fois parce que la personne ne peut plus faire ou fait mais avec appréhension (« je ne suis plus bonne à rien »), avec l'aide d'une personne (« ce qui me gêne beaucoup »). Elles sont perturbées à nouveau lorsque les travaux sont réalisés, le changement pouvant être ressenti comme insurmontable (« je ne m'y fais pas »).

### CONCLUSION

#### L'ergothérapeute doit devenir un passeur d'informations.

Le temps que prend la réalisation du projet est toujours critiqué par les structures qui financent et par les personnes : « c'est trop long ». Si la personne n'a pas d'information, ce temps paraît encore plus long : elle ne sait pas quoi faire ou comment faire. Elle n'agit plus. L'accompagnement a pour fonction de fournir des informations régulières, en replaçant la temporalité au centre du projet et de son avancement. La personne peut alors s'inscrire dans la dynamique et la complexité du système qui accompagne ses travaux. Les paramètres sont nombreux, ils ne sont pas toujours les mêmes, ils évoluent selon le territoire (« dans le Var ce n'était pas pareil ! »), selon que la personne est propriétaire ou locataire d'un bailleur public ou privé. Cette variabilité explique et amplifie la complexité du projet. L'ergothérapeute en prend connaissance, cherche l'information pour agir sur le projet avec ses collègues, les partenaires, la personne.

Dans toute cette démarche, l'imprévu peut surgir par méconnaissance d'une situation de santé (une aggravation subite) ou financière (un surendettement). Le temps et les délais seront modifiés et il faudra s'adapter à nouveau. Accompagner une personne est une mission professionnelle, bienveillante et empathique. <

1 ANFE (Association Nationale Française des Ergothérapeutes) définition et rôle de l'ergothérapeute <https://www.anfe.fr/>

- L'âge de 60 ans est un des critères d'éligibilité aux dispositifs mis en place en France pour les personnes âgées, non reconnues en situation de handicap mais ayant des difficultés conséquentes de pathologies liées à l'âge

- Le GIR : évaluation du niveau de dépendance de la personne âgée pour l'attribution d'aides

2. CREEDAT Centre Régional d'Ergothérapeutes Études, Diagnostics, Adaptations, Techniques <http://www.creedat.net/> Agir pour l'autonomie Association loi 1901, le Creeday œuvre dans le champ de l'adaptation et de l'aménagement des lieux de vie pour favoriser l'inclusion des personnes en situation de handicap et/ou vieillissantes, en soutenant leurs intérêts généraux et particuliers d'un point de vue moral et matériel.

# Adaptation du logement au vieillissement

## L'IMPORTANCE DU PARC PRIVÉ

**Le vieillissement de la population est un enjeu sociétal majeur qui occupe de plus en plus de place dans les politiques publiques, et notamment dans celles liées à l'habitat.**

En effet, parmi les nombreuses dimensions du vieillissement, la question du logement apparaît comme l'une des premières préoccupations des personnes âgées. La vie à domicile demeure leur mode de vie principal et elles souhaitent très majoritairement vieillir chez elles dans les meilleures conditions.

Toutefois, avec l'âge, augmente le risque de perte d'autonomie. Elle découle d'une dégradation de l'état de santé, mais dépend aussi de la qualité de leur environnement, dont le confort et la sécurité de leur domicile.

Le défi à relever est donc de permettre aux seniors d'anticiper cette perte d'autonomie et de favoriser le bien-vieillir à domicile. L'enjeu existe tout particulièrement dans le parc privé, qui concentre la grande majorité de la population âgée.

le grand-âge, raisons d'inégalités socio-économiques... Mais pas seulement. La méconnaissance des aides, la complexité des circuits d'instruction, le large panorama d'acteurs qui interviennent dans les secteurs de l'habitat et de l'aide médico-sociale, sont autant de freins pour les seniors. Les acteurs publics ont donc un rôle majeur à jouer pour favoriser la prévention et l'accompagnement des personnes âgées dans leurs projets.

Acteurs institutionnels, collectivités et opérateurs de terrain doivent coordonner leurs interventions pour favoriser l'information, améliorer l'articulation entre les aides financières, développer des politiques locales cohérentes en lien aux besoins des territoires, et soutenir l'intervention d'opérateurs sur le terrain qui puissent accompagner efficacement les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

### JOUER LA COMPLÉMENTARITÉ DES AIDES

Suite à l'adoption du Plan d'investissement volontaire d'Action logement, l'Anah et Action Logement se sont coordonnés pour articuler leurs financements. Certains bénéficiaires peuvent désormais

mobiliser à la fois les aides de l'Anah et celles d'Action Logement sur un même projet de travaux de rénovation énergétique et/ou d'adaptation des logements. Les aides de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse se placent en complément, de même que les aides propres des collectivités. La mobilisation de l'ensemble des aides permet de diminuer le reste à charge des ménages pour l'amélioration de leur domicile.

### ARTICULER LES POLITIQUES TERRITORIALES ET MOBILISER LES DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Contribuer aux Conférences des financeurs, intégrer de façon systématique le volet adaptation des logements dans le cadre des documents de programmation locaux de l'habitat (PLH, PDH) ou de santé (schémas gérontologiques départementaux), questionner la place du vieillissement dans le cadre des programmes nationaux tels qu'Action cœur de ville, mobiliser les dispositifs d'amélioration de l'habitat OPAH et PIG, sont autant de leviers dont peuvent se saisir les collectivités pour intégrer l'adaptation du logement à leurs politiques et interventions. <

#### CHIFFRES CLÉS

- **85 %** des ménages seniors sont logés dans le parc privé
- **73 %** des ménages seniors sont propriétaires
- **30 %** sont de ressource modeste ou très modeste, éligibles aux aides de l'Anah

#### LA CLÉ DU SUCCÈS : UNE COORDINATION À TOUS LES ÉCHELONS

L'anticipation au vieillissement et l'adaptation de l'habitat ne vont pas de soi. Plusieurs obstacles empêchent les personnes âgées d'engager des travaux : refus de se voir vieillir et de se projeter dans

#### ZOOM SUR LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES OPAH ET PIG

Les OPAH (Opérations Programmées d'Améliorations de l'Habitat) et les PIG (Programme d'Intérêt Général), sont les outils opérationnels permettant de répondre aux enjeux rencontrés sur les territoires en matière d'habitat, dont la question de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. En partenariat avec l'Anah et d'autres cofinanceurs, ces dispositifs résultent d'une volonté des collectivités locales de traiter les problématiques liées à l'habitat privé. Ils se traduisent par la mise en œuvre d'une politique incitative (ingénierie, aides financières) en direction des propriétaires privés.

# Enjeux de l'adaptation du parc social au vieillissement des locataires

## DES ORGANISMES HLM TRÈS MOBILISÉS

Le vieillissement de la population française est une tendance démographique bien observée au sein du parc social, avec des ménages qui à près de 90 % souhaitent se maintenir dans leur domicile, sachant que la proportion des personnes âgées logées en Hlm sont de l'ordre de 30 %. Cet enjeu important pour les bailleurs les conduit à la bonne connaissance du profil des locataires âgés pour anticiper les besoins et adaptations facilitant le maintien à domicile.

Aujourd'hui, plus d'un million de logements Hlm sont occupés par des personnes vieillissantes, dont près de 5 % sont bénéficiaires de l'allocation adultes handicapés. Les bailleurs sociaux se mobi-

lisent ainsi depuis plusieurs décennies pour adapter leur patrimoine à la perte d'autonomie, produire des résidences adaptées aux seniors, recruter et former des équipes spécialisées dans le champ de l'accompagnement du vieillissement, et la prise en compte des situations de handicap. Dans ce cadre, les démarches engagées s'accompagnent du développement de partenariats, avec les collectivités locales, les CCAS, les organismes de services à domicile, les associations... L'Union sociale pour l'habitat contribue également à faciliter le développement de partenariats en amont, par notamment

la signature d'une convention pluriannuelle avec la CNAV (2019-2022) qui vise à encourager les démarches locales plus globales autour de l'adaptation des logements et le déploiement de l'offre de services en faveur des personnes âgées. Cela implique aussi de diversifier l'offre : faciliter la création de lieux de vie collectifs, développer les résidences autonomie, favoriser des solutions d'habitat regroupé, d'habitat intergénérationnel ou d'habitat inclusif...

Ces démarches traduisent une volonté d'amélioration de la qualité de service que le label de la branche professionnelle

Catherine Vogeleisen  
Conseillère Quali'Hlm & Vieillessement  
UNION SOCIALE POUR L'HABITAT



© NÉOLIA

Quali'Hlm récompense : accessible à tout organisme Hlm qui souhaite structurer et valoriser sa stratégie de qualité de service en lien étroit avec ses locataires, le label Quali'Hlm comptera d'ici la fin 2020 une centaine d'organismes engagés. Cette année, des évolutions du dispositif s'ouvrent sur le développement de deux mentions spéciales relatives au parcours résidentiel et à l'accompagnement du vieillissement des locataires, ainsi qu'une adaptation ciblée sur l'activité liée à l'habitat spécifique en faveur des publics fragiles : le label Quali'Hlm « résidences ».

### VERS UNE PROFESSIONNALISATION DE L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT

Le plus gros potentiel de création d'une offre de logements adaptés se trouve dans le parc existant.

Cette adaptation se fait soit à la demande du locataire, au cas par cas, soit dans le cadre d'une programmation de travaux ou de réhabilitation. La plupart des organismes Hlm inscrivent leur action dans une démarche structurée et pérenne afin d'une part de rendre le logement accessible sur l'ensemble de la chaîne de déplacement (parties extérieures et accès, parties communes, logement), et d'autre part de permettre l'accès à des services de proximité et d'accompagnement, pour mieux garantir le maintien à domicile.

Ainsi la prise en compte du vieillissement et/ou de la perte d'autonomie dans le parc social suppose de combiner à la fois une

dimension qualitative « *socle* » pour tous (sorte de référentiel « *qualité* » centré sur la prévention des risques), une dimension plus ciblée, qu'il s'agisse d'usage individuel ou collectif pour répondre à des attentes spécifiques, et une dimension humaine pour permettre la compensation des incapacités par des interventions (aidants, services dédiés...).

Les stratégies d'offre patrimoniale des bailleurs sociaux dépendent d'un levier principal : le parcours résidentiel des personnes âgées, et/ou en perte d'autonomie. En fonction des situations individuelles, des solutions techniques et technologiques de type inclusif sont mises en place en terme d'équipements : ergonomie et sécurisation des circulations et des usages (ex. éclairage à détection de mouvement, motorisation des volets, vidéophone, amé-

nagement de la douche, etc...), accessibilité numérique en lien avec la domotique, connectique en réseau avec des acteurs du secteur social ou médico-social... Les bailleurs sociaux se dotent de cahiers des charges spécifiques, mobilisent des entreprises spécialisées, et, de plus en plus, recourent aux expérimentations technologiques innovantes couplées avec un accompagnement à l'usage pour la personne bénéficiaire, dans une perspective d'optimisation du confort et de la sécurité au sein du logement.

Ces démarches s'accompagnent à la fois du repérage des situations, des interventions sur le bâti et de la mise en réseau



© Marcou Habitat

## LE DISPOSITIF ECLAT INITIÉ PAR LA CNAV ET MIS EN PLACE PAR NEOLIA

## DÉMARCHE DE PRÉVENTION DES SITUATIONS D'ISOLEMENT DES SENIORS ET DE MAINTIEN À DOMICILE, À MONTBÉLIARD

Face à l'augmentation des interventions d'accompagnement de seniors en rupture de lien social et en situation d'isolement, Néolia s'est fixé un objectif de repérage de potentielles situations à risque, pour la mise en place de solutions voire d'accompagnement dans la durée.

- Objectif de prévention des situations de « glissement » vers l'isolement et la rupture de lien social
- Objectif de couverture exhaustive de tous les locataires seniors du parc
- Objectif de mise en œuvre des accompagnements nécessaires le cas échéant

Diagnostic en partenariat avec SOLIHA (diagnostic d'isolement & préconisations)

Cadre du dispositif ECLAT - Engagement commun pour le logement et l'autonomie sur le territoire, de la CNAV

Duplication de la démarche avec les partenaires locaux des départements 39 / 70 / 90 / 68 / 67 - en 2019-2020

pour l'offre de services dédiés, tout en veillant au modèle économique des opérations et notamment à la maîtrise financière par un indice « coût/usage » afin de réduire l'impact des investissements sur les charges.

Dans cette logique, la démarche ECLAT déployée par la CNAV en lien avec les collectivités locales, a permis d'encourager des stratégies « seniors », à l'appui de diagnostics territoriaux et partagés. L'adaptation du parc social passe alors par une anticipation du vieillissement des locataires, et du repérage des situations de fragilités existantes le plus en amont possible. Certains bailleurs sociaux en lien avec les CARSAT ont innové et développé une véritable expertise, par la connaissance fine des locataires du parc et le repérage des personnes âgées fragiles.

## LA PRODUCTION D'UNE OFFRE NOUVELLE EN FAVEUR DE FORMULES D'HABITAT DIVERSIFIÉES

De nombreuses solutions innovantes en faveur du maintien à domicile de personnes en perte d'autonomie ont été développées ces dernières années, dont certaines ont été dupliquées sur divers territoires, du fait de leur exemplarité. Avec la loi Élan qui définit entre autres le périmètre de l'habitat inclusif, de nombreuses perspectives se profilent où la solution d'habitat

s'allie au projet social, où la formule de l'habitat adapté est complétée par une offre de services individuels et collectifs. Ces solutions sont ainsi une alternative entre l'établissement médico-social et le maintien à domicile : on les retrouve principalement sous forme d'habitat regroupé, ou d'habitat intergénérationnel.

Ces opérations bénéficient d'une gestion locative, sociale et de proximité adaptée pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées, en offrant : un environnement sécurisant et sécurisé, des relations sociales et de proximité pour lutter contre l'isolement, la compensation des incapacités dans le logement par des aménagements (domotique, connectique...),

une proximité avec les commerces et les services, y compris les services d'ordre médical.

## À L'ÉPREUVE DE LA CRISE, DES DÉMARCHES RENFORCÉES EN FAVEUR DU VIEILLISSEMENT DANS LE PARC SOCIAL

La crise sanitaire du Covid19 a été révélatrice dès le confinement de la mi-mars 2020, de l'implication des organismes Hlm qui ont adapté leur organisation interne et de proximité pour assurer la continuité du service auprès de leur locataires, et plus particulièrement auprès des seniors.

Plusieurs invariants ont été observés contribuant à rendre plus lisibles les démarches des bailleurs Hlm en cours, et au plus que vraisemblable renforcement de ces derniers dans le futur, à la faveur des politiques publiques à venir, avec :

- un repérage systématique des situations de fragilités et un listage le plus exhaustif possible des personnes âgées
- un renforcement du partenariat et des solidarités locales
- des interventions et des dispositifs innovants et ciblés pour répondre aux besoins, avec le déploiement d'outils divers dont le numérique. <

## OPÉRATION « PAPYLOFT » DE MARCOU HABITAT À CARCASSONNE

## DÉCLINAISON MULTI-SITES DU CONCEPT « PAPYLOFT » POUR FAVORISER LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES.

Depuis 2017, plusieurs opérations ont été développées (six projets) + une dizaine d'autres projets sont en cours. Ces projets partenariaux (mairies, associations locales...) intègrent le maintien à domicile de personnes âgées qui souhaitent rester dans leur région, leur quartier.

La conception architecturale favorise la convivialité et la vie en communauté. Les logements sont totalement adaptés pour les personnes en perte d'autonomie et pour les personnes en situation de handicap, avec intégration de domotique en faveur de la prévention des chutes.

L'installation en cœur d'îlot d'une salle commune permet les animations et activités des seniors + l'accueil des professionnels de la santé

# Prévenir la désadaptation de l'habitat :

## LES VILLES ET VILLAGES, DES ACTEURS CLÉS

Depuis mars 2020, la France doit faire face à l'épidémie de coronavirus. Cette pandémie conduit la très grande majorité de nos concitoyens à devoir adopter des mesures barrières et à vivre des temps de confinement importants. La distanciation physique sociale et le confinement ont mis en évidence l'importance de la qualité de vie au sein du domicile et l'intérêt de travailler au maintien et au développement du lien social. Les dispositifs sanitaires et médico-sociaux ont dû composer, dans des délais extrêmement brefs, avec de nombreuses problématiques, comme la nécessité de libérer des places dans les services hospitaliers afin de favoriser le désengorgement des urgences, le recours à des solutions médicalisées au domicile afin d'éviter des hospitalisations, des retours à domicile prématurés ou encore le développement de services à la personne exceptionnels.

Tous les efforts des acteurs de première ligne se sont concentrés pour faire en sorte que l'hospitalisation soit l'ultime recours. À l'unisson, ils ont porté un message d'une extrême clarté : « Reste chez toi ! ».

Si ce message a été entendu, très rapidement nous avons pu aussi nous rendre compte combien rester chez soi pouvait être complexe quand les conditions de vie ne sont pas optimales. Lorsque notre droit à la mobilité est entravé, l'accès à l'espace public restreint, le logement territorialise ce qui devient l'espace principal autour duquel les activités sont organisées. Le logement territorialisé, construit par une appropriation de l'espace domiciliaire devient un « chez-soi » répondant aux besoins fon-

Joël-Robert Hansconrad,  
Directeur de Mission, DHOMPLUS

Frédéric Morestin,  
Ergothérapeute Conseil, DHOMPLUS

damentaux de l'être humain : sécurité, confort. Peut-être plus qu'hier, chacun d'entre nous a pu saisir l'enjeu du domicile qui doit être en capacité de s'adapter aux risques sanitaires, sociétaux et à nos pratiques humaines : manières de vivre, manières d'être.

À l'heure de la transition démographique - qui laisse entrevoir qu'à l'horizon 2040, selon l'INSEE, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans augmentera de 45 % et celui des personnes de plus de 80 ans de 72 % - et de la conjugaison du réchauffement climatique qui prévoit des épisodes de canicule à répétition avec des phénomènes de crises sanitaires, l'importance que représente l'adaptation du logement aux besoins de l'âge devient une priorité. Dans ce domaine le travail de prévention entrepris depuis bientôt une décennie par la Fédération AGIRC-ARCCO au travers de la prestation modélisée « Bien chez moi »<sup>1</sup> doit être salué comme un élément précurseur des politiques publiques en direction des aînés. Que nos aînés vivent en ville, à la campagne ou bien à la montagne, chacun d'entre eux peut, grâce à un réseau d'ergothérapeutes totalement déployé au niveau national, bénéficier de la venue d'un professionnel pour anticiper l'adaptation de son logement. La pandémie a bien mis en évidence l'importance du travail des acteurs locaux et de proximité. C'est bien à l'échelon de l'immeuble, du quartier, du village ou de la ville que les solidarités et l'entraide ont été les plus puissantes. Ainsi la covid-19 a été révélatrice de la capacité des territoires et notamment du bloc communal à agir et

réagir de manière rapide, ciblée et efficace. Il convient alors d'imaginer que dans une démarche de sensibilisation et de prévention des risques domiciliaires, les villes et villages en soient les promoteurs fondamentaux. Nous le savons tous demain se prépare maintenant, et nous ne pouvons qu'inviter les villes et villages à devenir plus encore des promoteurs de santé et du bien-être « chez soi ».

Les mois à venir seront importants sur les plans sanitaire et économique, et il est essentiel dans un monde où les ressources s'amenuisent, d'œuvrer à la convergence des dispositifs et des interventions.

Au-delà de l'urgence pandémique, il reste fondamental de rappeler que l'adaptation du logement de nos aînés est un enjeu d'avenir sur le plan du bien-être, de la sécurité mais aussi à un niveau économique. Dans un monde en tension et de plus en plus dangereux, il apparaît nécessaire que le logement prémunisse ses habitants des crises et de leurs fragilités. Il ne pourra offrir cette sécurité concrète et ontologique que s'il répond de manière optimale aux enjeux et besoins de confort de ses habitants tout au long des épreuves de la vie et de leur vieillesse. <



1. Diagnostic « Bien chez Moi » : Un ergothérapeute se rend au domicile du bénéficiaire afin d'identifier les difficultés rencontrées au sein de son domicile, d'analyser les risques (de chute par exemple), et de suggérer des solutions pratiques adaptées à ses habitudes de vie et à son environnement pour améliorer son confort et sa sécurité. Ce dispositif d'adresse aux retraités Agirc-Arrco de plus de 75 ans, une participation forfaitaire de 15 euros est demandé.

# Action Logement et l'aménagement inclusif pour les seniors

La caractéristique majeure du groupe Action Logement, fortement ancré dans le secteur de l'économie sociale et solidaire, est depuis plus de cinquante ans d'adapter ses dispositifs aux besoins de la société.

De ce point de vue, les partenaires sociaux qui animent l'ensemble des instances du Groupe ont amorcé un virage considérable, en concevant le Plan d'Investissement Volontaire, au printemps 2019 : il s'agit de mettre en place de nouveaux dispositifs, qui prennent en compte non seulement les besoins des actifs - mission historique d'Action Logement - mais plus largement les besoins des salariés depuis leur entrée dans l'emploi jusqu'à l'âge de la retraite. C'est un choix fort, un changement de paradigme qui témoigne de la volonté d'une action plus large et plus généreuse.

C'est dans cette perspective qu'Action Logement a imaginé une nouvelle aide, entièrement dédiée aux seniors. Elle trouve ses fondations sur un double constat.

→ **Le premier relève de la démographie :** la France est un pays où l'allongement de la durée de la vie est particulièrement significatif. Mécaniquement, le poids des plus de 65 ans (19 % en 2016) s'accroît au regard du total de la population.

→ Second constat, dans le même temps, les aînés témoignent d'une **volonté forte de demeurer le plus longtemps possible chez eux**, repoussant le plus tard possible, par choix ou par manque de moyens financiers, l'hébergement en structure collective. Rester chez soi est dans l'immense majorité des cas un idéal pour les retraités qu'ils soient locataires ou propriétaires. Dès lors se pose la question de la qualité de vie à domicile, en particulier pour les salariés retraités les plus modestes, bien en peine de procéder, faute de moyens



Jean-Michel-Royo

Directeur Général d'Action Logement Services

financiers suffisant aux travaux d'aménagement nécessaires pour pallier l'inexorable perte d'autonomie et de mobilité. Au cœur de cette problématique, la question de l'adaptation des sanitaires est essentielle : toutes les données recueillies par les caisses d'assurance maladie et d'assurance vieillesse ou par les acteurs de la dépendance témoignent que la salle de bain est, au quotidien, un espace lourde-

**CE SONT DES CHUTES, DES FRACTURES RÉPÉTÉES, UN SENTIMENT D'INSÉCURITÉ QUI VIENNENT PEU À PEU ENTAMER LA VOLONTÉ ET LA POSSIBILITÉ DE VIVRE « EN INDÉPENDANT »**

ment accidentogène. Ce sont des chutes, des fractures répétées, un sentiment d'insécurité qui viennent peu à peu entamer la volonté et la possibilité de vivre « en indépendant ».

Un élément est clairement identifié par les personnels des services à domicile pour permettre la sécurisation des salles

de bain : l'adaptation des installations sanitaires à l'âge, autrement dit le remplacement d'une baignoire difficile à franchir par une douche plate dotée de sol antidérapant et de poignées d'appui. De même, le rehaussement de la cuvette des toilettes n'a rien d'anecdotique.

Sur la base de ces analyses, nourries d'observations de terrain, le groupe Action Logement a donc imaginé une aide pouvant aller jusqu'à 5 000 euros, destinée aux retraités à revenus modestes, âgés de plus de 70 ans, pour leur permettre de financer les travaux d'adaptation de leurs sanitaires à leur perte d'autonomie. Ils sont accompagnés tout au long de leurs démarches par un assistant à la maîtrise d'ouvrage qui les épaulent dans le montage du projet et dans le suivi des travaux.

Cette aide à l'adaptation du logement au vieillissement incarne l'audace et la volonté des partenaires sociaux d'Action Logement d'être des apporteurs de solutions efficaces et agiles face aux évolutions de la société. <

# Adapter son habitat :

## CONFIANCE ET COMPARAISON AU CŒUR DE LA RÉUSSITE

Nous vivons un changement d'époque, les attentes des seniors étant de plus en plus précises afin de faire de leur habitat un outil de maintien de leur liberté d'agir. Sécurité, accès aux services publics et associatifs, communication avec les proches, le logement est en passe de devenir un véritable couteau suisse technologique. Pour autant, trois freins semblent encore empêcher le développement de cette approche domiciliaire de l'autonomie.

→ Le premier réside dans le caractère nouveau de la démarche, qui peut freiner les seniors comme leurs proches. Pour y remédier, un travail d'acculturation doit être engagé autour de trois axes principaux : définir parfaitement ses besoins tout en se projetant dans l'avenir ; opter pour des solutions et produits qui nous mettent au centre de leur action ; passer par des tiers de confiance (collectivités, mutuelles...) afin de s'assurer d'un cadre éthique satisfaisant.

→ Le second est celui du coût de ces aménagements. De nombreuses innovations bancaires, assurantielles ou mutualistes sont actuellement développées afin de soutenir l'adaptation de Mail Briel'habitat. L'objectif est simple : investir au plus tôt sur tout ce qui permettra de maintenir le plus longtemps possible le niveau d'autonomie le plus élevé. Deux solutions seront alors possibles : utiliser son patrimoine afin de se constituer un pécule permettant d'adapter son habitat ou souscrire un contrat permettant la constitution d'un capital, cette seconde option imposant une démarche en amont qui n'est pas toujours naturelle.

→ Troisième frein, le chemin restant à parcourir pour proposer des innovations fiables, ergonomiques, déployables en



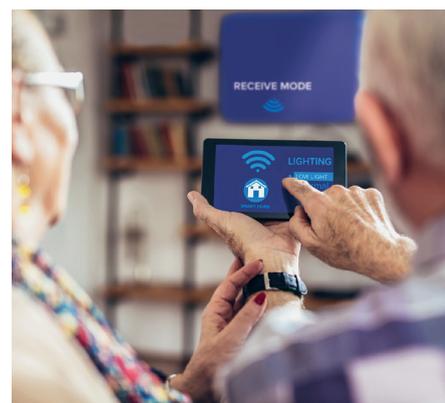
**Sébastien Podevyn-Menant**  
Directeur général France Silver Eco  
Secrétaire général de la filière  
Professeur associé, université Gustave Eiffel



masse, responsables et accessibles financièrement. Les acteurs de la filière Silver économie travaillent actuellement d'arrache-pied pour permettre la mise en place de centres de preuves. Ceux-ci auront pour mission de définir des règles précises et partagées autour des éléments qui viennent d'être cités. Ainsi, tout produit ou service passé par l'un de ces centres pourra être considéré comme répondant parfaitement à ce que l'on attend pour un public à la fois très averti et potentiellement fragile.

### L'ADAPTATION DE L'HABITAT OBÉIT À DES RÈGLES TRÈS SIMPLES

Connaître les intervenants, avoir confiance en eux et comparer. À l'avenir, l'adaptation de l'habitat se complexifiant avec la présence toujours plus forte du numérique et de la robotique, des éléments



structurant la confiance sur l'ensemble des territoires devraient permettre d'aller encore plus loin dans la sérénité pour les consommateurs : c'est en cela que les futurs centres de preuves viendront renforcer d'autres démarches comme le Label Ville Amie des Aînés et ainsi construire une confiance durable. <

# À propos de la démarche HS2®

Apave Certification

Filiale du groupe Apave dédiée à la certification

La démarche HS2®, Haute Sécurité Santé, portée par Apave Certification filiale du groupe Apave dédiée à la certification, vise à apporter des réponses structurées pour relever les défis de l'adaptation de notre société au vieillissement.

Partant du principe que le lieu de vie tient une place centrale dans la question de la perte d'autonomie, la démarche HS2® redéfinit le rôle du logement dans les processus d'accompagnement pour permettre aux personnes âgées de choisir leur mode de vie, le plus longtemps possible.

Dans une logique d'anticipation et de prévention, la démarche HS2® permet ainsi de favoriser le maintien à domicile des personnes fragilisées, en s'attachant à valoriser la personne, sa santé et sa sécurité, le tout dans un cadre de vie approprié.

En d'autres termes, offrir aux Français un nouveau parcours du bien vivre et du bien vieillir !

Elle permet ainsi aux seniors de prolonger au minimum de trois à six ans leur maintien dans leur domicile d'origine et de réduire ainsi le coût de la dépendance pour l'ensemble de la société.

Pour atteindre cet objectif, la démarche HS2® s'articule autour de cinq piliers :

- l'environnement urbain ;
- l'adaptation et la sécurisation du logement ;
- l'essor de la télémédecine ;



→ la généralisation des services à la personne 2.0 ;

→ la compétence des personnels travaillant aux côtés des seniors.

À la maille d'un territoire, la démarche HS2® permet ainsi de créer un écosystème en associant entre autre :

- les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, particuliers) ;
- les prestataires de services ;
- le commerce de proximité ;
- les acteurs de la santé ;
- les acteurs du financement

du maintien à domicile (Groupe de prévoyance, Assurance, Aides publiques...) ;

→ les collectivités territoriales.

En outre, la démarche HS2® se traduit immédiatement par un gain économique de proximité :

- maintien d'activité pour le commerce de proximité ;
- création d'emploi directe et indirecte ;
- pérennisation du nombre d'habitants et du mixe générationnel.

Aujourd'hui, plus de 5 100 foyers implantés dans 44 départements bénéficient d'un environnement HS2® propice à leur bien-être. <

# Habitat Senior Services®

## UN LABEL POUR FAVORISER L'HABITAT DES AÎNÉS

L'accélération du vieillissement de la population conjuguée à une volonté politique claire de privilégier autant que possible le maintien à domicile des seniors rend plus que jamais indispensable le développement de solutions d'habitat adaptées aux besoins des personnes âgées :

- d'une part, en augmentant le nombre de logements permettant de bien vieillir à domicile, pour répondre aux enjeux quantitatifs : près de 26 millions de Français ont aujourd'hui plus de 60 ans, ils seront 30 millions en 2030.
- d'autre part, en diversifiant l'offre d'habitat adapté, pour répondre à la multiplicité des situations et des besoins.

En effet, la grande majorité des « seniors » vivant à domicile connaissent un vieillissement « normal » (sans pathologie), ne causant pas de perte d'autonomie majeure ; mais un nombre croissant d'entre eux sont confrontés à des problèmes plus importantes - perte de mobilité, troubles cognitifs... - nécessitant des aménagements et/ou un accompagnement renforcés pour permettre un maintien à domicile en sécurité, dans de bonnes conditions.

Les bailleurs sociaux sont directement concernés par ces phénomènes, à plusieurs égards :

- le nombre et la part de locataires âgés sont en forte augmentation : 31 % titulaires de bail ont 60 ans ou plus, et plus d'un titulaire de bail sur deux dans le parc social a plus de 50 ans.
- une augmentation de demandeurs de logement (dont des « primo-demandeurs ») de plus de 60 ans, qui recherchent notamment un meilleur confort, un logement plus adapté à leur condition physique, des services de proximité...
- les collectivités (notamment les communes) sollicitent de plus en plus les bailleurs pour contribuer à l'offre de logements pour personnes âgées, en

articulation avec les politiques de soutien à l'autonomie et au maintien à domicile, mais aussi en contribution à d'autres objectifs : revitalisation des centres bourgs, soutien à l'emploi local (via les services à la personne, les services de proximité) ...

Conçu en 2005, le label Habitat Senior Services® a été élaboré pour répondre à la problématique du vieillissement des locataires seniors dans leur logement. Il cible des locataires âgés autonomes vivant dans le parc social et souhaite favoriser leur maintien à domicile le plus longtemps possible dans un logement de type familial, au sein d'un habitat intergénérationnel. Les logements HSS® sont adaptés aux ressources de locataires modestes, ils leurs sont proposés sans surcoût.

L'objectif du label est d'offrir une réponse globale. Plusieurs axes guident le label :

- Prévenir les chutes, par le biais d'adaptations techniques dans le logement, les parties communes et les abords des résidences afin de faciliter la mobilité des seniors ;

- Prévenir l'isolement, en adaptant des logements qui bénéficient d'un bon environnement de services (commerces, accès aux soins, desserte en transport...) ; de plus, le bailleur offre en direct des services : désignation d'un interlocuteur privilégié, aide dans les démarches administratives, etc. Il peut, de façon facultative, proposer des services avec des partenaires : petit bricolage, remplacement de consommables, animations...

- Détecter et signaler les situations à risques grâce à la formation du personnel qui est ainsi en capacité de mieux appréhender les pathologies liées au vieillissement.

Plus de 40 organismes HLM répartis sur l'ensemble du territoire se sont engagés sur cette voie et plus de 5 000 logements répondent déjà aux critères du label. 19 organismes sont d'ores-et-déjà labellisés après un audit réalisé par un organisme certificateur tiers-indépendant (AFNOR ou SGS-ICS).

Le label Habitat Senior Services® est donc une démarche qualité lisible, fiable et pérenne. <



# Un appartement témoin adapté au vieillissement

Rennes (35)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

## OBJECTIFS

Donner envie aux personnes âgées d'adapter leur logement. Faciliter l'anticipation de l'aménagement. Montrer les aménagements utiles en cas de perte d'autonomie. Créer un espace de formation adapté aux professionnels pour des mises en situation.

## PRATIQUE

Mettre en place un comité technique. Initier une journée de concertation sur la thématique. Créer et animer le groupe de travail dédié au projet. Réaliser le cahier des charges sur les espaces témoins. Élaborer les plans avec un architecte. Mettre en place l'accompagnement humain. Rédiger les fiches explicatives du matériel proposé.



Arnaud Loubry - Rennes Ville et Métropole

## UN LIEU RESSOURCE POUR INFORMER LES SENIORS ET LEURS AIDANTS

La ville de Rennes a ouvert sa Maison pour les aînés et les aidants en novembre 2019. C'est un lieu vivant, d'écoute et d'informations, d'échange de savoirs, de débats de société, ouvert à tous dans la convivialité. Cet équipement se distingue par la présence d'un appartement témoin meublé intégré aux espaces de la MDAA : avec une cuisine, une chambre, une salle de bain et un salon. Toutes les pièces sont adaptées à la perte d'autonomie. L'appartement témoin est la continuité de la démarche engagée en 2013 par l'organisation de « *FORUM habitat* » pour informer et sensibiliser les aînés sur l'anticipation de l'adaptation du logement au vieillissement.

## UN ESPACE CONSTRUIT AVEC ET POUR LES AÎNÉS

L'appartement témoin au sein de la Maison des aînés et des aidants est une vitrine de présentation des divers aménagements possibles pour adapter son logement à l'avancée en âge.

Les plans ont été élaborés par un architecte de la ville de Rennes sur la base de propositions issues d'une journée de concertation à laquelle les aînés ont participé.

L'aménagement de la cuisine, de la salle de bain et de la chambre a été conçu selon les recommandations des groupes de travail (aînés et professionnels) et de professionnels de l'habitat social, du conseil en aménagement (CDHAT). Les aînés ont aussi été consultés sur le choix du mobilier.

## DONNER ENVIE D'ADAPTER SON LOGEMENT

Il n'y a pas de matériel médical dans l'appartement témoin. Le but recherché est d'anticiper la survenue de difficultés dans l'avancée

en âge et de dédramatiser l'avenir en donnant envie d'adapter son propre logement.

Sur place, les usagers peuvent être conseillés par des ergothérapeutes sur les adaptations possibles. Cet accompagnement est réalisé de manière personnalisée, grâce à des entretiens individuels ou en petits groupes. Des conseils sur les devis des artisans, sur les aides financières et un accompagnement à la constitution des dossiers sont également délivrés en individuel par des associations spécialisées.

Les retours sont très positifs : le fait de pouvoir circuler dans les pièces, de voir les adaptations possibles et d'essayer le matériel permet de lever des freins et favorise la mise en situation. Les invitations des caisses de retraite amènent une forte fréquentation des ateliers en groupe. Ces ateliers sont souvent un point de départ pour des conseils plus individualisés.

La dynamique participative aboutit aujourd'hui aussi à une implication forte des aînés dans la Maison. Ainsi des bénévoles aînés, en parallèle des agents, accueillent, écoutent, discutent autour d'un café et font visiter l'équipement, dont l'appartement témoin.

## UN PARCOURS SANTÉ EN COMPLÉMENT

Un parcours Santé du dos, de l'équilibre par les pieds ouvrant vers le sport adapté est proposé par un institut de formation de kinésithérapeutes, podologues et ergothérapeutes. Cette action s'appuie sur les pièces adaptées et se déroule pendant plusieurs séances et en groupe pour être informé, conseillé, pour échanger des expériences et enfin s'entraider. <

# Bien vieillir chez soi

## Un partenariat Carsat Hauts de France et LEROY MERLIN Valenciennes

Valenciennes (59)

Ville Amie des Aînés depuis 2015

### OBJECTIFS

Expérimenter une offre de service pour un habitat adapté pour les seniors de plus de 60 ans autonomes. Informer et sensibiliser sur l'adaptation du logement. Prévenir et lutter contre la perte d'autonomie. Favoriser le maintien à domicile des aînés. Simplifier le dispositif d'accès aux aides habitat.

### PRATIQUE

Informier sur l'adaptation de l'habitat. Promouvoir des offres "bien vieillir chez soi". Former une équipe pour délivrer des conseils envers les bénéficiaires souhaitant réaliser des travaux. Mener une campagne de communication autour du projet. Évaluer le projet.



### UN HABITAT ADAPTÉ POUR FAVORISER L'AUTONOMIE

La qualité du logement participe au maintien de l'autonomie des personnes âgées et représente une condition du bien vieillir à domicile. Chez les plus de 65 ans, les accidents de la vie courante sont constitués pour 80 % par des chutes, dont 62 % des cas ont lieu à domicile. Des dispositifs habitat existent mais sont complexes à mettre en œuvre. Pour faire face à ce besoin et dans l'intention de toucher un public plus autonome, la Carsat Hauts-de-France et LEROY MERLIN ont engagé en 2018 une expérimentation déclinée en deux axes : une offre d'information et de sensibilisation à destination des publics sur l'adaptation de l'habitat, et une offre « *Bien vieillir chez soi* » comprenant des forfaits « *clés en main* » dans le cadre de l'adaptation de son domicile. Un des objectifs était de simplifier le dispositif d'accès aux aides habitat et de mieux communiquer sur ces offres dans une logique de prévention « *grand public* ».

Une offre d'information et de sensibilisation sur l'adaptation de l'habitat a été développée avant que quatre forfaits « *bien vieillir chez soi* » soient proposés et déployés dans le magasin LEROY MERLIN de Valenciennes. Des collaborateurs du magasin ont ensuite été formés par la Carsat pour délivrer des conseils aux habitants bénéficiaires souhaitant réaliser les travaux d'adaptation. Par ailleurs, le rayon des accessoires de salle de bains où l'on peut trouver des aides techniques a été agrandi pour présenter une gamme plus diversifiée de produits.

Différents dispositifs ont permis de communiquer autour du projet. Une vidéo a été réalisée par le service communication de LEROY MERLIN afin de promouvoir le partenariat. On peut voir le témoignage d'une personne âgée ayant bénéficié de l'accompagnement de Caroline, une collaboratrice du magasin de Valenciennes, et du dispositif d'aides de la Carsat pour transformer sa baignoire en douche... Cette vidéo est visible sur le site de LEROY MERLIN Source et a également été relayée sur les réseaux sociaux et autres canaux externes de la Carsat comme Présence et les Bons plans d'Hector par son département communication. Des flyers illustrant chaque forfait ont eux aussi participé à la valorisation du projet. Les dispositifs de communication au sein du magasin ont permis à un public large et diversifié (des aidants familiaux aux personnes âgées) de pouvoir bénéficier de l'information. Donnant ainsi une visibilité plus importante de la politique d'action sociale sur l'habitat menée par la Carsat Hauts-de-France. Grâce à cette initiative, une sensibilisation sur l'adaptation du logement pour les populations seniors du territoire a été amorcée.

### UN PROJET PARTAGÉ ET EFFICACE

Si le magasin LEROY MERLIN de Valenciennes s'est engagé sur la mise en place des deux axes du projet, la Carsat Hauts-de-France a apporté un appui aux équipes sur sa mise en œuvre et son déploiement. Elle a également formé les collaborateurs sur la

## Adapter son logement pour bien vieillir chez soi.

**LEROY MERLIN**  
VALENCIENNES

**DES FORFAITS TOUT COMPRIS**  
PRODUITS ET POSE A DOMICILE

- Transformer sa baignoire en douche
- Adapter sa salle de bains et son WC
- Circuler en toute sécurité dans la maison
- Poser un WC surélevé



ELIGIBLE AU CRÉDIT D'IMPÔT ACCESSIBILITÉ  
**25%**  
(sur le montant des dépenses)

**FORFAITS COMPATIBLES AVEC LES AIDES «HABITAT» DE LA CARSAT \***

**Carsat** Régional & Santé au travail  
Nord-Picardie  
Financé par le Fonds de Solidarité pour le Logement - 17 046 € de ressources brutes globales pour 1 personne et 27 614 € de ressources brutes globales pour 2 personnes

*« Pour la réalisation de mes travaux, je fais confiance au service pose de Leroy Merlin »*

- Un interlocuteur unique : Leroy Merlin
- Des prix fermes et définitifs
- Des délais respectés
- Des professionnels sélectionnés
- Une réalisation garantie



**Vous souhaitez effectuer une demande d'aide financière pour bien vieillir chez soi auprès de la CARSAT Nord Picardie :**

**Demandez votre dossier d'aide directement à l'accueil du magasin ou par téléphone.**  
Sous conditions de ressources : Maxi 17 068 € pour 1 personne et 25 632 € de revenu brut global pour 2 personnes  
Offre uniquement valable au magasin Leroy Merlin de Valenciennes jusqu'au 31 décembre 2018

- **Choisissez un forfait qui permet de préserver ou prévenir la perte d'autonomie**  
- Si vous le souhaitez, vous pouvez demander l'intervention d'un ergothérapeute à domicile pour vous aider à trouver les aménagements les plus adaptés ( prestation payante ).

- **Remplir et adresser votre dossier à la CARSAT Nord Picardie.**

- **La CARSAT vous adresse par courrier, à domicile la réponse à votre demande.**

- **Si vous obtenez un accord, rendez-vous en magasin avec votre notification d'accord de la CARSAT, pour effectuer la commande des produits et déterminer la date des travaux.**

Le paiement de la prestation est réglé à Leroy Merlin, le montant de l'aide de la CARSAT est versé directement sur le compte bancaire du bénéficiaire.

**LEROY MERLIN**  
**AVENUE JEAN JAURÈS**  
**LA SENTINELLE**  
INFORMATIONS SUR LES OFFRES :  
**06 10 09 30 31 OU 03 27 21 56 00**

**LEROY MERLIN**  
VALENCIENNES

thématique du bien vieillir et l'adaptation du logement. Ensuite, les deux institutions ont rencontré les partenaires locaux afin de les informer du partenariat et des dispositifs proposés. Au total, en 2018, une cinquantaine de personnes ont interpellé les collaborateurs de LEROY MERLIN Valenciennes permettant la réalisation de plusieurs projets d'adaptation de l'habitat et plus particulièrement de la salle de bains. Les aides individuelles de la Carsat Hauts-de-France pour financer les travaux ont été versées directement aux assurés. C'est seulement une fois celles-ci perçues par les habitants que LEROY MERLIN débitait les clients.

### UN LOGEMENT SÉCURISÉ POUR TOUS

Le projet s'est inscrit dans un désir conjoint d'apporter une aide pertinente, bienveillante aux seniors et à leurs proches. Il a permis d'offrir un accompagnement nouveau, plus accessible, et de réduire les délais de traitement des demandes via un circuit court et une réactivité des équipes. Le volume de personnes touchées reste pour autant à améliorer. Des réflexions et des pistes d'amé-

lioration sont actuellement en cours sur la poursuite du dispositif. Les bénéficiaires des prestations évoquent une satisfaction par rapport aux offres et à la possibilité de bénéficier d'une plus grande sécurité au sein du logement. La rapidité des interventions est également un élément plébiscité par les seniors. Pour pérenniser le projet, il est prévu d'améliorer la qualité et l'esthétique des produits proposés afin que cela puisse s'intégrer dans l'environnement de la personne de manière non stigmatisante. Il est d'autre part prévu de faire appel à des professionnels qualifiés et labellisés pour garantir la fiabilité et l'expertise propres aux adaptations autour du bien vieillir et d'augmenter le nombre de bénéficiaires. <

# Le *Truck* SOLIHA, un outil de prévention itinérant

Lyon (69)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

## OBJECTIFS

Garantir l'accès aux informations et aux droits relatifs aux logements et à leur aménagement. Informer sur les aides financières pour les travaux d'adaptation et d'économie d'énergie. Repenser les modalités d'animation dans les territoires et proposer un outil itinérant permettant d'aller vers les populations.

## PRATIQUE

Rechercher des partenaires et de financements. Communiquer et sensibiliser les territoires. Acquérir et aménager des trucks. Organiser l'utilisation et les tournées.



## INFORMER POUR L'AUTONOMISATION

Les "*trucks*" Soliha sont des maisons ambulantes adaptées à l'accueil du public, un outil de prévention pour le maintien à domicile des personnes âgées et pour la lutte contre la précarité énergétique. Ce projet permet d'apporter des informations et conseils et de faire tester les aménagements possibles dans son logement : adaptation de la cuisine, de la salle de bain, outils domestiques, exemples de réhabilitation, isolation, astuces techniques, etc.

Le financement du projet a été rendu possible grâce à la participation de la région Auvergne-Rhône-Alpes, de la Caisse d'assurance retraite de la santé et du travail du Rhône-Alpes et de l'Auvergne (une aide à la hauteur de 40 000 et 10 000 euros), ainsi que d'AG2R La Mondiale (50 000 euros). Le coût total est estimé à 180 000 euros pour les deux camions. L'entreprise Saint-Gobain a aidé quant à l'aménagement intérieur des camions, "*Tous Ergo*" a fourni les aides techniques, Renault a permis des remises pour l'achat des camions. Le financement des journées d'animation locales a été permis par des conférences des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie de certains départements, des collectivités locales et la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Rhône-Alpes.

## UN PROJET DYNAMIQUE ET NOVATEUR

Le projet a été lancé le 16 janvier 2020 et dès février le truck a commencé sa "*tournee*". Des journées "*découvertes*" organisées ont permis de sensibiliser des salariés, de communiquer auprès des collectivités locales et des structures de proximité. Un travail régional a été nécessaire pour se répartir les deux trucks Soliha

entre dix associations de la région. Pour promouvoir le projet, un site web a été créé, des articles et des interviews ont permis une meilleure communication, notamment sur les sites des associations de la région, des affiches, des flyers ont aussi été distribués aux collectivités et aux particuliers.

## SENSIBILISER ET INFORMER AVEC DES MOYENS PLURIELS

Des ateliers "*bien chez soi*" ont également été mis en place par l'association Soliha pour compléter les informations apportées par les Trucks. Leur objectif est de sensibiliser sur les façons de rendre son habitat durable, sur les bons gestes à adopter au quotidien et l'existence d'accessoires innovants. En début de cycle d'atelier "*bien chez soi*", 53 % des participants avaient des projets de travaux contre 67 % après avoir été informés. Les seniors souhaitaient alors de l'information mais le lieu fixe ne correspondait pas forcément, notamment pour les populations des communes éloignées, ce qui explique la mise en place des trucks. Des collectivités et structures montrent leur intérêt pour le projet permettant au calendrier des sorties de se remplir rapidement (près de 100 sorties ont été programmées pour l'année 2020). Les premiers retours des participants sont positifs. Le truck est d'ores et déjà disponible sur l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Pour étendre et pérenniser l'action, une augmentation progressive du nombre de journées d'animations est prévue, ainsi que la création de solides partenariats locaux, et l'acquisition d'un nouveau truck est également envisagée. <

# Partenariat « **Label Génération** » CCAS de Besançon et Néolia

Besançon (25)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

## OBJECTIFS

Faciliter le parcours résidentiel avec des relogements possibles dans des appartements adaptés à la perte d'autonomie. Permettre une communication ciblée sur les services et dispositifs d'animation existant en direction des bénéficiaires de ces logements adaptés

## PRATIQUE

Réaliser une convention entre un bailleur social et le CCAS de la ville. Faire découvrir les NTIC aux locataires. Mettre à disposition des tablettes numériques.



## UN PARTENARIAT INTELLIGENT

Dans le cadre de sa politique en faveur des locataires âgés, Néolia a impulsé, dès 2011, une démarche de « *Label Génération* » concernant plusieurs programmes de son patrimoine situé sur les quartiers Nord-Est de Besançon. Néolia propose, au sein d'immeubles locatifs neufs ou anciens proches des commerces et services, des logements identifiés, adaptés en termes d'accessibilité et bénéficiant d'équipements facilitant la vie quotidienne (éclairage avec détecteurs de présence, salles de bains aménagées, signalétique, rampes d'accès, volets électriques...). Outre l'apport de réponses adaptées aux locataires, la mise en œuvre du « *Label Génération* » a également pour objectif de développer des synergies d'actions entre différents partenaires locaux de référence. C'est la raison pour laquelle le CCAS de Besançon, en vertu de ses actions en faveur des publics âgés, a été signataire de cette charte.

Dans un premier temps, il est proposé aux locataires seniors de Néolia bénéficiant du Label Génération un accès à une information privilégiée relative aux dispositifs d'animation mise en œuvre par le CCAS et les associations partenaires (« *vieillir mais rester en lien avec les autres* », « *préparation à la retraite* », « *après-midi récréatives* », « *petits bricolage* »...). Pour ce faire, une liste des locataires seniors concernés par le dispositif est transmise au CCAS et aux autres partenaires, avec leur accord. Par ailleurs, dans le respect des prérogatives de chacun, les CCAS et les partenaires pourront être sollicité par Néolia afin de répondre à des problématiques particulières détectées par ses équipes.

## FAIRE DÉCOUVRIR LES NTIC

En 2016, avec le projet « *Tablettes pour seniors* » dans le cadre d'initiatives innovantes, il est décidé de faire découvrir les NTIC à des personnes seniors n'ayant aucune expérience en ce domaine. Pen-

dant une année, Néolia a mis disposition de 19 locataires seniors des tablettes avec une ergonomie et des applications adaptées. L'objectif était d'une part d'aider les locataires à s'approprier cet outil par le biais d'un accompagnement personnalisé, et d'autre part d'analyser l'utilisation effective des tablettes par les seniors et la pertinence de la solution proposée. Au-delà de la découverte de nouveaux moyens de communication pour les personnes, le projet a permis d'ouvrir de nouveaux horizons et de développer du lien social. C'était aussi le moyen d'impulser une dynamique nouvelle dans la vie quotidienne des usagers et de faciliter leurs démarches et les contacts avec leur famille (mail ou Skype, navigation sécurisée sur Internet) et les institutions partenaires (en plus de Néolia) qui ont bien voulu participer à cette expérimentation à savoir : CCAS de Besançon (Maison des seniors), MJC de Palente, Eliad (Association aide et soin à domicile), Carsat, caisses de retraites complémentaires (AG2R La Mondiale), Préfecture du Doubs.

Sur l'interface de chacun des partenaires, pour chaque usager :

- Une adresse mail dédiée pour écrire aux partenaires et obtenir si besoin des réponses ;
- Un espace documentaire alimenté par chacun des partenaires ;
- Un lien vers le ou les sites internet des partenaires.

L'idée est, pour les partenaires et Néolia, de communiquer différemment avec les usagers locataires, préfigurant ainsi la volonté de développer l'outil numérique pour simplifier certaines démarches. C'est Néolia qui dans le cadre de sa politique globale, a pris l'initiative de ce projet et pris en charge les coûts inhérents à l'investissement avec le soutien du Fonds d'innovation des entreprises sociale de l'habitat, de la Carsat et AG2R La Mondiale. <

# La conception participative dans l'habitat collectif

Partant du constat d'un regain de la participation dans l'habitat collectif, LEROY MERLIN Source et l'ADEME ont livré une question de recherche à l'expertise sociologique : ce renouveau est-il synonyme d'une démocratisation des démarches participatives dans l'habitat collectif, au-delà des cercles militants ?

Et comment cela s'exprime-t-il dès la conception du bâtiment, entendue ici non comme une phase technique mais comme le temps du mûrissement du projet de construction ou de rénovation ? La recherche<sup>1</sup> a montré que la conception participative renouvelle effectivement la production et l'amélioration de l'habitat collectif, dans le neuf comme dans l'ancien, dans la promotion immobilière comme chez les bailleurs sociaux, avec des destins et des réussites pour le moins variables. Cette étude publiée en 2017 se base sur une première phase de repérage de 11 opérations significatives, puis sur une phase d'approfondissement sur 4 opérations emblématiques : en construction neuve, une importante opération d'auto-promotion accompagnée dans le Bas-Rhin, et une expérience d'accession sociale à la propriété par une coopérative d'HLM en Isère ; dans l'ancien, une rénovation énergétique d'un ensemble HLM en banlieue parisienne, et une seconde dans une grande copropriété en Île de France.

## LES ACTEURS DES OPÉRATIONS PARTICIPATIVES

Les dispositifs de participation des habitants apparaissent donc dans des contextes variés. Les professionnels prennent désormais aussi l'initiative. Les politiques d'habitat participatif des collectivités locales leur laissent de plus en plus la possibilité de constituer un groupe d'habitants pour construire un immeuble avec eux. Dans

Gaëtan Brisepierre

Sociologue, auteur de la recherche  
Correspondant Leroy Merlin Source

Denis Bernadet

Animateur scientifique LEROY MERLIN Source

les opérations neuves, les acquéreurs ont des niveaux de revenu divers mais pour point commun un haut niveau de capital culturel qui explique une appétence pour la participation, avec toujours parmi eux un leader qui s'implique plus que les autres. Dans la rénovation, le groupe existe déjà mais certains professionnels adoptent une démarche visant à susciter la participation des habitants au projet. Trois catégories de professionnels se retrouvent dans ces opérations participatives : des architectes, des « *accompagneurs* » (issus de divers horizons : conseil, urbanisme, bâtiment, animation) et des maîtres d'ouvrage professionnels appartenant au monde HLM. Avec pour préoccupation une vision éthique et qualitative de l'habitat, inséparable de logiques commerciales (un nouveau marché) et d'innovation (un levier de renouvellement des pratiques).

## UN TEMPS FORT DE LA PARTICIPATION

La conception de l'immeuble, temps fort de la participation, s'incarne dans différents dispositifs : réunions de concertation, ateliers de co-conception, voire démarches d'animation visant à créer les conditions d'adhésion des habitants à l'opération. La conception des appartements illustre les différentes manières de résoudre la tension entre satisfaction des désirs des habitants et réussite collective de l'opération. La conception individualisée par l'architecte est un élément d'attractivité. La conception mutualisée de typologies communes ou de choix collectif des finitions permettent une maîtrise des coûts. En rénovation HLM, une

conception concertée aide à faire passer des interventions lourdes sur les parties privatives en négociant une partie des choix de réaménagement de façon personnalisée.

L'étape du financement court tout au long du processus. En construction, la prise de risque supérieure est contrebalancée par un meilleur rapport qualité/prix des opérations participatives. En copropriété, un travail de communication financière permet de mieux faire passer une ambition énergétique à l'occasion d'un ravalement. En logement social, le bailleur renoue le dialogue avec ses locataires et anticipe les craintes des locataires sur l'augmentation de la quittance.

Le chantier est a priori un temps mort de la participation, mais on ne peut pas tenir à distance des habitants déjà engagés dans une dynamique participative. En construction, il est vécu comme une cassure ; en copropriété il est surveillé de près ; en HLM, les travaux sont un sujet d'anxiété. Une transparence et une ouverture relative du chantier rassurent les habitants.

Tout au long de ce processus, la marge de manœuvre effective des habitants sur l'opération reste très variable. En construction, elle est à conquérir par l'accompagnateur sur les autres professionnels. En rénovation de copropriété, l'enjeu est de la déplacer du seul vote des travaux en assemblée générale à la conception globale du projet. Et en HLM, il s'agit davantage de la rendre visible aux yeux des locataires.

1. BRISEPIERRE Gaëtan, « La conception participative dans l'habitat collectif », Les chantiers de LEROY MERLIN Source, numéro 22, 2018.



### LA PARTICIPATION TRANSFORME LE JEU DES ACTEURS PROFESSIONNELLS

La figure de l'accompagnateur émerge : il est un acteur en position de médiation avec les habitants, là où l'architecte doit instaurer la confiance mais reste sous contrainte de temps et ne peut pas leur répondre individuellement. La position du maître d'ouvrage professionnel est très variable, elle oscille entre retrait pour ne pas peser sur l'implication habitante et engagement pour les rassurer sur les choix. Pour mobiliser les habitants, tous utilisent des supports qui tournent le dos au numérique : maquettes physiques, plans, échantillons permettent une perception directe des contraintes, diapos et panneaux sont didactiques à l'inverse des images séduisantes qui coupent court aux échanges. Un interventionnisme des professionnels dans la dynamique de groupe est nécessaire via l'instauration de temps d'échanges informels et/ou d'un « *groupe intermédiaire* », pour gérer les rapports de force avec et au sein du collectif d'habitants. Mais se pose le problème de la rémunération du travail de participation qui est largement sous-valorisé. Pour être acceptable son prix doit être « *noyé* » en amont dans le coût total de l'opération.

### DES EFFETS SUR LES CHOIX CONSTRUCTIFS

Dans le neuf, on constate que la forme des immeubles possède des singularités : la densité et la mixité sociale sont davantage

acceptées car elles donnent des marges de manœuvre budgétaires. Les circulations par coursives sont privilégiées pour permettre la conception d'appartements exclusivement traversant. La façade est moins uniforme quand les architectes s'appuient sur la diversité des attentes des habitants. Les plans d'appartements sont originaux car ils répondent aux demandes de personnalisation des habitants. Les immeubles neufs intègrent la forte aspiration des habitants à disposer d'espaces partagés, ce qui ne va pas de soi car elle ne s'accompagne pas d'une réduction de la demande d'espaces privés. En rénovation, la conception participative permet d'introduire une amélioration des parties communes qui fait rarement partie du projet au départ. Les choix de conception portent aussi sur les conventions sociales qui régissent le groupe d'habitants vis-à-vis de la propriété et de l'usage. Les professionnels proposent aux habitants d'adapter des modèles classiques comme le règlement de copropriété. La « *charte du vivre ensemble* » apparaît moins utile qu'un travail sur les procédures concrètes d'utilisation des espaces partagés.

### LA CONCEPTION PARTICIPATIVE FAVORISE L'APPROPRIATION, SOUS CONDITIONS

Si la démarche participative ne garantit pas une bonne appropriation de l'immeuble, la conception participative génère toute-fois un potentiel de gestion coopérative.

À condition que les professionnels mettent le sujet sur la table assez tôt pour que les habitants s'y préparent, y compris par la formation. Cela souligne l'importance des temps informels de construction du groupe : lorsque la dynamique prend, les relations de voisinage sont alors intenses et le support de nombreuses solidarités. Inversement, les attentes frustrées des habitants amènent à des conflits qui paralysent la vie collective. À titre d'exemple, l'existence d'espaces partagés ne signifie pas mécaniquement leur appropriation car ils peuvent très bien cristalliser les tensions du groupe. Leur appropriation est favorisée par des échanges en amont sur les fonctions et la régulation de ces espaces, et par une liberté laissée en aval car tout ne peut pas se décider en conception et un temps de latence est nécessaire pour que des projets collectifs émergent. Au final, en rénovation, ces démarches sont une condition du vote des travaux en copropriété mais en HLM elles peuvent tout autant favoriser l'adhésion que l'émergence d'une opposition au projet. En construction neuve, la participation des habitants peut constituer un levier d'innovation architecturale et d'amélioration de la qualité d'usage. Le haut niveau de satisfaction des habitants s'explique alors par l'adaptation des logements aux usages, la vie sociale intense, la maîtrise des coûts, l'attractivité locative et l'identification au lieu de vie. <

# Des alternatives de l'habitat des seniors : vers de nouvelles proximités ?

## UN CONTEXTE FAVORABLE À L'ÉMERGENCE D'ALTERNATIVES DE L'HABITAT POUR LES SENIORS

**Les résidences et habitats pour personnes âgées recouvrent aujourd'hui, en France comme dans de nombreux autres pays, un panel de possibilités autant au niveau de la production de logements qu'à celui des services offerts à cette population.**

Dans le contexte hexagonal, on observe l'apparition de nouveaux marchés du logement répondant ou adaptés aux besoins des personnes vieillissantes, pour vivre autrement et maintenir son autonomie. Cet impératif d'autonomie résonne actuellement comme un leitmotiv des politiques publiques (virage ambulatoire et médicalisation ou soins à domicile) et d'un refus générationnel des baby-boomers à la dépendance familiale et aux institutions. Pour certains seniors il existe en outre une aspiration à vivre des expériences et à faire renaître une certaine utopie de jeunesse par des modes d'habités.

Cette situation heureuse de trajectoires résidentielles de seniors active le marché de la silver economy par un désir important et la capacité à prendre part à la vie sociale de manière active et s'oppose à l'image d'une vieille femme désocialisée et isolée. En effet, avec l'avancée en âge de nombreux seniors, il s'agit de répondre aux handicaps du vieillissement, de l'isolement, de l'éloignement familial, de la perte du conjoint, d'une santé fragile et concevoir une vie domestique sécurisée et conviviale. Près de 600 000 personnes âgées subissent en France cet isolement multidimensionnel, lié notamment à leur situation d'habitat et à l'absence de liens tissés avec leur environnement.



**Thomas Watkin**

Maître de conférences en design et sciences sociales  
Équipe Projekt EA7447, Université de Nîmes  
Centre Maurice Halbwachs UMR 8097, EHESS-ENS-CNRS

Ces deux trajectoires résidentielles parallèles peuvent, dans la production de logements comme dans les services destinés à l'habitat, trouver des chemins distincts et offrir des choix multiples de modes d'habités alternatifs. Que cela soit pour échapper à la « *mort sociale* » de l'isolement chez soi ou de l'Ehpad, ou bien pour y retrouver une dernière jeunesse et vivre autrement. On y recherche une certaine proximité tout en préservant son intimité, la reconstitution d'un chez-soi tout en partageant son quotidien avec d'autres, l'accès aux services de ville nécessaires à la vie de tous les jours sans pour autant s'éloigner du calme ou d'un espace vert. Ces échelles et relations que le senior établit avec son environnement se voient recomposées par la multiplication récente des offres de logement adaptés à des besoins ambivalents, voire contradictoires, malgré quelques points communs. On peut noter toutefois que les trajectoires résidentielles des seniors ne sont pas uniquement activées par ces tendances culturelles, désirs et manques, mais aussi par un système législatif qui accompagne progressivement les aspirations d'une société vieillissante pour les rendre réelles, les réglementer, voire les devancer. C'est le cas de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (1<sup>er</sup> janvier 2016) ou encore de la loi ELAN qui favorise le lien intergéné-

rationnel dans la production de logement. Ces cadres législatifs constituent des bases de réflexion sur les lieux de vie des seniors et contribuent à mettre en œuvre une offre plus individualisée des modes d'habités selon les territoires suivant quelques principes communs.

Quelles sont les alternatives possibles par rapport aux besoins plus personnalisés des seniors ? Quelle production favorise le plus la santé et la sécurité ou la convivialité et la solidarité ?

### DES FORMES ALTERNATIVES D'HABITAT POUR LES SENIORS

Les nouveaux types d'habitats qui se développent en France comme alternatives au chez-soi ou à l'Ehpad présentent des typologies de logement variées et cultivent une hétérogénéité de formes de vies selon les profils des habitants, leurs ressources et leurs besoins. La part d'offre de services diffère selon ces typologies tout comme les contextes de production des logements.

→ Les résidences services et villages seniors constituent un habitat collectif ou individuel privé pour seniors autonomes. Ce marché des résidences services a explosé depuis quelques années. Plusieurs grandes enseignes de promotion immobilière joignent à cette production une offre de services de soin et d'animation. À la différence de l'ancien modèle



de la résidence autonomie, les résidences services mettent en avant leurs localisations au cœur des villes et la proximité des services. Cette tendance actuelle s'accroît en même temps que les municipalités améliorent leurs centres-villes (accessibilité, activité, culture, transport).

→ L'habitat intergénérationnel cherche à retisser des liens et des relations entre les générations. Au sein de la sphère familiale initiale l'ajout d'annexes habitées au fond du jardin, le « *bimby senior* » ou « *granny annex* » - apprivoisé par nos voisins d'outre-Manche - conçoit une forme d'habitat adapté par une ergonomie et une flexibilité propre à celui de l'habitat léger. Plus couramment, des résidences intergénérationnelles d'opérations immobilières récentes agencent des logements pour étudiants ou jeunes travailleurs avec des logements pour seniors. Ici l'usage partagé des parties communes facilite la rencontre et les relations de voisinage.

→ À l'échelle du logement, la cohabitation intergénérationnelle propose de faire cohabiter ensemble une personne âgée accueillant un jeune, lequel apportera en contrepartie une aide ou un loyer modique. Deux réseaux nationaux en France (Cohabilis et Ensemble2générations) fédèrent un milieu associatif engagé dans cette intermédiation locative pour offrir plusieurs formules contractualisées préférant le lien de solidarité et la convivialité au sein du binôme.

→ L'alternative du partage et de la convivialité pour les seniors anime la constitution d'habitats groupés, de coopératives d'habitants, ou d'habitats participatifs qui illustrent le désir d'autonomisation et de coresponsabilités pour concevoir ensemble un habitat collectif. Les maisons en partage, constituent en revanche

un mode de vie basé sur la collectivité et l'autonomie, en proposant des salles communes pour des activités et des animations. Cette forme encore récente fait écho à des formes plus anciennes, telle celle du béguinage ou des formes d'autogestion collective (ex : les Babayagas ou Toimoinous).

### UNE REFONTE DES LIENS SOCIAUX ET SPATIAUX ET DES ÉCHELLES DE L'HABITAT POUR LES SENIORS

À partir de cette diversité de typologies d'habitat pour l'autonomie, les pratiques à partir du logement dépendent de la capacité de mobilité, des lieux de consommation et de destination, et de la recherche ou non d'une vie sociale et collective. Être proche plus qu'éloigné, tisser des liens plutôt que de se mettre à distance s'applique selon les échelles de l'habitat choisi. Mais de quelle proximité s'agit-il ? Notons-en trois qui se partagent entre les proximités spatiales et sociales :

→ Une proximité humaine : cette proximité à l'autre et avec l'autre dépend de la quête d'intimité ou de la conception de son « *chez-soi* ». Elle valorise les proximités du quotidien, avec des proches, des voisins, des amis et des habitants de son quartier.

→ Une proximité de services : l'accès et la facilité d'usage de services à la personne, liée à la consommation (marché, pharmacie), ou des services publics demandent une inscription spatiale de l'habitat proche du centre-ville, commerces et équipements ainsi que d'être informé ou aidé par des services numériques.

→ Une proximité environnementale : le voisinage, la diversité des lieux et liens établis par la pratique du territoire au quotidien sont des arguments de choix

de l'habitat pour les seniors. Être proche d'espaces naturels et d'espaces publics urbains à qualité, sécurisés et agréables, participe de cette recherche de diversité de lieux et de liens au territoire. Ces proximités qui s'articulent les unes aux autres interrogent les liens humains, sociaux, environnementaux que les seniors entretiennent avec et par leur habitat. L'expérience récente de la crise sanitaire du virus de la covid-19 a mis en exergue les choix et besoins de ces alternatives d'habitat à partir de ces proximités.

Plus proche et compacte, la « *ville du quart d'heure* » (modélisée par Carlos Moreno) a mis en perspective l'utilité de vivre « *en ville* » dans des centres connectés qui répondent aux besoins essentiels du quotidien. La cogestion de résidences par le voisinage a montré que l'habitat participatif était pour les seniors un vivier pour s'entraider et s'accompagner face à l'isolement. La cohabitation intergénérationnelle a questionné au final les limites mêmes de l'habitat. S'agit-il de cohabiter avec ses voisins, sa rue, son quartier au-delà de son logement pour trouver des solutions solidaires et des soutiens ? Parallèlement, la période de confinement a permis l'entrée du numérique dans l'habitat des seniors. Faut-il imaginer des habitats et logements plus connectés pour des services divers : avertir, communiquer, s'informer ? Quels usages numériques pour une robotique sociale de l'habitat développant les liens sociaux de voisinage et de solidarité ? Comment mesurer ces proximités possibles d'un point de vue social, physique, spatial et numérique ? Ces interrogations récentes montrent que les choix résidentiels de seniors offrent des alternatives à l'isolement ou à la recherche d'une renaissance par des innovations résidentielles encore en germe. <

# Quelle est l'offre attendue des constructeurs et promoteurs

## POUR RÉPONDRE AUX ASPIRATIONS DES BABYBOOMERS ?

Sans surprise au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la population des plus de 55 ans est de 22,2 millions de personnes, soit un tiers de la population française totale, largement composée de celle des babyboomers ou boomers<sup>1</sup> (nés entre 1945 et 1964) avec ses 15,8 millions de personnes, la plus importante parmi l'ensemble des générations.

Nous vivons une période particulière où les premiers boomers étaient encore aux affaires il y a peu. Mais ont-ils pour autant bien prévu l'habitat de demain ? Quelles sont les attentes ? Que pouvons-nous proposer ?

### Comment les boomers ont-ils anticipé leur habitat de demain ?

Les seniors de la génération du babyboom ont grandi dans le « confort moderne », créé dans les années 60 et 70, grâce à des évolutions sans précédent<sup>2</sup> dont ils sont pleinement satisfaits, accompagné du développement de l'accession à la propriété, si possible en maison individuelle avec un grand terrain, loin d'une centralité (banlieues, bourgs ruraux), marqueur d'une réussite sociale très dépendante de la voiture, sans penser à demain quand la solitude puis la dépendance arriveront. Mieux formés, plus instruits, avec des expériences de vie différentes de celles de leurs parents, ils demandent aujourd'hui, avec l'avancée en âge, un nouveau type d'habitat qui n'existe pas encore ou très peu et qu'ils n'ont pas suffisamment anticipé. Cette prise de conscience que l'on ne pourra pas vieillir toute sa vie dans le même habitat conduit donc à questionner la notion de parcours résidentiel qui permet à chacun de continuer à vivre chez soi sans être vraiment seul.



Loïc Rolland

Directeur de projet Mission vieillissement  
Caisse des Dépôts et consignations

### Quelles évolutions sont attendues par les boomers ?

Ce mouvement est en train de prendre de l'ampleur et commence à préoccuper les acteurs publics et privés depuis ces dernières années<sup>3</sup>.

L'une des premières préoccupations est de sortir de l'âgisme, du complexe de l'âge, car la perte d'autonomie n'est pas une maladie liée à l'âge, elle est ce que l'on en fait et comment on la prévient tout au long de sa vie. Les nouveaux boomers veulent « bien vieillir », c'est-à-dire vivre le plus longtemps possible chez eux et en bonne santé physique et cognitive, si possible sans contrainte.

Ainsi, le bien-vieillir peut être facilité par les nouvelles technologies (la domotique, les outils connectés, les services à la personne, ...) : tout ce qui simplifie la vie et l'organisation personnelle au quotidien, dans l'objectif de redonner du temps et des années à la vie. Mais ce bien-vieillir ne peut être réel qu'avec les autres, qu'au travers d'un lien social maintenu de façon régulière et choisie, notamment en se rapprochant des centres villes et des centres-bourgs pour disposer de toutes leurs commodités (commerces, transports, accès aux soins, culture, ...) : la

demande est forte sur les territoires ruraux et péri-urbains.

### Quelles sont les propositions pour répondre à ces attentes des boomers ?

L'habitat, par ses caractéristiques, détermine la qualité de vie des populations. Si le logement n'est plus adapté, il peut devenir un facteur aggravant de fragilité et d'exclusion : la crise sanitaire que nous venons de vivre a démontré avec violence l'importance du logement pour chacun. Le challenge pour les acteurs est donc bien de proposer un habitat et non un logement, c'est-à-dire de proposer tout un environnement de vie autour du logement qui apporte une réponse à un projet de vie.

**PROGRESSER DANS L'ÂGE ET BIEN VIEILLIR EN SÉCURITÉ NE SONT DONC POSSIBLES QUE SI UNE FLUIDITÉ EXISTE ET EST ORGANISÉE EN MÊME TEMPS ENTRE LES ESPACES DE VIE DE L'HABITAT, LE LIEN SOCIAL ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ...**

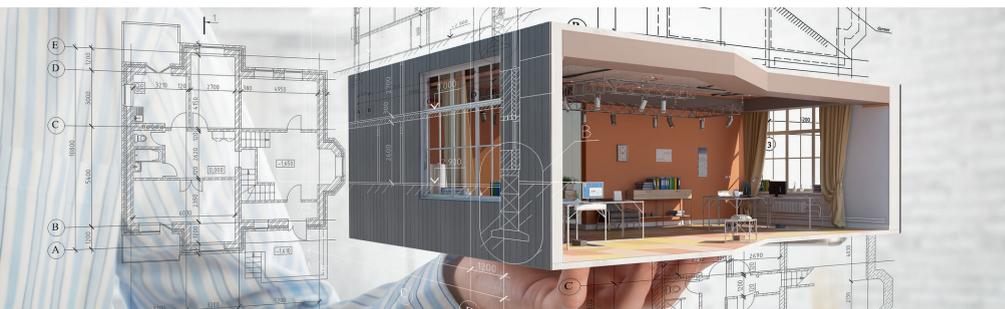
Progresser dans l'âge et bien vieillir en sécurité ne sont donc possibles que si une fluidité existe et est organisée en même

1. Michèle Delaunay - « Le fabuleux destin des baby-boomers »

2. Le Corbusier et Charlotte Perriand.

3. Dernier congrès de l'USH, mission Piveteau-Wolfrom, rapport Dufeu-Schubert, stratégie nationale perte d'autonomie, ...

temps entre les espaces de vie de l'habitat, le lien social et les services de proximité (de soins, de transports, de commerces, ...). Partant de ce constat, tous les nouveaux projets d'habitat doivent s'inscrire dans cette logique de parcours qui simplifie le quotidien, le tout à des tarifs abordables et accessibles au plus grand nombre, notamment dans les QVP<sup>4</sup> et les centres bourgs. En bref, un habitat non stigmatisant, plus souple, que ce soit :



- tant pour un habitat familial classique (maison individuelle, logement collectif),
- qu'un habitat spécifique (résidence services seniors, résidence autonomie et Ehpad).

Pour ce faire, lorsque la vie « *chez soi comme avant* » n'est plus possible, et que la vie collective en établissement n'est ni souhaitée, ni nécessaire, les acteurs doivent désormais proposer, dans la continuité des dispositions de la loi ELAN, un habitat globalement plus inclusif :

- pensé au niveau d'un quartier qui apporte le maximum de solutions et de réponses. Ceci passe par des PLU et des PLH repensés ;
- le plus classique et le plus ordinaire possible ;
- sécurisé, tout en préservant la liberté individuelle d'aller et venir ;
- apportant une réponse contre l'isolement ;
- disponible en nombre suffisant.

Le plus difficile pour les promoteurs est d'apporter la meilleure réponse au territoire concerné : autant de territoires, autant de projets de vie, autant de façons de penser l'habitat de demain. L'enjeu

est de s'adapter en permanence car il n'existe pas de réponse standardisée : il faut travailler avec les acteurs locaux et la population pour faire du sur-mesure, car il est impossible de définir et d'arrêter un modèle.

Des réponses et des nouvelles offres ont été faites depuis longtemps pour ceux qui sont obligés de quitter leur logement pour rompre l'isolement facteur de glissement et bénéficier de diverses solidarités en fonction de l'évolution de leur état de santé. C'est bien sûr le cas des béguinages qui ont pu donner naissance à différentes déclinaisons d'habitat dont les versions modernes sont aujourd'hui les résidences services seniors et les rési-

dences autonomie. Toutefois celles-ci sont questionnées car trop stigmatisantes (petit logement qui ne correspond pas à un vrai chez soi, taille importante des résidences, ...).

De nouvelles formes expérimentales intéressantes ont été proposées : plus petites, intergénérationnelles, participatives, ... notamment par le Groupe Caisse des Dépôts directement (bihome, papyloft, ...) ou en partenariat (Ages & Vie, Village d'Or, ...), mais elles se trouvent toujours confrontées à la problématique d'un habitat trop consommateur de foncier de centre-ville, de capacité trop importante pour permettre la faisabilité, ... et trop chères.

Le rapport Piveteau-Wolfrom remis le 26 juin 2020 a essayé de proposer un modèle et une doctrine de construction laissant de grandes libertés pour répondre à l'importance des différents besoins et situations, faisant le point sur douze principaux freins actuellement rencontrés pour développer un habitat plus inclusif. Outre la nécessité de procéder à des évolutions à la fois législatives et réglementaires, les mentalités ne sont pas encore totalement prêtes pour ce type d'habitat ou si elles le deviennent, cela restera de façon mar-

ginale, si nous n'arrivons pas à le produire à des prix abordables<sup>5</sup>, au regard du besoin de rompre l'isolement et de bien-être qui doit en découler.

En conséquence, la priorité reste en nombre et en coût l'habitat existant où les enjeux sont énormes en termes d'adaptations<sup>6</sup> du logement pour prévenir la perte d'autonomie : alors que 80 % des Français expriment le souhait de pouvoir vieillir chez eux, à leur domicile, on ne compte aujourd'hui que seulement 6 % de logements adaptés à l'avancée en âge sur l'ensemble du site. Cette adaptation du logement est donc une nécessité, soit à titre ponctuel ou à l'occasion d'une réhabilitation globale, pour ancrer l'occupant dans un habitat où il se sent bien et pour lequel il a anticipé d'éventuels futurs besoins. Du reste, plutôt que de parler adaptation du logement, il serait plus idoine de promouvoir sa mise en confort qui doit être adaptée tout au long du parcours de vie<sup>7</sup>, avec une offre de services qui évolue et dont l'utilité aura été prouvée.

Ainsi, les attentes en matière d'offre des constructeurs et des promoteurs sont importantes, mais elles le sont davantage au niveau des concepteurs qui doivent désormais raisonner en coût global (construction et fonctionnement) : il faut réduire l'ensemble des coûts tout en organisant la prévention afin de créer une dynamique globale économiquement durable et soutenable pour les particuliers et les gestionnaires, et économe en argent public. Le bon sens doit rester la chose du monde la mieux partagée.

Une chose est sûre, la crise sanitaire que nous venons de vivre ce printemps, va profondément bouleverser la façon de voir la perte d'autonomie, la façon de la prévenir et la façon de la vivre, que ce soit à domicile ou en institutions, et bien au-delà des seules générations de boomers. Elle doit faire prendre conscience aux femmes et aux hommes de l'art de construire qu'ils doivent désormais réaliser un habitat de qualité, plus abordable, plus adaptable, plus durable, plus connecté et plus inclusif, qui s'inscrit dans un parcours de vie. <

4. Quartiers politiques de la ville

5. Le niveau de vie médian des retraités français de 75 ans et plus, de 1 700 €/mois ne permet qu'à 50 % de la population concernée d'accéder à des établissements

médicosociaux ou à ces nouveaux hébergements plus inclusifs.

6. Téléassistance, domotique, éclairage, salle de bain, ...

7. Expériences : au Havre (maison Dalhia), à Dax (logement du bien vieillir), ...

# Un habitat pour satisfaire les attentes des seniors

**Prenant la mesure du vieillissement des occupants de logements familiaux et le souhait des personnes âgées de rester le plus longtemps à leur domicile, Orvitis portait la réflexion sur l'adaptation de son parc existant et la construction de logements qui répondent aux attentes d'aujourd'hui des seniors et à leurs besoins de demain en termes de confort et d'accessibilité.**

Anticipant les modèles de résidence-services créés par la loi de décembre 2015 sur l'adaptation de la société au vieillissement, Orvitis engageait, dès 2014, la réalisation de deux résidences selon un concept, qu'il a labellisé Sérénitis.

## DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS

Dans un cadre de vie agréable et sécurisant, les logements Sérénitis offrent aux résidents de plus de 65 ans un habitat pour se sentir bien, avec selon les bâtiments : un ascenseur pour rendre accessibles tous les logements, un contrôle d'accès sécurisé par vidéophonie ou interphonie et des équipements adaptés : douche de plain-pied, WC rehaussés, volets roulants motorisés, chemin lumineux...

## FAVORISER LES ÉCHANGES ET LE LIEN SOCIAL

Afin de prévenir l'isolement et de favoriser les échanges, un gestionnaire de résidence est présent de 10h à 20h par semaine. Interlocuteur privilégié entre les résidents et Orvitis, il assure des missions classiques d'entretien (gestion des poubelles, propreté des communs...). Il est avant tout l'animateur du bien-vivre ensemble, avec la transmission d'informations générales, la mise en place d'actions partagées, d'activités récréatives... ou des rencontres conviviales organisées dans des espaces collectifs au sein de la résidence (salle de convivialité, espaces verts...).

## DES SERVICES VIA LE NUMÉRIQUE

Via une plateforme numérique « *tootela.net* » et son animateur, le soutien et l'accompagnement sont au quotidien. À partir d'une tablette fournie et d'une connexion internet haut débit garantie, les résidents, qui au besoin ont été formés, accèdent à :

- des informations et des services pour le quotidien : entretien, activités, actualités, services...
- des discussions organisées par Clubs : services Orvitis, voisins du quartier, proches...
- des centres d'intérêt personnel : jeux, photos...



## 120 APPARTEMENTS DANS SEPT RÉSIDENCES

Les trois premières résidences ont accueilli leurs premiers locataires à l'été 2017 et quatre résidences Sérénitis ont ouvert en 2019 et 2020, toutes localisées en Côte-d'Or. <

## UN LOGEMENT-LABORATOIRE EXPÉRIMENTAL D'ÉTUDE

À travers le programme Futurs21, porté par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, Orvitis a initié l'expérimentation « Laboratoire du maintien à domicile ». Dans les faits, des locataires-pilotes testent, durant 6 à 24 mois, les équipements, les outils, les services participant au sentiment de bien-être à domicile. L'objectif est d'évaluer en quoi ce sentiment de bien-être peut agir sur l'autonomie réelle et favoriser le maintien à domicile.

Premier support de cette étude, un appartement situé au cœur d'un grand ensemble à Dijon adapté et équipé, par le groupe Bouygues, d'outils domotiques reliés à leur plateforme Wizom. Connectés de la porte d'entrée aux volets, en passant par l'éclairage et les radiateurs, jusqu'aux appareils ménagers, les équipements sont pilotables à distance depuis un smartphone et dans le logement par commande vocale. Sans oublier des dispositifs pour plus de tranquillité ou d'économies d'énergie, comme les capteurs d'intrusion ou de fenêtre ouverte lorsque le résident quitte son logement. Le tout est associé à un contrôleur mural pour moduler les réglages selon ses souhaits. En complément, la plateforme numérique de services et de lien social, développée par la start-up Hakisa, et personnalisée aux couleurs d'Orvitis.

ORVITIS,  
Office Public de l'Habitat en Côte-d'Or

# Un référentiel pour le **logement neuf** et la **réhabilitation**

Rennes Métropole (35)  
Collectivité Amie des Aînés depuis 2017

## OBJECTIFS

Produire un habitat de qualité, accessible, qui anticipe le vieillissement, la perte d'autonomie et réponde aux attentes et besoins des personnes âgées souhaitant vieillir à domicile.

## PRATIQUE

Définir les besoins identifiés dans le cadre de la démarche VADA. Repérer et recenser des adaptations possibles en termes d'aménagement du logement et de l'extérieur. Rédiger un référentiel et le faire valider par l'ensemble des partenaires.



## UN OUTIL PRATIQUE POUR UN HABITAT FAVORABLE AU VIEILLISSEMENT

La construction de ce référentiel a été engagée dans le cadre de la démarche Ville Amie des Aînés conduite par la Ville de Rennes et par Rennes Métropole qui, dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2015, a identifié une action pour développer une politique d'habitat favorable au vieillissement. Ce référentiel s'appuie sur un travail collectif en lien avec la ville de Rennes, les bailleurs HLM du territoire, l'ARMEC (Association Rennaise pour la Maîtrise de l'Énergie dans les Copropriétés), SOLIHA35, et la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) ainsi qu'un cabinet d'architectes (a/LTA). Il s'agit d'un outil pratique, facilement utilisable par tous (professionnels de l'aménagement, de l'urbanisme, de la promotion immobilière, de l'habitat public et privé...) pour permettre dans les opérations neuves ou en réhabilitation, des adaptations favorisant le soutien à domicile dans l'avancée en âge. Il a une finalité opérationnelle, allant au-delà de la réglementation, et propose des aménagements pour le logement et ses abords.

## UN PROJET PARTICIPATIF ET PARTENARIAL

Dans le cadre de l'axe 1 de ReVAA (Rennes Ville Amie des Aînés) « Préconiser un habitat favorable au vieillissement », des représentants d'aînés ont travaillé pendant plusieurs séances afin de définir les besoins, attentes, points de vigilance pour un habitat favorable au vieillissement. Un travail de repérage par les techniciens des bailleurs a ensuite été réalisé pour recenser les adaptations possibles d'aménagement et de réhabilitation. Une fois ce travail et la rédaction du document finalisés, le référentiel validé par l'ensemble des partenaires a pu être diffusé largement.

Ce dernier a été présenté lors d'une rencontre avec les professionnels de l'habitat et du bâtiment. Il est également présenté régulièrement, lors d'échanges partenariaux concernant l'habitat favorable au vieillissement, à des promoteurs, des collectivités, des étudiants, etc. Des exemplaires sont mis à disposition au service documentation (ouvert au public et aux professionnels) de l'Hôtel de Rennes Métropole ainsi qu'à la Maison des Aînés et des Aidants où se trouve un logement témoin. Il sera sans doute nécessaire de réinterroger le référentiel en fonction de l'évolution de la réglementation et d'éventuelles évolutions techniques. Un bailleur social rennais mène actuellement une enquête auprès de locataires âgés pour, entre autres, confronter la mise en œuvre des préconisations du référentiel avec l'usage et le retour d'expérience de ces locataires. D'ores et déjà, la porte coulissante suggérée pour les toilettes ne semble pas donner satisfaction : difficulté à ouvrir et fermer la serrure, peur de rester bloqué dans les toilettes et système ne présentant pas la même préservation de l'intimité qu'une porte classique. Il s'avérerait donc nécessaire de faire le point avec les bailleurs sociaux pour notamment s'assurer d'éventuels ajustements au regard des retours de leurs locataires. <

# L'Ehpad, un lieu de vie comme les autres ?

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes est un lieu marqué par la prévalence du soin et de la prise en charge de la dépendance, tant dans son organisation que dans l'aménagement de ses espaces. Pour cette raison, il y est souvent très difficile de s'y sentir chez soi. Pour autant une approche domiciliaire est possible et certains établissements ont su changer leur regard en considérant les personnes qu'elles accueillent comme des habitants.

## L'EHPAD N'EST - PAR DÉFINITION - PAS UN HABITAT

L'Ehpad n'est pas un lieu de vie comme les autres et ce, à bien des égards. S'il est un lieu dans lequel on peut vivre, il n'est pas, par définition, un lieu dans lequel on peut habiter puisqu'il s'agit d'un établissement d'hébergement (pour personnes âgées dépendantes). Vivre l'expérience d'être hébergé - quel que soit son âge -, est en effet une expérience de dépendance envers le lieu que l'on ne contrôle pas mais surtout envers son hôte, qui dicte les règles de conduite et de vie pour ceux qui résident sous son toit.

Dans le cas de l'Ehpad, l'hôte est l'institution elle-même et il n'est pas rare que les professionnels jouent également ce rôle, ajoutant des règles par principe de précaution, soucieux de la sécurité des personnes et de la mise en cause de leur responsabilité en cas de problème. Être hébergé, seulement résident, c'est perdre beaucoup de son pouvoir d'habitant, celui d'être maître chez soi, d'y vivre selon ses propres règles et de pouvoir notamment y prendre des risques (Besse, 2013).

La chambre ne saurait constituer un équivalent-domicile. D'une part en raison de son équipement qui ne permet que peu d'usages domestiques et par sa taille qui impose de recevoir ses proches

sur son lit. D'autre part parce qu'étant pensé et conçu tel un espace de soin (lit médicalisé, rail de transfert, etc.), il est souvent occupé et traversé par de nombreux professionnels, une intrusion quasi-perpétuelle (sans doute nécessaire) qui met à mal l'intimité des personnes qui y résident.

Par ailleurs, si l'on part du modèle de la maison comme référence, l'Ehpad est morphologiquement un lieu de vie dilaté, déformé, diffracté selon une vision fonctionnaliste. La chambre - unique espace privatif du résident - peut se retrouver à 150 mètres de l'espace de repas, capable de recevoir 70 personnes, éclairé par 24 luminaires où les repas sont servis sur un chariot en inox. La surface de circulation est parfois supérieure à celle des cellules-chambres, dupliquées en miroir pour satisfaire la régularité de la trame structurelle et le besoin de verticalité des gaines d'évacuation des eaux. Il est quasiment impossible d'avoir accès au lieu où se préparent les repas (lorsqu'ils n'arrivent pas d'une cuisine centrale) ou encore au lieu où se lave le linge (lorsque celui-ci n'est pas sous-traité), alors même que ces deux actes représentent des gestes forts de la vie domestique. Dès qu'elles ont des problèmes de mobilité, les personnes se retrouvent alors dépendantes de tout, tout le temps : pour aller à la salle à manger, pour faire une activité, pour faire une sieste, jardiner, caresser un animal... alors même qu'elles disposent encore de nombreuses compétences. Et peu à peu, parce que le système français a choisi de mettre en place une prestation globale d'hébergement et de soin (et ce quel que soit le besoin d'aide), ces facultés s'ameublissent pour finalement disparaître, faute

de les mettre à profit en dehors de trop rares activités thérapeutiques.

On mesure alors le paradoxe qu'il y a à avoir créé des institutions qui fabriquent en partie la dépendance qu'elles prennent charge, alors même que leur intention première est la préservation de l'autonomie des personnes accueillies. À cet égard, il est intéressant de mettre en parallèle la transformation des « *maisons de retraite* » en Ehpad, et les évolutions de discours qui, après avoir conçu la notion de « *dépendance* », ont transformé celle-ci en « *perte d'autonomie* », sans avoir mesuré la perte d'autonomie engendrée par ces changements sémantiques dans l'accompagnement des personnes. Derrière les mots que nous employons, il y a des concepts et ceux-ci guident au quotidien notre action.

## L'EHPAD PEUT TOUTEFOIS PERMETTRE AUX PERSONNES DE S'Y SENTIR CHEZ ELLES

Après avoir dressé un tableau assez sombre de structures qui pour autant font de leur mieux avec les moyens (et les valeurs) dont elles disposent, il est important d'affirmer que cet état de fait n'est pas une fatalité et que d'autres voies sont possibles. En effet, nous avons entendu ces dernières années des voix s'élever afin que ces établissements puissent venir satisfaire au-delà des seuls besoins de leurs résidents (évalués selon des grilles normées), leurs aspirations au premier rang desquelles la possibilité de continuer à se sentir chez soi, de préserver son statut d'habitant malgré les difficultés liées à l'avancée en âge. Ces démarches, au départ individuelles, se sont finalement inscrites dans le chapitre prospectif de la CNSA « *Pour une société inclusive ouverte à tous* » (2018)

Fany Cérèse

Docteur en architecture  
Atelier AA - Architecture Humaine

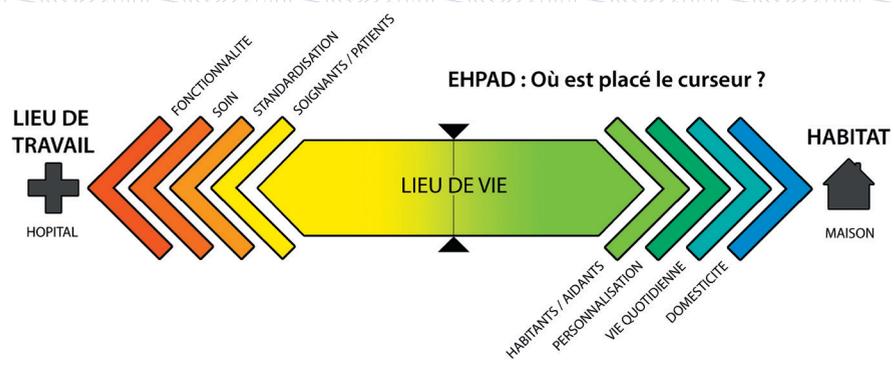


Figure 1 - Continuum lieu de travail - habitat (Charras & Cérèse, 2017)

qui propose dans son approche sémantique le passage d'établissement d'hébergement à la notion de chez-soi. Il s'agit là d'une demande de transformation de l'offre médico-sociale vers ce que l'on appelle désormais le « *virage inclusif* » et qui invite les établissements à repenser leur projet et à mettre en œuvre une approche domiciliaire dans leur accompagnement.

Ce changement de paradigme nécessite en premier lieu de réinterroger les modèles de références qui sous-tendent la conception des lieux et des pratiques d'accompagnement : que veut-on concevoir ? Un espace de travail dans lequel des résidents vivent ou un lieu de vie dans lequel des professionnels travaillent (cf. figure 1) ? Qui est chez qui en somme ?

Il s'agit ensuite d'ancrer profondément cette nouvelle approche en s'interrogeant sur le sens de cette action : pourquoi accompagner autrement ? Quels sont les bénéfices attendus pour les personnes ? Enfin, comme dans toute démarche de projet, il s'agit d'explorer les modalités de mise en œuvre au regard de la complexité et de la réalité du terrain. Comment faire autrement ? Il nous semble qu'à cet égard la coproduction de réponses avec l'ensemble des parties prenantes à ces questions est un levier formidable de changement. Penser le projet de manière interactive et itérative, en faisant participer notamment les futurs habitants, sur le modèle de la démarche SEPIA (1992), est un moyen très efficace de sortir des stéréotypes, source de reproduction

de systèmes pourtant peu performants. Oublier ce que l'on croit savoir de « *la personne âgée dépendante* » et de ce qui est bien pour elle permet d'entrer en contact avec la diversité des situations, de noter les particularités de chacun tant dans la manière d'être que d'habiter. Cette prise de conscience, fondée sur l'empathie (de Waal, 2011), permet de penser à la fois des systèmes organisationnels souples, capables de s'adapter, et des espaces à forte qualité d'usage permettant diverses modalités d'appropriation et de rencontre.

Les pays anglo-saxons et scandinaves ont su sortir d'un modèle ségréatif centré sur le soin au profit d'un modèle intégratif, centré sur la vie quotidienne, le sens et le plaisir de la vie. Si leurs modalités

d'accompagnement font office de modèle (Carpe Diem, Village Alzheimer, etc.), nous devons comprendre ce qui a permis à ces « *innovations* » d'être mises en place. Leur analyse met en lumière plusieurs éléments très importants : la prévalence de l'importance de se sentir chez soi par rapport aux aspects sanitaires de l'accompagnement (le « *care* » plutôt que le « *cure* »). Cela s'est formalisé par la dissociation de l'offre d'habitat de celle de soin et aussi la préservation de la vie et de l'espace domestiques, avec préparation sur place des repas avec et pour les habitants, l'entretien du linge, et toujours la possibilité de sortir et de continuer à faire partie de la vie de la cité. <



Le « lieu de vie » de la Maison de Retraite Protestante de Montpellier



RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Charras, K., & Cérèse, F. (2017). Être «chez-soi» en Ehpad : domestiquer l'institution. *Gérontologie et société*, 39(1), 169-183.  
 Besse, J. M. (2013). *Habiter: un monde à mon image*. Flammarion.

CNSA (2018). Pour une société inclusive ouverte à tous. Chapitre prospectif.  
 CONAN, M. (1989). *Méthode de programmation générative pour l'habitat des personnes âgées*. Manuel à l'usage des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre, Paris : Plan Construction/CUH, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).  
 Franz de Waal (2011). *L'âge de l'empathie*, Actes Sud.

# Comment accompagner les aînés lors de leur entrée en Ehpad ?

## LA QUESTION DE L'ATTACHEMENT À SON LIEU DE VIE CHEZ LES AÎNÉS

### ÊTRE ATTACHÉ À SON LIEU DE VIE

Depuis quelques années, les psychologues utilisent le terme d'attachement pour évoquer le lien que nous développons à l'égard de notre lieu de vie. La notion d'attachement, bien connue des spécialistes du bébé, a d'abord désigné, dès les années 60, un lien que le bébé développe à l'égard de ses donneurs de soins, de sa mère par exemple<sup>1</sup>. Développer ce lien va permettre au tout-petit à la fois de se sentir en sécurité, important aux yeux de ceux qui s'en occupent, et suffisamment fort pour partir à la conquête du monde et à la rencontre des autres, sans trop d'inquiétude. L'utilisation du terme attachement à son lieu de vie fait lui aussi référence au sentiment de sécurité et de bien-être. L'attachement au lieu de vie peut être défini comme un lien émotionnel que nous développons à l'égard d'un lieu géographique. Être attaché à son lieu de vie est un phénomène qui conduit à se sentir plus heureux, plus confiant dans les relations sociales et même en meilleure santé physique et psychologique<sup>2</sup>. Chez les aînés, l'attachement à son lieu de vie est une des composantes importantes du bonheur (ou de la qualité de vie).

L'attachement à son lieu de vie désigne ainsi des émotions, des histoires et des croyances que nous élaborons par rapport à notre habitation. C'est un phénomène complexe, un lien entremêlant les éléments concrets et d'autres beaucoup plus confus, et souvent cela n'a rien de rationnel. Ce n'est pas parce que notre maison est la plus belle, la mieux placée, la plus commode au quotidien que nous y sommes attachés. Ce n'est pas non plus éventuellement parce que nous sommes propriétaires, car les locataires peuvent être tout aussi attachés à leur lieu de vie. Enfin, ce n'est pas non plus parce que

notre maison nous paraît protectrice vis-à-vis des dangers extérieurs, car des études montrent que les habitants de logements situés dans des régions à risques (risques de tremblements de terre, d'inondations ou d'incendies par exemple) sont plus attachés encore que la moyenne à leur logement. C'est donc un lien qui se tisse avec notre lieu de vie, un rapport affectueux à notre environnement que l'on peut comparer à un phénomène de nidation, une construction lente, minutieuse, personnelle, complexe et émotionnelle. Plus les années passent, plus l'attachement à ce lieu est fort<sup>3</sup>. Les événements de vie, les naissances, les anniversaires, les fêtes religieuses, et parfois même les vacances familiales font que les maisons de nos

aînés deviennent le cadre de nos souvenirs. Parfois ces maisons deviennent même en quelque sorte un membre de la famille. La maison et son décor sont l'arrière-plan des photos de nos vies. À chaque regard posé, on y trouve les cadeaux échangés, des objets qui témoignent de l'existence de nos périodes passées, lorsque nous étions enfants ou tout simplement plus jeunes, ou de l'existence de ceux qui nous ont déjà quittés. Car le veuvage n'amène pas systématiquement à un déménagement de ceux qui restent, loin s'en faut, et 40 % des veuves et des veufs occupent le même lieu de vie vingt ans après le décès de leur conjoint<sup>4</sup>. Rester après le décès de son conjoint, c'est continuer à vivre dans un lieu aimé, chargé de l'histoire

Caroline Giraudeau

Maître de Conférences - Laboratoire de Psychologie EA 2114 PAVÉA (Psychologie des âges de la vie et Adaptation)  
Université de Tours



1. John Bowlby (2014) Amour et rupture : Les destins des liens affectifs. Albin Michel  
2. Tartaglia, S. (2012). Different predictors of quality of life in urban environments. Social Indicators Research, 113(3), 1045-1053.  
3. Molony, S. L. (2010). The meaning of home: A qualitative metasynthesis. Research in

Gerontological Nursing, 3, 291-307.  
4. Chevan, A. (1995). Holding On and Letting Go: Residential Mobility During Widowhood. Research on Aging, 17(3), 278-302.

du couple, et/ou familiale, et imprégné du souffle des absents.

Cette maison, c'est aussi ce qui va devenir au fil du temps un élément constitutif de l'identité de ceux qui l'occupent. Nous devenons la dame de la « *maison aux volets jaunes* », les « *grands-parents du bord de mer* », celle, celui ou ceux qui est ou sont restés sur la terre des ancêtres ou dans le village qui abritent encore l'école, la piscine, le terrain de jeu qui ont vu grandir les plus jeunes. Et ainsi rester chez soi quand on avance en âge,

d'entre eux envisageraient plutôt d'adapter leur habitat que d'avoir à le quitter<sup>5</sup>. En effet, déménager en Ehpad conduit à de profonds remaniements psychiques et sociaux. C'est abandonner son lieu de vie et une partie de ses souvenirs, c'est changer d'identité puisqu'il faut devenir résident d'Ehpad, et c'est renoncer à son indépendance, au moins en partie. Ce mouvement vers l'Ehpad implique donc une reconstruction identitaire, et puis de faire des choix dans ses objets et souvenirs, et enfin d'apprendre à vivre dans un nouvel environnement. C'est un cheminement qui va prendre quelques mois (environ deux ou trois) et qui mérite quelques attentions particulières pour

résident. Concernant les inquiétudes des nouveaux résidents, les études montrent qu'elles portent sur les sentiments de ne plus pouvoir avoir de vie privée, la peur de perdre une partie de son identité et l'anxiété de manquer d'attention dans un lieu peuplé d'inconnus<sup>7</sup>.

### ACCOMPAGNER LES ÂÎNÉS DANS CE RÉAMÉNAGEMENT

Réussir l'intégration d'un nouveau résident passe donc par le fait de l'accueillir (parmi les personnels et les résidents) dans la communauté. Il existe ainsi parfois des rituels et cérémonies de bienvenue qui permettent de soulager l'anxiété de l'entrée dans un lieu inconnu. Il est important aussi d'indiquer clairement au nouveau résident les signes de sa capacité à garder une forme d'intimité : l'assurance de ne pas être dérangé sans autorisation ou par l'annonce d'une arrivée dans sa chambre. Enfin, il est essentiel d'encourager le nouveau résident à exprimer sa personnalité, sa singularité, son histoire et son parcours, en identifiant avec lui des aspects qui lui conviennent (être l'ancien parachutiste de la résidence par exemple). Contrairement à ce qui est parfois avancé, l'Ehpad n'est pas et ne sera jamais « *la maison* ». Les résidents, comme le reste des individus, ne le considèrent pas comme tel, ni factuellement, ni en imagination. Cependant, dans ces lieux de vie collective, on peut refaire son nid, se sentir à nouveau en sécurité, apprécié et reconnu. On peut garder son originalité, s'y faire des amis, voire plus, et se sentir un membre d'une communauté protectrice et bienveillante. Ainsi, au bout de quelques mois, les difficultés de l'emménagement en résidence étant passées, les résidents peuvent développer un lien affectueux avec leur résidence, s'y attacher, se sentir protégé, attendu et important. Et un des signes de la réussite de ce passage à la nouvelle vie, simple à repérer, pourrait être la capacité de rêverie qui revient chez les résidents. Rêver pourquoi pas un endroit idéal, sécurisant et apaisant, qui pourrait être par exemple une jolie cabane au bord d'un lac, qui nous attend et dont le voyage imaginaire vers ce lieu de vie idéal et irréel procure du bien-être... <



c'est être le gardien des souvenirs, c'est aussi conserver une partie importante de sa singularité, de sa culture, ou de son identité et c'est enfin afficher fièrement sa capacité à avoir gardé son indépendance.

### QUITTER SA MAISON POUR ENTRER EN EHPAD

L'entrée en Ehpad est donc un bouleversement important dans la vie de nos aînés. C'est un événement qui pourrait être envisagé comme un soulagement en raison de difficultés devenues insurmontables et stressantes (maison inadaptée, isolement, troubles ou maladies nécessitant un accompagnement quotidien par exemple), mais on sait qu'en réalité, l'immense majorité des Français souhaiterait vieillir à domicile, sachant que que 90 %

garantir un passage vers cette nouvelle étape, que l'on souhaite le plus harmonieux et réussi possible<sup>6</sup>.

Dans un premier temps, la douleur de la perte submerge le résident qui souvent a du mal à faire avec le souvenir d'un lieu de vie qui le rend nostalgique. Les professionnels et la famille ont à faire face à cette douleur et cette tristesse, et ont parfois l'envie d'évincer la manifestation de ces émotions et pensées négatives. Or, durant cette étape, les émotions doivent être prises en compte. Les regrets, le chagrin de la séparation, le fait de se sentir déraciné, et bien sûr l'inquiétude de devoir faire face à de nouveaux apprentissages pour s'adapter à la vie en Ehpad sont bien réels. Les nier peut encore augmenter le désarroi du nouveau

5. <https://www.projet-regional-de-sante-pays-de-la-loire.ars.sante.fr/bien-vieillir-domicile-et-dans-la-cite>

6. Heliker, D., & Scholler-Jaquish, A. (2006). Transition of new residents : Basing practice on residents' perspective. *Journal of Gerontological Nursing*, 32, 34-42.

7. Johnson, R. A., & Bibbo, J. (2014). Relocation decisions and constructing the meaning of home : a phenomenological study of the transition into a nursing home. *Journal of aging studies*, 30, 56-63.

# Ouvrir les services de l'Ehpad aux personnes vivant à domicile

Depuis plus de 150 ans et la bataille de Solférino, la Croix Rouge française s'engage dans l'accompagnement des plus vulnérables et assure une démarche d'innovation pour apporter toujours plus d'impact social à son action.

À ce jour, au-delà de ses plus de 600 établissements et services et de son action bénévole sur l'ensemble des territoires, l'association la Croix-Rouge française pilote dans sa filière personnes âgées et domicile 35 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) ainsi que des accueils de jour « attentat » ou autonomes, 7 résidences autonomie, 31 services de soins infirmiers à domicile (Ssiad), 14 services d'aide et d'accompagnement à domicile (Saad) ainsi que 14 centres de santé infirmiers (CSI). La filière personnes âgées est présente en métropole sur l'ensemble des régions mais également dans les territoires d'outre-Mer, notamment à la Réunion ou en Nouvelle-Calédonie avec ses deux résidences autonomie.

La Croix-Rouge française accompagne ainsi plus de 40 000 personnes âgées à domicile et 3 307 au sein de ses établissements. Cette offre de service éprouvée a permis une capitalisation de retours d'expérience très opérationnelle, à l'écoute des besoins et des attentes évolutives des personnes accompagnées et de leurs aidants. C'est à travers l'analyse de ces retours d'expérience et de son rôle d'auxiliaire des pouvoirs publics que l'association a proposé d'expérimenter une transformation de son offre de service dans le territoire de Sartrouville : l'Ehpad « hors les murs ».

## EXPÉRIMENTER L'EHPAD HORS LES MURS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

L'objectif premier de cette expérimentation est d'améliorer et renforcer la coordination

entre le domicile et l'établissement mais également de laisser le libre choix à la personne âgée entre le « tout domicile » et le « tout établissement ».

Cette démarche de libre choix, sujet central de nos réflexions éthiques, a pour ambition de placer la parole, les besoins et surtout les attentes de la personne accompagnée au cœur de son parcours de vie. Le dispositif Ehpad@Dom se compose d'une offre de services coordonnée en interne entre Ehpad, Ssiad et Saad de la Croix-Rouge française. Mais cette offre de service joue également un rôle de lien et de coordination avec les acteurs du territoire, notamment entre Ville et Hôpital. Le dispositif Ehpad@

Dom propose ainsi dans son socle de prestations une démarche de coordination renforcée du soin, de l'accompagnement et de l'aide administrative pour 24 bénéficiaires du territoire de Sartrouville. Les bénéficiaires de ce dispositif peuvent présenter un niveau de perte d'autonomie important et choisir de rester à leur domicile en fonction d'un contexte environnemental adapté ou de la présence d'aidants familiaux. L'orientation vers ce dispositif a été principalement faite par les partenaires du parcours des seniors, notamment le CCAS de la Ville, les assistantes sociales de l'hôpital de rattachement ou encore les médecins traitants.

Johan Girard,  
Délégué national Filière Personnes âgées et domicile  
Croix-Rouge française



## UNE DÉMARCHE « ALLER VERS » LES PERSONNES

Concernant les services proposés dans le cadre de l'accompagnement, Ehpad@Dom s'inscrit dans une démarche d'« aller vers ». Qu'il s'agisse du conseil en environnement par un ergothérapeute, de l'évaluation gériatrique par le médecin coordonnateur, d'une prise en soin psychologique par le psychologue de l'établissement ou encore de petits travaux techniques par l'ouvrier des moyens généraux, autant de soutiens qui permettent un véritable renfort pluridisciplinaire au bénéfice de l'accompagnement à domicile délivré par les professionnels aides-soignants et infirmiers.

Au-delà des soins et des actions techniques, le besoin en lien social est majeur dans l'accompagnement du grand âge. La crise sanitaire de 2020 a renforcé ce besoin de lien social à travers la lutte contre l'isolement et la solitude liés au confinement des personnes âgées durant cette période. Dans ce cadre, l'Ehpad s'ouvre aux personnes bénéficiaires d'Ehpad@Dom, notamment pour les moments de restauration en convivialité, les temps d'activités et d'animations en collectivité ou de manière individuelle selon le projet personnalisé de chaque personne.

Les autres dispositifs de l'Ehpad comme le salon de coiffure, la kinésithérapie en salle dédiée sont également accessibles, avec un réinvestissement de l'acte de kinésithérapie, plus complexe à domicile, mais réalisable au sein de l'établissement. Une évaluation d'Ehpad@Dom est conduite par l'Université Paris Dauphine et le Gérontopôle de Reims (Professeur Novella). Le bilan de l'ensemble des évaluations est prévu durant l'été 2020.

## DÉPLOYER L'EHPAD HORS LES MURS

La Croix-Rouge française va désormais s'engager dans un déploiement sur différents territoires du dispositif Ehpad@Dom et travailler sur des démarches complémentaires de transformation telles que la mise en place de plateformes de services mais également dans l'intégration de la démarche de Tiers lieux comme vecteur de lien social. Les besoins grandissants de prises en charge diversifiées exigent d'accompagner le parcours des seniors avec le « Bon soin » soit le Bon accompagnement au Bon moment du parcours de vie. Dans ce cadre, les hébergements et services doivent se réinventer. L'exigence de cette transformation est d'autant plus criante que la crise du Covid-19 a mis en avant le besoin de coordination optimisée, de soins du côté des professionnels tout en révélant les besoins sociaux/psychosociaux de plus en plus prégnants des personnes accompagnées.

C'est dans cette perspective que nous

allons également porter deux expérimentations avec nos établissements des Hauts-de-France dans la ville de Fournes-en-Weppes et au sein du Pôle Gérontologique de Nîmes en Occitanie. Le principe retenu, au-delà de la plateforme coordonnée multiservices ouverte sur son territoire, sera l'intégration d'une démarche de « tiers-Lieu » au sein même du projet. Le tiers-Lieu a vocation à être un lieu de rencontre intergénérationnel basé sur l'ouverture et l'inclusion au sein d'un écosystème de son lieu d'implantation (habitants environnants, commerçants, acteurs de la santé...) et répondant aux besoins et attentes du territoire. Dans sa phase de préfiguration, il sera co-construit avec les personnes concernées et les parties prenantes grâce à une consultation citoyenne. Nous sommes convaincus que c'est à travers des démarches de co-construction et d'inclusion que le changement de regard sur le vieillissement et le grand âge pourra enfin s'opérer dans notre société.

Cette vision et ces propositions ont été portées au sein même d'un plaidoyer remis à la ministre des Solidarités et de la Santé en septembre 2019 afin de porter un regard nouveau et de nouvelles perspectives dans la qualité de l'accompagnement des personnes âgées. Ce plaidoyer « *Pour une société de la longévité* », consultable sur le site national de la Croix-Rouge française, porte 14 propositions synergiques afin que les pouvoirs publics prennent acte d'un nécessaire changement de paradigme pour les personnes âgées d'aujourd'hui et demain alors que les effets de la transition démographique s'accroissent.

La nomination d'une ministre déléguée à l'Autonomie annonce des travaux majeurs en cours pour l'élaboration de la cinquième branche pour l'autonomie mais également les travaux préfigurateurs du projet de loi « *Grand âge et autonomie* ». Nous nous engageons dans des propositions majeures auprès des pouvoirs publics pour porter une transformation en profondeur du modèle d'accueil et d'accompagnement des seniors. Dans ce nouveau modèle, le soin devra être à la hauteur des enjeux d'un vieillissement en accroissement et équilibré avec des besoins sociaux et psychosociaux également grandissants à prendre en compte de manière renouvelée. <



# Rester chez soi le plus longtemps possible ...

## L'ALTERNATIVE DE L'EHPAD « HORS LES MURS »

En 2019, le rapport Libault a resouligné l'importance de sortir d'une logique binaire, entre un tout domicile et un tout Ehpad en rappelant l'importance de développer des lieux de vie pluriels, en adéquation avec les attentes et les profils des seniors. Des jeunes retraités aux personnes du grand âge, il y a autant d'attentes que d'individus. Il y a donc autant de lieux de vie à imaginer. Car questionner ces lieux de vie, c'est questionner implicitement l'habitat, mais aussi la manière de vivre ces différents lieux, et donc prendre en compte le parcours de vie des individus tout en permettant la continuité de leur parcours résidentiel.

Au-delà de l'actualité récente, le modèle actuel des Ehpads doit aujourd'hui se réinventer afin de pouvoir apporter des réponses aux modalités de vécu de la vieillesse et de la grande vieillesse, mais également à l'évolution de la manière de vivre les territoires. Le développement de modèles d'Ehpads « hors les murs » à partir des SSIAD et des SAAD d'un territoire vise donc à proposer un bouquet de services à domicile, proche de celui proposé en Ehpad, incluant une veille constante à distance. On peut ainsi noter la mise à disposition du portage de repas, l'intervention de services à la personne, la mise en service d'une téléassistance, la coordination de différents acteurs professionnels et de l'entourage de la personne âgée, le suivi centralisé du patient, la possibilité d'accéder à une chambre en Ehpad si besoin, etc. Plusieurs expérimentations ont été lancées ces dernières années, mais pour autant, on observe une diversité de visions sur le contenu de cette proposition et surtout sur ce que l'on peut attendre de ce type de services. Alors, quel est ce dispositif d'Ehpad « hors les murs », articulant domicile et Ehpad ?

Elodie Llobet

Directrice du cabinet d'études GENERACIO

Mélissa-Asli Petit

Docteure en Sociologie et CEO de Mixing Générations

Que pouvons-nous attendre de ce type de proposition venant enrichir le parcours résidentiel des seniors ?

### UNE PLURALITÉ D'APPROCHES DU CONCEPT « D'EHPAD HORS LES MURS »

Quand on parle d'Ehpads « hors les murs », plusieurs terminologies peuvent être utilisées : « Ehpads à domicile », « Maison de retraite à domicile », « Pôle de ressources de proximité », « Pôle de ressources gériatriques », « Pôle de services gérontologique local », « Plateforme ressources », « Ehpads de demain », « Ehpads nouvelle génération »... Ces différentes dénominations renvoient toutes à des positionnements différents, mais la plupart ont en commun une extension du domaine de l'Ehpad vers le domicile. Leur pluralité ne facilite pas leurs identifications et font également apparaître plusieurs philosophies du concept d'Ehpads « hors les murs ». Ces différentes approches ne sont pas antinomiques et peuvent être complémentaires. Mais elles doivent probablement être clarifiées pour apporter de la lisibilité pour les publics bénéficiaires, mais également les acteurs de terrain et les élus.

Ainsi quatre approches principales peuvent être recensées à ce jour :

- 1. Un dispositif de prévention gradué dont l'objectif est l'accompagnement de la stratégie de prévention de fragilités liées au grand âge et ensuite l'accompagnement de la perte d'autonomie quand elle se présente malgré tout au domicile (en lien avec la notion de « domicile renforcé »).
- 2. Un dispositif transitoire vers l'Ehpad physique. L'objectif n'est alors pas d'accompagner les personnes jusqu'à la fin de vie à domicile, mais bien de mettre en place un dispositif intermédiaire préparant l'entrée en Ehpad.
- 3. Un prolongement de l'Ehpad physique, répondant aux mêmes besoins et permettant un accompagnement à domicile jusqu'à la fin de vie, dans les mêmes conditions qu'en Ehpad et dans une logique de rayonnement territorial. Par exemple, une chambre d'Ehpad délocalisée à domicile, dont le résident a accès aux mêmes services qu'un résident classique, sauf que ceux-ci sont différés dans le temps. Pour autant, la personne reste maître

### MÉTHODOLOGIE

Les éléments d'analyse de l'article sont issus d'une étude réalisée pour Générations mutualistes - FNMF en 2018. L'objectif de ce travail était d'apporter une compréhension globale des enjeux liés aux thèmes de l'Ehpad « hors les murs » et du « domicile connecté » en apportant une vision double : sociologique et territoriale. L'approche méthodologique a été la suivante : la réalisation d'une revue de littérature, puis sept entretiens auprès d'experts et de professionnels des thématiques abordées dans le cadre de l'étude, et enfin la réalisation d'un benchmark spécifiquement sur l'Ehpad « hors les murs », qui a permis d'interroger trois structures expérimentales mettant en place ce dispositif. Le rapport peut se télécharger : <http://www.generationsmutualistes.fr/node/2883>



*murs* » apporte une réponse qui permet au domicile de s'ouvrir sur l'Ehpad et non l'inverse. L'originalité du dispositif est de transformer l'Ehpad en centre de ressources pour les habitants en perte d'autonomie vivant encore chez eux. Il s'agit donc d'une offre de services qui permet de rester chez soi, c'est-à-dire dans un environnement connu et familier, plus longtemps grâce à un accompagnement spécifique en fonction de l'évolution des besoins. L'Ehpad « *hors les murs* » n'est alors pas perçu par les personnes comme une délocalisation de l'Ehpad physique, mais plutôt comme des services supplémentaires dont elles peuvent bénéficier à domicile. Le dispositif ne propose la vie collective en institution, avec ce qu'elle signifie en termes de prise en charge, que pour des situations de vie précises. Par ailleurs, contrairement à l'entrée en Ehpad qui est le plus souvent un processus subi, l'Ehpad « *hors les murs* » peut transmettre un sentiment de réassurance, redonner un contrôle et une maîtrise aux individus, qui se posent alors en « *habitants actifs* » faisant appel à une offre de services. Pour autant, tout comme la canne ou le déambulateur, tout dispositif lié à la perte d'autonomie peut être jugé stigmatisant et donc tant que la personne peut s'en passer, elle le fait. En effet, l'une des propositions centrales du concept réside dans la place du curseur dans la transition entre des services d'aide à domicile classique (ménage, repassage, jardinage, courses...) et un dispositif d'Ehpad à domicile. Comment passer de l'un à l'autre ? À quel moment ?

L'une des clés de réponse pourrait se trouver dans le degré d'autonomie des personnes, mais aussi dans le degré de maîtrise de celles-ci vis-à-vis des technologies employées dans le cadre du dispositif de l'Ehpad « *hors les murs* ». Ainsi, certaines hypothèses (non exhaustives) peuvent être émises concernant les motivations à s'inscrire dans un dispositif d'Ehpad « *hors les murs* » :

- La notion de chez-soi et l'inscription de l'individu sur le territoire, notamment à travers la conservation des habitudes de vie, d'un réseau relationnel qui peut être jugé faible quantitativement, mais fort qualitativement ;
- Le sujet de l'intimité et de l'indépendance de la personne à domicile, à l'inverse de l'image de la porte de la chambre en Ehpad et d'une absence d'intimité liée à de potentielles intrusions fréquentes et pas

toujours demandées et/ou voulues. L'Ehpad « *hors les murs* » permet de garder cette porte physique et symbolique, celle du domicile.

- La capacité de l'entourage à accompagner à domicile les personnes âgées (professionnels, aidants ...) et les liens avec le support apporté par le centre de ressources que propose l'Ehpad « *hors les murs* ».

### ... MAIS UN « CHEZ SOI » QUI VA DEVOIR POTENTIELLEMENT ÊTRE AMÉNAGÉ

Accepter d'entrer au domicile des personnes avec une offre d'Ehpad « *hors les murs* », c'est également accepter d'intervenir au sein de domiciles plus ou moins adaptés aux pratiques professionnelles. La question de l'adaptabilité du domicile se pose alors, profondément liée aux enjeux techniques, financiers de ces potentielles adaptations à réaliser, mais surtout au libre choix qu'a la personne de les réaliser. La question de l'accompagnement des seniors dans la compréhension des enjeux qui découlent de cette adaptation est alors majeure.

La crise sanitaire de 2020 liée à la Covid-19 est aujourd'hui une nouvelle étape et un nouvel enjeu pour l'Ehpad « *hors les murs* ». En effet, cette période a mis en exergue à la fois la fragilité des structures d'Ehpad mais également la place centrale du domicile et l'importance des liens et des transferts de compétences à inventer entre les deux. Cette période a également fait émerger de nouvelles formes de coopérations entre les acteurs, vecteurs de résilience et de promesses pour la suite. Pour autant, elle a également mis un coup de projecteur sur les fractures numériques et territoriales, sur la place des aînés dans la société, leur isolement et l'importance de la prise en compte de leur parole dans un moment comme celui-ci. Les leçons de la crise sanitaire qui viennent d'être citées constituent donc les enjeux dont les dispositifs d'Ehpad « *hors les murs* » auront à se saisir pour répondre aux besoins des personnes dans des situations ordinaires, mais aussi dans des périodes d'exception. Le temps permettra de faire apparaître les évolutions et les reconfigurations des comportements des uns et des autres... <

de son destin et détermine seule ses besoins et les services auxquels elle souhaite accéder.

- 4. Un centre de ressources, voire une plateforme de suivi et d'accompagnement, c'est-à-dire un lieu d'organisation, de coordination et d'optimisation des ressources à l'échelle d'un territoire dans une logique de services aux personnes âgées vulnérables.

Pour autant, est-ce que l'Ehpad « *hors les murs* » est l'Ehpad de demain ? Pour les différentes personnes interrogées au cours de l'étude<sup>1</sup>, l'Ehpad « *hors les murs* » ne sera jamais réellement une chambre d'Ehpad et ce dispositif ne pourra jamais remplacer les structures physiques. Il s'agit donc d'une nouvelle alternative, d'une nouvelle porte à ouvrir au sein du parcours résidentiel du senior.

On ne vit pas dans un Ehpad « *hors les murs* », on vit en premier lieu « *chez soi* » Le dispositif de l'Ehpad « *hors les*

# L'Ehpad « hors les murs »

Hospitalité Saint-Thomas de Villeneuve

Rennes (35)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

## OBJECTIFS

Apporter une réponse concrète et coordonnée pour compléter le soutien à domicile existant. Apporter un soutien aux familles et aux aidants pour leur permettre un répit.

## PRATIQUE

Définir un protocole et des procédures d'admission. Formaliser une charte de fonctionnement pour la commission d'admission et de validation des usagers. Organiser des commissions mensuelles d'admission, de coordination et de validation. Organiser et coordonner des visites à domicile.

## COÛT

Projet expérimental financé par l'ARS Bretagne et HSTV - Pas de coût pour les usagers.



## UN DISPOSITIF DE SOUTIEN À DOMICILE

Le projet expérimental d'Ehpad « hors les murs », porté par l'Hospitalité St-Thomas de Villeneuve (HSTV), groupe d'établissements sanitaires et médico-sociaux à but non lucratif, a été créé à la suite d'un appel à projets de l'ARS Bretagne. Concrètement, il s'agit d'offrir aux bénéficiaires les mêmes services et soins que dans un Ehpad tout en restant à domicile. C'est une offre complémentaire à aux services de soutien à domicile. Le dispositif a pour objectifs d'apporter une réponse aux nombreuses demandes d'entrée en Ehpad, de repousser l'entrée en institution de personnes âgées en situation de dépendance (Gir 1 à 4), mais aussi de sécuriser le soutien à domicile et de retarder, voire d'éviter, l'entrée en institution. Actuellement, trois services à domicile sont partenaires du dispositif (ADMR, CCAS et depuis début 2020, ASSIA Réseau Una). Ce dispositif a été officiellement lancé en septembre 2019 auprès des personnes âgées en situation de dépendance sur le territoire de Rennes.

## UN TRAVAIL PARTENARIAL NÉCESSAIRE POUR FAIRE VIVRE LE PROJET

Le travail partenarial entre les différentes parties a constitué une étape essentielle à la mise en place du projet pour envisager le futur partenariat avec l'HSTV au service des usagers : partir des missions de chaque acteur et ainsi définir le rôle de chacun sur les différents aspects de la vie quotidienne des usagers. Ce dispositif comprend la mise à disposition d'une équipe pluridisciplinaire

de l'Ehpad St-Louis (médecin coordinateur, infirmière coordinatrice, trois assistants de soin en gérontologie, un temps d'ergothérapeute et de psychologue) pour effectuer les missions suivantes :

- surveillance, coordination, accompagnement à visée thérapeutique ;
- interventions d'aide-soignants ASG (pour stimulations, activités physiques adaptées) ;
- portage de repas ;
- surveillance de nuit et dispositif de télésurveillance enrichie (détection de chutes, habitudes de vie...) ;
- lien avec la Polyclinique Saint-Laurent si besoin d'une hospitalisation.

Le SAAD du CCAS s'est impliqué tant dans la construction du projet que dans sa mise en place au quotidien (repérage des personnes susceptibles d'être incluses dans le dispositif), tout comme les deux autres SAAD partenaires, sur le territoire de Rennes.

## DEUX ÉTAPES CLÉS POUR DÉFINIR LE PROJET

Deux étapes ont été nécessaires pour construire le projet, la première étant la définition du protocole qui comporte plusieurs niveaux d'accompagnement :

- Accompagnement des soins : toilette, médicaments, soins techniques, régimes alimentaires, matériel médical, accompagnement fin de vie ;



La procédure d'admission des usagers dans le dispositif est la seconde étape clé pour définir le projet avec des principes directeurs :

- Des valeurs : respect du choix de l'utilisateur, transparence entre les différents partenaires ;
- Responsabilité : chaque partie prenante est responsable de son activité ;
- Le circuit d'admission : la porte d'entrée dans le dispositif, l'étude de la demande d'admission au niveau de l'HSTV, la visite commune St-Thomas de Villeneuve/SAAD, le passage de la demande en commission d'admission.

### DES RETOURS QUALITATIFS ET ENCOURAGEANTS

Bien que le dispositif soit récent, des retours positifs des premiers usagers ont été recueillis, comme ceux de Madeleine et de son entourage « *Ici, je suis chez moi... je suis très bien ici et bien entourée* ». Les soignants de l'Ehpad « hors les murs » qui l'accompagnent travaillent sa mémoire. Il y a quelques semaines, Madeleine a chuté dans sa cuisine. Des détecteurs de mouvements installés dans son appartement ont détecté l'absence de déplacement. L'interphone a alors sonné et l'accident confirmé de vive voix par Madeleine. Une équipe est arrivée immédiatement et cette réactivité 24h/24 rassure son fils. Des barres ont aussi été installées le long des murs du couloir et dans les WC et la cuisine a été réaménagée. <

- Accompagnement social : l'accueil de jour - aide aux aidants, animations/activités, sortie ;
- Accompagnement à la vie quotidienne : entretien du logement, linge, courses, préparation des repas, aide à la prise des repas, portage des repas, aide administrative, adaptation du domicile ;
- Accompagnement de la dépendance : dépendance physique et troubles cognitifs.



# Aides et programmes d'État

**Face au vieillissement, le souhait exprimé par la grande majorité des Français est de rester à domicile, l'établissement n'étant considéré que comme une solution de dernier recours.**

Dans ce contexte, les politiques publiques sont axées principalement sur le maintien à domicile tout en favorisant, en parallèle, le développement d'une offre d'accueil en établissements médicalisés ou non médicalisés. La finalité est de préserver le libre choix des personnes en leur garantissant des conditions de vie satisfaisantes.

Le ministère en charge du logement participe activement, aux côtés du ministère des Solidarités et de la Santé, à la politique à l'égard des personnes âgées, notamment dans le cadre de la loi n°2015-776 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) du 28 décembre 2015 ou au travers de mesures introduites par la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

## PRIVILÉGIER LE MAINTIEN À DOMICILE

Pour permettre le maintien à domicile, l'État apporte son concours financier aux travaux d'adaptation ou d'accessibilité conduits sur le parc de logements existants.

Dans le parc privé, selon une étude de 2013 de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), seuls 6 % des logements de l'ensemble du parc sont adaptés à la dépendance (1,8 million de logements). Comparé aux pays d'Europe du Nord, le rapport est deux à trois fois moindre (12 % en Allemagne et au Danemark, 16 % aux Pays-Bas).

Ce constat a motivé la mise en place, fin 2019, d'un Objet de la vie quotidienne (OVQ) visant l'objectif très ambitieux d'adapter au vieillissement environ 400 000 logements sur la période 2019-2022. En effet, le Président de la République s'est engagé sur 60 objectifs qui impactent

Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)



directement la vie quotidienne des Français et qui nécessitent un engagement politique et opérationnel importants ainsi qu'un suivi renforcé de l'exécution des réformes. En l'espèce, l'OVQ s'appuie sur les dispositifs d'aides de trois acteurs: Action logement (AL) au travers de son plan « *douches* » issu du programme d'investissements volontaire (PIV), l'Anah et la CNAV.

Par ailleurs, les dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées acquittées au titre de la résidence principale peuvent faire l'objet d'un crédit d'impôt sur le revenu au bénéfice du contribuable occupant (article 200 quater A du Code général des impôts ou CGI).

Dans le parc social, une aide est apportée à la réhabilitation du patrimoine. Une déduction de la taxe foncière sur les propriétés bâties accordée aux organismes HLM est possible pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation des logements pour des personnes en situation de handicap (article 1391 c du CGI). Les bailleurs sollicitent de plus en plus ce dispositif. Ils s'engagent par ailleurs progressivement dans de véritables stratégies patrimoniales d'ensemble visant à l'adaptation de leur parc.

Enfin, le maintien à domicile peut être facilité grâce à la cohabitation intergénérationnelle solidaire qui offre la possibilité pour des jeunes de moins de 30 ans qui le souhaitent de pouvoir être logés chez des personnes âgées de 60 ans et plus,



dans le logement dont elles sont propriétaires ou locataires, dans le respect des conditions fixées par le bail et en échange d'une contrepartie financière modeste ainsi que, le cas échéant, de la réalisation de menus services sans but lucratif pour aucune des parties. L'article 117 de la loi ELAN est venu conforter ce mode d'habitat en introduisant une définition de la cohabitation intergénérationnelle solidaire et en créant un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

### AMÉLIORER L'ACCUEIL EN ÉTABLISSEMENT

L'offre en hébergement pour personnes âgées est d'environ 752 000 places réparties en 10 600 établissements (DREES - enquête Ehpad 2017). Deux grandes

catégories d'établissements sont recensées : les établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes (Ehpad) qui assurent une prise en charge globale de la personne et les résidences autonomie qui offrent aux personnes âgées autonomes une partie privative et des espaces communs partagés avec des services collectifs obligatoires et facultatifs. Les Ehpad représentent environ 70 % des structures et regroupent 80 % des places recensées soit environ 600 000 places.

Pour assurer le développement de cette offre, le ministère du Logement apporte un soutien à ces structures dès lors qu'elles constituent un domicile pour les personnes et leur offrent des conditions d'accueil répondant à des normes minimales (4 728 logements financés en 2019, dont 3 128 en Ehpad). Il consiste en un financement avec des prêts locatifs sociaux et le bénéfice d'avantages fiscaux (taux de TVA réduit à 5,5% et exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 25 ans). De plus, les résidents peuvent bénéficier de l'aide personnalisée au logement.

En contrepartie, les personnes accueillies doivent respecter les plafonds de ressources HLM pour y accéder et s'acquitter d'un montant de redevance encadré par le ministère en charge du logement.

### DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS

Il existe une carence en offres de logements adaptés. Ainsi, les résidences avec

services sont en mesure d'accueillir uniquement entre 1 et 1,6 % des plus de 75 ans valides, contre 4 % aux Royaume-Uni et 10 % au Québec (rapport de juillet 2015 de l'Institut Montaigne « *Faire du bien-vieillir un projet de société. Logement, patrimoine et emplois des seniors* »). Dans le parc privé, pour augmenter le nombre de résidences avec services pour personnes âgées, il existe, pour les contribuables qui investissent dans ces dernières, le dispositif, dit « *Censi-Boulevard* », de réduction d'impôt sur le revenu (article 199 sexvicies du CGI). Environ 100 résidences ou plus sont produites chaque année.

Dans le parc social, il est possible de réaliser des résidences (sans que les services soient liés au contrat de bail) ou des logements grâce aux dispositions de l'article 20 de la loi ASV qui autorisent l'attribution prioritaire de logements au profit de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Ainsi, en 2019 ce sont 162 opérations qui ont été agréées à ce titre.

Aussi, dans les deux parcs, il est possible de constituer de l'habitat inclusif depuis sa création par l'article 129 de la loi ELAN. Il s'agit d'un habitat destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix d'un mode d'habitation regroupé assorti d'un projet de vie sociale partagée. Il est accompagné d'un forfait pour le financement du projet de vie sociale et partagée. <

# Habiter ou être hébergé ?

Les réflexions sur « *l'habiter* » dans le champ de la gérontologie et du handicap se sont multipliées ces dernières années. La parution, en juin 2020, du rapport Piveteau-Wolfrom écrit à la demande du Premier ministre « *Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !* » constitue le dernier élément d'un brassage d'idées et de productions intellectuelles sur le sujet. La liste est en effet longue depuis l'étude sur l'offre d'habitat alternatif réalisée par Oxalis en 2015, l'enquête nationale relative à l'habitat alternatif/inclusif menée par la DGCS en 2017 ou le guide de l'habitat inclusif édité par la DGCS, la DHUP et la CNSA en 2018, pour ne prendre que quelques exemples. Cette accélération du rythme de réflexion sur ce que sont ou pourraient être les « *nouvelles formes d'habitat* » est certes portée par des acteurs très divers, mais elle correspond également à une orientation prise par l'État en ce sens. En effet, depuis 2017-2018, le vocable d'« *habitat inclusif* » tend à s'imposer comme un vecteur structurant de l'action publique en ce domaine.

Il convient toutefois de remettre en perspective l'« *évidence* » que semble constituer aujourd'hui l'habitat inclusif et ses différentes déclinaisons. La notion d'habitat inclusif monopolise en effet la réflexion actuelle et amène beaucoup d'opérateurs à s'emparer de cette problématique. C'est le résultat de la capacité des politiques publiques à construire un ordre normatif ou, comme le disent les politologues, un « *sentier de dépendance* ».

## L'EXISTENCE DE DEUX CULTURES INSTITUTIONNELLES : L'HABITAT ET L'HÉBERGEMENT

En réalité, les politiques publiques ne sont jamais univoques : elles sont plurielles.



**Dominique Argoud,**  
Enseignant-chercheur  
Université Paris-Est Créteil



Dominique Argoud

En l'occurrence, dans le champ des personnes âgées, elles se sont historiquement structurées autour des deux pôles administratifs que sont d'un côté la direction du Logement et de l'autre la direction de l'Action sociale. Cette dyade n'est pas anecdotique car elle se traduit par deux cultures institutionnelles et réglementaires distinctes qui ne font que refléter des objectifs et des cibles différents.

Pour simplifier, on peut schématiser cette situation par la distinction sémantique entre le fait d'« *habiter* » et celui d'« *être hébergé* » (ou entre « *l'habitat* » et « *l'hébergement* »). Le pôle de l'habitat a fait l'objet d'importantes réflexions dans les sciences humaines (comme en témoignent les références récurrentes à Gaston Bachelard<sup>1</sup> ou à Martin Heidegger<sup>2</sup> en matière d'« *habiter* »). Il s'est traduit en une politique du logement dans la période d'après-guerre, non pas à destination du public âgé ou handicapé, mais des ménages ordinaires, particulièrement ceux souffrant de mauvaises conditions de logement. Un certain nombre d'acteurs associatifs précurseurs, tels les PACT-ARIM, ont

toutefois été des aiguillons pour rappeler aux pouvoirs publics que la question de l'habitat concernait également les personnes âgées.

Le pôle de l'hébergement, quant à lui, est plus récent. Comme pour l'habitat, des acteurs privés à but non lucratif ont devancé l'action des pouvoirs publics. Mais ce n'est véritablement qu'à partir de la loi du 30 juin 1975 que l'hébergement des personnes âgées s'institutionnalise à travers une politique d'action sociale et médico-sociale. Dans ce cadre, le public âgé et handicapé constitue une cible majeure de cette politique. De fait, c'est à partir des années 1970 que l'hébergement social et médico-social s'autonomise par rapport au champ du logement. Certes, les établissements d'hébergement préexistaient à la loi de 1975, mais désormais, la formulation d'un cadre institutionnel nouveau marque une dissociation plus nette entre ces deux champs qui relèvent de deux administrations et de deux codes d'action publique différents. Certaines réalisations, dont les fameux logements-foyers (renommés résidences autonomie en 2016), ont été positionnées à l'intersection de ces deux champs. Mais avec le développement de la politique gérontologique et de son orientation en direction du public dit « *dépendant* », les réformes successives - notamment de tarification - ont globalement conduit à un arrimage plus marqué au pôle de l'hébergement.

Pourtant, à partir des années 2000, cette dichotomie semble remise en cause par l'émergence d'habitats « *intermédiaires* ». Une nouvelle génération de promoteurs et de réalisations se développe non pas à l'intersection de l'habitat et de l'héber-

1. Gaston Bachelard, « La poétique de l'espace », Collection Quadrige, PUF, 2009 [1957]

2. Martin Heidegger, « Bâti, habiter, penser », in Essais et conférences, Gallimard, 1958

gement, mais pour la plupart, sur le secteur de l'habitat<sup>3</sup>. Cette période de tâtonnements donne lieu à des initiatives très hétérogènes qui se sont traduites par des appellations diverses que les typologies ont tenté de mieux appréhender : habitats groupés, habitats participatifs, habitats intergénérationnels, habitats accompagnés, etc.

### UN MOUVEMENT DE FOND FAVORABLE À « L'HABITER »

Une telle inflexion a pour point commun une prise de conscience des limites de l'hébergement comme mode de réponse aux besoins des personnes âgées et, plus globalement, des personnes vulnérables. Ainsi, progressivement, se développe une vision manichéenne entre l'hébergement et l'habitat, ou, si l'on se place du point de vue de la personne, entre le fait d'être hébergé et le fait d'habiter. L'hébergement renvoie à l'idée d'un mode de prise en charge de plus en plus contraint par des normes institutionnelles induites par le modèle sanitaire, tandis que l'habitat renverrait au monde ordinaire et à la préservation de la liberté d'agir de « l'habitant ».

Deux phénomènes sont à l'origine d'une telle construction sociale de la réalité qui a réussi à s'imposer en une quinzaine d'années :

→ En premier lieu, un certain nombre de promoteurs ont souhaité délibérément inscrire leur projet hors du champ social et médico-social. Il s'agit souvent d'une stratégie pour retrouver des marges de manœuvre vis-à-vis des instances administratives de tutelle et échapper ainsi aux contraintes du secteur médico-social, voire à « l'Ehpad bashing ». Parfois également, il s'agit de promouvoir un modèle économique moins coûteux - puisque moins contraint par les normes juridiques et par la gestion internalisée du personnel - qui peut avoir les faveurs des collectivités publiques soucieuses de réaliser des économies. Et dans tous les cas, les promoteurs ont la volonté de construire une offre en adéquation avec les valeurs montantes de la société de façon à en tirer quelques bénéfices en termes d'image.

→ En second lieu, la valorisation de l'autonomie et de la liberté propres aux sociétés contemporaines n'a pas attendu le renouvellement des générations pour s'imposer. Dès aujourd'hui, les personnes vieillissantes disent ne pas vouloir vieillir comme leurs parents et ne pas être dépendantes de leurs enfants. La volonté de préserver son autonomie - entendue comme le fait de pouvoir régir sa vie selon ses propres lois - tend à devenir une valeur cardinale qui modifie la vision du futur. Pendant des siècles, la vieillesse s'est apparentée à un temps de destin sur lequel il n'était guère possible d'agir. Désormais, émerge une volonté de construire le futur selon ses choix, en tout cas, de pouvoir choisir la manière de vieillir. Dans ce contexte, « être hébergé » renvoie à une dépendance vis-à-vis d'autrui et/ou d'une institution. Même s'il faut se garder de ne considérer que la partie visible de l'iceberg, les formes d'habitat autogérés ou participatifs représentent la forme la plus aboutie de cette volonté.

### LES LIMITES DE L'HABITAT INCLUSIF

Ce double mouvement n'est pas propre au secteur des personnes âgées. On le retrouve également dans le champ du handicap, mais avec un léger décalage temporel. Nous pouvons faire l'hypothèse que la revendication d'autonomie concerne autant les personnes handicapées que les personnes âgées, mais sans doute le secteur du handicap bénéficie-t-il d'une structuration institutionnelle plus ancrée qui a pu induire une relative méfiance à l'égard de ce qui peut s'apparenter à une forme de désinstitutionnalisation. Quoi qu'il en soit, la loi du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, a entériné un virage réglementaire en faveur de l'habitat inclusif dont on voit difficilement comment il pourrait être remis en cause. Ce « virage » bénéficie en effet de l'implication tant de la direction du Logement que de l'Action sociale, pendant que le maître d'œuvre - la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) - englobe indistinctement les champs de la vieillesse et du handicap.

Une telle force de frappe contribue à créer une sorte d'évidence en faveur de l'habitat inclusif qui peut être perçue comme une forme de réconciliation des deux cultures historiques que sont celles de l'habitat et

de l'hébergement. En réalité, malgré l'intérêt de promouvoir des formules moins stigmatisantes et plus en adéquation avec les aspirations des individus, nous pouvons énumérer trois limites :

→ La première est qu'aujourd'hui - et sans doute encore pour de nombreuses années -, les gens vieillissent très majoritairement à leur domicile ou en institution. L'arbre ne doit donc pas cacher la forêt. Le risque est d'autant plus grand que les formules liées à l'habitat inclusif sont parées d'un caractère innovant qui tend à éclipser tout le reste et à le renvoyer à des actions perçues comme traditionnelles, donc moins valorisées tant auprès des pouvoirs publics locaux que des opérateurs associatifs.

→ La seconde est la faiblesse de la culture gérontologique de bien des projets. À trop vouloir s'opposer à l'existant pour s'en démarquer, le risque est d'oublier que l'accompagnement du vieillissement (ou du handicap) suppose une réflexion interpartenariale et une professionnalisation des aides. Le retour au droit commun et la recherche d'une pleine citoyenneté ne doivent pas signifier l'abandon d'une exigence gérontologique et d'une réponse capable de penser le grand âge et la dépendance.

→ Enfin, la troisième limite de la notion d'habitat inclusif est le danger identifié par D. Piveteau et J. Wolfrom dans leur récent rapport : « *Le déploiement de l'habitat partagé n'est pas seulement une politique « sociale » du grand âge ou du handicap, ni même une politique de l'habitat, c'est un projet de société* » (p.12). En effet, le rapprochement entre habitat et hébergement suppose leur dépassement de façon à éviter les pièges des cloisonnements institutionnels. Or il n'est pas certain que les choses soient bien parties avec « l'habitat inclusif ». Il aurait en effet été plus pertinent de parler d'un « habitat dans une société inclusive » pour véritablement opérer un changement de perspective. Mais là, il s'agit d'un chemin plus ardu et ambitieux à mettre en œuvre. <

3. Argoud D. « L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? » Créteil, Rapport de recherche ERTe REV / Université Paris 12, Plan Urbanisme Construction Architecture, rapport final, octobre 2008, 136 p.

# Est-ce un devoir moral d'anticiper notre vieillissement ?

C'est presque devenu un mantra de nos sociétés post-industrielles et post-modernes : « *Soyez acteurs de votre vie / de votre carrière / de votre santé / de vos déplacements / Exercez votre capacité de choix / d'auto-détermination* ».

Cette injonction permanente à l'autonomie, à l'exercice de notre pouvoir d'agir (agency) et de notre faculté d'autodétermination, va aujourd'hui si loin qu'elle prétend même englober les situations où nous ne serions plus pleinement capables d'agentivité et d'autonomie. Cette injonction, qui laissait autrefois de côté les situations d'autonomie absente ou problématique, se focalise en effet aussi, désormais, sur les situations de faiblesse, de fragilité ou de vulnérabilité. Il ne nous est plus seulement demandé de nous comporter de manière « autonome » quand nous sommes en pleine possession de nos moyens physiques et psychiques. Il nous est aussi demandé de nous conduire de manière « responsable », en anticipant le fait que nous pourrions - voire que nous allons - demain, bientôt, faire l'expérience de la vulnérabilité et de la perte d'autonomie. Cette injonction à l'anticipation se traduit de diverses manières : injonction à rédiger des directives anticipées, pour indiquer à l'avance les traitements médicaux dont nous ne souhaiterions pas bénéficier ; injonction à anticiper juridiquement les situations où nous ne serions plus en capacité de pourvoir à nos intérêts, par exemple en désignant un mandataire de protection future ; injonction à anticiper financièrement notre « dépendance » (perte d'autonomie fonctionnelle pouvant survenir avec l'avancée en âge), en contractant une assurance-dépendance ; et bien sûr injonction à anticiper notre propre vieillissement, notamment du point de vue du logement, en adaptant notre habitat aux conséquences prévisibles de l'avancée en âge.

Docteur en philosophie, responsable des réseaux à l'Espace éthique Île-de-France, chercheur associé en éthique et épistémologie du soin et de la santé au CESP (Inserm/Université Paris Saclay).

Fabrice Gzil



## « SI TU VEUX LA PAIX, PRÉPARE LA GUERRE »

Pourquoi cette injonction à l'autonomie et à l'anticipation des situations de vulnérabilité est-elle problématique ? Après tout, prévoir, anticiper, se soucier du futur est un acte naturel. C'est même, à certains égards, une qualité, une forme de sagesse, peut-être même une vertu. Dans la mythologie grecque, Zeus demande à Prométhée et à son frère Epiméthée de distribuer aux êtres vivants les attributs et qualités nécessaires à leur survie. Epiméthée - dont le nom signifie « *l'imprévoyant* », littéralement « *celui qui réfléchit après coup* » - demande à son frère de le laisser s'acquitter seul de cette tâche. Mais lorsque Prométhée - dont le nom signifie au contraire « *le prévoyant* », « *celui qui réfléchit avant* » - vient constater le résultat, il s'aperçoit que son étourdi de frère a déjà distribué aux animaux non humains toutes les qualités (force, agilité, rapidité, instinct...), oubliant de réserver aux hommes certaines qualités. Prévoir, anticiper, penser à plus tard,

sont indéniablement des qualités. À l'inverse, l'impréparation, l'imprévoyance nous apparaissent à juste titre comme des défauts, des manquements, des faiblesses, surtout lorsqu'elles sont le fait de ceux qui exercent des responsabilités et dont nous attendons - puisque gouverner, c'est prévoir - qu'ils se soucient de notre futur.

« *Si vis pacem, para bellum* », « *Si tu veux la paix, prépare la guerre* ». Cet adage apparaît notamment dans un traité militaire attribué à Végèce, un haut-fonctionnaire du Bas-Empire romain : « *Celui qui veut la paix devrait préparer la guerre. Celui qui désire la victoire devrait entraîner soigneusement ses soldats. Celui qui espère des résultats favorables devrait combattre en se fiant à ses habiletés, et non à la chance* ».

## NE PAS SE SOUMETTRE AUX COUPS DU SORT

Plusieurs siècles plus tard, dans *Le Prince*, Machiavel ne dit pas autre chose. Selon lui, le prince prudent et avisé ne s'en remet pas à la Fortune (fortuna), au hasard des circonstances. Il sait qu'il ne peut compter que sur sa vertu, c'est-à-dire son courage, son sens politique, sa capacité d'anticipation, d'adaptation et d'initiative. Certes, le futur n'est pas entièrement prévisible, les circonstances sont sans cesse changeantes, et il serait présomptueux de croire que nous pouvons maîtriser le destin. Dans le langage machiavélien, la Fortune est une force capricieuse qui intervient de manière imprévisible dans les affaires humaines. Mais ce n'est pas parce que les événements ne dépendent que très peu de nous et de notre volonté qu'il ne faut pas essayer - autant que possible - de s'y préparer. Le prince, nous enseigne Machiavel, ne peut maîtriser la



Fortune, mais cela n'implique pas qu'il doive s'y soumettre. Il devrait essayer de composer avec elle. Par conséquent, s'il est impossible d'anticiper tous les coups du sort, il convient cependant de se préparer aux revers de fortune. L'imprévisibilité relative des circonstances ne saurait être l'alibi de l'inaction ou de la paresse.

#### L'IMPRÉVOYANCE N'EST PAS TOUJOURS UNE FAUTE, NI LA PRÉVOYANCE TOUJOURS UNE VERTU

Ces observations font inmanquablement penser à la célèbre fable de la Fontaine, La cigale et la fourmi. Comme on le sait, cette fable commence en riant de l'imprévoyance de la cigale (« *La Cigale, ayant changé / Tout l'Été / Se trouva fort dépourvue / Quand la bise fut venue..* »). Mais elle ne loue pas pour autant l'attitude prévoyante de la fourmi, dont c'est plutôt l'égoïsme et l'indifférence que la fable souligne (« *La Fourmi n'est pas prêteuse ; / C'est là son moindre défaut.* »). Et de fait, la fable ne comporte pas, à la fin, de morale. Tout se passe comme si La Fontaine voulait moquer l'imprévoyance, sans pour autant louer l'anticipation, sans faire de la prévoyance une vertu absolue. La Fontaine semble nous dire que la prévoyance n'est pas une vertu si elle ne s'accompagne pas d'une solidarité, d'une générosité, d'une sollicitude vis-à-vis de ceux qui sont dans le besoin, bref, si elle n'est pas, dans une certaine mesure, collective. De même, La Fontaine semble nous dire que l'imprévoyance n'est pas nécessairement un vice ou une faute, car elle n'est pas toujours choisie ou voulue, ne serait-ce que parce que pour économiser et anticiper, il faut déjà être à l'aise, et pouvoir mettre des réserves de côté, ce qui n'est pas donné à tout le monde, et n'est pas possible dans toutes les situations.

#### LA FRAGILITÉ ET LA VULNÉRABILITÉ, TRAITS ESSENTIELS DE NOS EXISTENCES

Après une période historique où c'est l'autonomie qui a été fortement valorisée, nous redécouvrons notre fragilité et notre vulnérabilité. Grâce aux travaux de Lévinas, mais aussi grâce aux éthiques du care et aux philosophies du soin, nous reconnaissons davantage aujourd'hui que la vulnérabilité n'est pas seulement liée à des accidents ou à des moments passagers de nos existences, mais qu'elle est un trait fondamental, essentiel, de notre condition humaine. Nous admettons plus aisément que même lorsque nous conquérons une certaine autonomie (fonctionnelle, civile, morale), nous restons fondamentalement fragiles et (inter)dépendants des autres.

Cette prise de conscience, salutaire, n'implique pas que les individus anticipent plus aisément pour eux-mêmes une situation de vulnérabilité. À l'heure actuelle, peu de Français rédigent des directives anticipées, contractent un mandat de protection future, souscrivent une assurance dépendance, ou adaptent leur logement en prévision de leur avancée en âge. Il faut cependant faire preuve de prudence quand on essaie d'expliquer ces conduites et ces comportements. Car la tentation est forte d'interpréter l'absence apparente d'anticipation comme une forme d'irrationalité, comme une forme de myopie - volontaire ou involontaire - vis-à-vis des risques de l'existence. De mon point de vue, plutôt que de blâmer les individus qui ne paraissent pas anticiper leur avancée en âge, ou leur perte d'autonomie fonctionnelle, nous devrions plutôt nous demander si le type d'anticipation qui est actuellement préconisé et attendu des individus est véritablement pertinent.

#### DE L'INJONCTION DESCENDANTE À LA PROPOSITION PARTAGÉE

Dans le domaine des soins de santé, on assiste actuellement à un changement de paradigme. Au modèle des directives anticipées (refus formellement anticipé de certains soins médicaux) se substitue progressivement la notion d'advance care planning : l'objectif n'est plus que les individus consignent à l'avance, par écrit, les soins qu'ils ne voudraient pas recevoir. Il est de leur donner l'opportunité de réfléchir à ce qui compte pour eux, d'en discuter avec leurs proches et avec les soignants auxquels ils font confiance, et de faire savoir - positivement - le type de soin et d'accompagnement dont ils voudraient, le cas échéant, bénéficier. Dans ce modèle, l'anticipation fait l'objet d'une proposition et non d'une injonction. La personne n'anticipe pas seule, mais avec d'autres, qui la soutiennent dans cette démarche délicate. Le futur qui est envisagé est d'abord un futur proche. Et surtout, l'on ne demande pas aux personnes de se projeter dans une catastrophe, dans un avenir angoissant, où elles ne seraient plus véritablement elles-mêmes, et où leur vie serait définitivement amputée de tout ce qui, à leurs yeux, lui donne actuellement de la valeur. On demande aux personnes ce que l'on pourrait faire pour qu'elles puissent continuer d'attacher de la valeur à leur vie, de s'estimer elles-mêmes, pour que le futur continue de leur apparaître désirable, pour qu'elles puissent continuer de s'y projeter, et continuer de se sentir socialement incluses et reconnues. À ces conditions, se préparer à vieillir n'est plus une injonction. Cela ne revient plus à se préparer, lentement, à mourir. C'est de vie, et donc de désir, dont il est question. Dans cet avenir ouvert, partagé, il est possible de se projeter. <



# Le RÉSEAU FRANCOPHONE des Villes Amies des Aînés®

Créé en 2012, le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés® (RFVAA) est une association indépendante d'intérêt général, affiliée au Réseau mondial des villes et communautés amies des aînés de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Il est la seule structure bénéficiant de cette affiliation en France. Centre d'expertises et de ressources sur l'accompagnement

des territoires aux enjeux du vieillissement, l'objectif du réseau est de favoriser l'intégration des enjeux de la transition démographique au sein des politiques publiques à travers la promotion et le développement de la démarche Villes Amies des Aînés au niveau francophone.

[www.villesamiesdesaines-rf.fr](http://www.villesamiesdesaines-rf.fr)

2012	ASSOCIATION LOI 1901 D'INTÉRÊT GÉNÉRAL	AFFILIÉ AU RÉSEAU MONDIAL DES VILLES ET COMMUNAUTÉS AMIES DES AÎNÉS DE L'ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ	UNE MARQUE «RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES AÎNÉS®» ET UN LOGO DÉPOSÉS	141 COLLECTIVITÉS ENGAGÉES ET ACCOMPAGNÉES EN FRANCE	14 MILLIONS D'HABITANTS VIVENT DANS UN TERRITOIRE AMI DES AÎNÉS EN FRANCE
------	---	---	---	--	--

## LES ORIGINES DE LA DÉMARCHE VILLES AMIES DES AÎNÉS ET DU RFVAA



2002.....

Création du cadre d'orientation  
"Vieillir en restant actif"

2007 .....

Publication du «Guide mondial des Villes Amies des Aînés»

2012 - 2013 .....

Création du Réseau Francophone des  
Villes Amies des Aînés®  
Affiliation au réseau mondial de l'OMS



2017 .....

Lancement de la collection  
«Les Essentiels amis des aînés France»  
Renouvellement de l'affiliation du  
RFVAA au Réseau Mondial de l'OMS



2020 .....

Conception du label Villes Amies des Aînés  
avec le soutien de



..... 2005

Publication du Protocole de Vancouver, 18<sup>e</sup> Congrès mondial  
de gérontologie et de gériatrie, Rio de Janeiro

..... 2010

Création du réseau mondial  
des Villes et Communautés Amies  
des Aînés par l'OMS



WHO Global Network  
for Age-friendly Cities  
and Communities

..... 2014

Publication du «Guide français des Villes Amies des Aînés»

..... 2019

Publication du «Guide français des  
Villes Amies des Aînés» Version 2



..... 2021

Premières labellisations des territoires engagés

## VERS UN LABEL VILLES AMIES DES AÎNÉS

Suite à la validation par son Assemblée Générale de mars 2019 et en cohérence avec les derniers rapports émis au niveau national (stratégie « Vieillir en bonne santé » lancée par le Ministère des Solidarités et de la Santé, rapport Libault, filière Silver économie...), le RFVAA a débuté en 2019 la conception du label Villes Amies des Aînés pour la France. Ce dernier s'appuiera sur le programme initié par l'organisation mondiale de la santé, sur les retours d'expérience des territoires déjà engagés et sur l'évaluation de ces dynamiques.

La CNAV, la CNSA, la Caisse des dépôts et consignations ainsi que le Ministère des Solidarités et de la Santé ont par ailleurs affirmé leur soutien au développement du label Villes Amies des Aînés.

Les premières labellisations de territoires engagés auront lieu en 2021.



## DES ACTIONS AU SERVICE DES TERRITOIRES

### SOUTENIR ET PROMOUVOIR L'IMPLICATION DES TERRITOIRES AUTOUR DES ENJEUX DE LA LONGÉVITÉ

#### → *Accompagnement et suivi des adhérents*

Pour les territoires engagés et ceux sur le point d'adhérer (Information et sensibilisation, accompagnement administratif, accompagnement méthodologique, accompagnement stratégique, mise en relation avec des acteurs nationaux/locaux, etc.).

#### → *Formations clés en main*

Le RFVAA est reconnu comme organisme de formation depuis 2016 (Numéro : 27210372921). Organisme agréé pour la formation des élus toutes, nos formations sont éligibles au DIF-élus dans le cadre de l'exercice du mandat de l' élu.

#### → *Animation de la vie de réseau*

Mise en lien entre les différents territoires adhérents et l'ensemble des acteurs impliqués dans l'adaptation de la société au vieillissement.

### VALORISATION DES TERRITOIRES ENGAGÉS DANS LA DYNAMIQUE

#### → *Concours*

Le concours Villes Amies des Aînés est articulé chaque année autour d'un thème majeur afin de mettre en lumière les initiatives innovantes et réussies des territoires engagés dans la dynamique Villes Amies des Aînés.

#### → *Fiches «retour d'expérience»*

Le site Internet du RFVAA comptabilise près de 500 initiatives de villes amies des aînés, recouvrant les huit thématiques de la démarche initiée par l'OMS. Accès réservé aux adhérents et aux abonnés.

#### → *Labellisations*

Validation des acquis et de la méthodologie mise en œuvre par les territoires engagés dans la démarche Villes Amies des Aînés.

### UNE EXPERTISE AU SERVICE DU DÉFI DEMOGRAPHIQUE

#### → *Événements en présentiel et en distanciel*

Le RFVAA organise chaque année des événements aussi bien au rayonnement local que national. Ces temps forts réunissent en moyenne plus de 200 participants.

#### → *Guide et fascicules*

Le RFVAA réalise et publie des outils de réflexion et d'exemples concrets pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de la méthodologie Villes Amies des Aînés (Guide français des villes amies des aînés, guide de partenariats et de financement, collection Les essentiels amis des aînés)

#### → *Voyages d'étude*

Le RFVAA organise des voyages d'étude en France et dans les pays voisins sur des thématiques qui recueillent l'intérêt des adhérents.

# LEROY MERLIN SOURCE est le réseau de recherche pluridisciplinaire sur l'habitat, créé en 2005, par LEROY MERLIN FRANCE.

## MISSIONS

**Créer des savoirs originaux sur les évolutions de l'habitat et les modes de vie**, principalement par le recours à la recherche en sciences humaines et sociales **et ainsi pouvoir répondre au besoin de connaissance des collaborateurs de LEROY MERLIN sur ces sujets.**

**Tisser des relations** avec les acteurs scientifiques et professionnels œuvrant dans le champ de l'habitat pour co-réaliser des recherches, co-construire des partenariats et des événements, expérimenter et partager des solutions.

**Valoriser et diffuser** les savoirs originaux créés *via* le site [leroymerlinsource.fr](http://leroymerlinsource.fr), la newsletter, les événements propres ou externes.

## ÉQUIPE ET CORRESPONDANTS

**Une équipe de 4 personnes** pour coordonner les recherches, animer le réseau, assurer la diffusion des savoirs.

**45 chercheurs académiques ou indépendants et professionnels de l'habitat** : architectes, ingénieurs, sociologues, urbanistes, ergothérapeutes, designers, anthropologues, psychologues, médecins... partageant au sein du réseau l'actualité, les thématiques et les approches de leurs disciplines et métiers, ils mettent en œuvre les chantiers de recherche.

**Ils sont répartis dans 3 groupes thématiques : Habitat et Autonomie / Habitat, Environnement et Santé / Usages et façons d'habiter.**

## CHANTIERS DE RECHERCHE

Depuis 2011, plus de 50 chantiers de recherche ont été conduits. Ils ont pour objectif d'appréhender et comprendre les évolutions des modes de vie, les attentes et les besoins des habitants ainsi que leurs stratégies personnelles d'adaptation au regard des grandes évolutions - démographiques, énergétiques, numériques... qui impactent le logement.

### À titre d'exemples :

- > Les conditions sociales et organisationnelles d'une performance énergétique *in vivo* dans les bâtiments neufs
- > L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage
- > « *J'y suis, j'y reste !* »
- > Le chez-soi à l'épreuve des pratiques professionnelles, acteurs de l'habitat et de l'aide à domicile
- > Ensemble mais séparément, les lieux de la cohabitation
- > L'essor multi-situé du travail chez soi.

## RESSOURCES EN ACCÈS LIBRE

**Le site de Leroy Merlin Source réunit l'ensemble des rapports, notes et documentaires de recherche. Les documentaires « *J'y suis, j'y reste !* » sont disponibles gratuitement au prêt pour l'organisation de projections.**

À tous les professionnels de l'habitat, de la construction, de la gestion, aux chercheurs, aux étudiants, aux acteurs des secteurs social et médico-social intervenant auprès des habitants. Aux décideurs et aux élus.



## DES SAVOIRS EN PARTAGE :

**+ de 180 lieux** où ont été projetés les trois volets du documentaire « *J'y suis, j'y reste !* »

**7 journées d'études thématiques professionnelles**

**2 700 participants** aux quatre éditions des Assises de l'Habitat LEROY MERLIN

### Des partenariats institutionnels et privés pour la recherche :

AG2R La Mondiale, l'ADEME, SOLIHA, Alliade Habitat, Forum Vies Mobiles, Bouygues Immobilier, de nombreux laboratoires de recherche en universités et écoles nationales supérieures d'architecture, etc.

## ANNUAIRE DES SITES INTERNET

- > Action Logement - <https://www.actionlogement.fr>
- > ADIM Lyon - <https://adim.fr>
- > Anah - <https://www.anah.fr>
- > Association Ayyem Zamen - <https://www.cafesocial.org>
- > Association des Directeurs au service des Personnes Âgées (AD-PA) - <https://ad-pa.fr>
- > Atelier AA - Architecture humaine - <https://www.atelier-aa.fr>
- > Cerema - <https://www.cerema.fr>
- > Cohabitis - <https://reseau-cosi.org>
- > Coopérative d'habitants, maison résidence de l'est lyonnais (Chamarel) - <https://cooperativechamarel.wordpress.com>
- > CNAV - <https://www.lassuranceretraite.fr>
- > Croix-Rouge française - <https://www.croix-rouge.fr>
- > Dhomplus - <https://www.prioritealapersonne.fr/tag/dhomplus>
- > Domitys - <https://www.domitys.fr>
- > Ensembl' - <https://www.ensembl.fr>
- > Espace Éthique - Région Île-de-France - <https://www.espace-ethique.org>
- > France Silver Eco - <https://www.france-silvereco.fr>
- > Gérontopôle Ile-de-France - <https://www.gerondif.org>
- > Groupe AESIO - <https://www.aesio.fr>
- > Groupe Caisse des Dépôts - <https://www.caissedesdepots.fr>
- > Ined - <https://www.ined.fr>
- > IsèreAdom - <https://www.isereadom.fr/>
- > Label HS2<sup>®</sup> Apave - <http://www.apave-hs2.com>
- > Label HSS Delphis - <http://www.habitatseniorservices.fr>
- > LEROY MERLIN Source - <https://www.leroymerlinsource.fr>
- > Les Petits Frères des Pauvres - <https://www.petitsfreresdespauvres.fr>
- > Lyon Métropole Habitat - <https://www.lmhabitat.fr>
- > Ministère de la Transition écologique - <https://www.ecologie.gouv.fr>
- > Ministère des Solidarités et de la Santé - <https://solidarites-sante.gouv.fr>
- > Orvitis - <https://www.orvitis.fr>
- > Pro Senectute Vaud - <https://vd.prosenectute.ch/fr.html>  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/pro-senectute-vaud-suisse-\(00\)-310](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/pro-senectute-vaud-suisse-(00)-310)
- > PUCA - <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr>
- > Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés - <http://villesamiesdesaines-rf.fr>
- > Réseau Hapa - <https://www.reseau-hapa.eu>
- > Soliha - <https://www.soliha.fr>
- > Technopôle Alpes Santé à Domicile & Autonomie (TASDA) : <https://www.tasda.fr>
- > Unaparté - <http://www.unapparte.com>
- > USH - <https://www.union-habitat.org>
- > Ville de Besançon - [www.besancon.fr](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/besancon-(25)-102)  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/besancon-\(25\)-102](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/besancon-(25)-102)
- > Ville de Dijon - <https://www.dijon.fr>  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/dijon-\(21\)-100](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/dijon-(21)-100)
- > Ville de Pau - [www.pau.fr](http://www.pau.fr)  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/pau-64-\(64\)-329](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/pau-64-(64)-329)
- > Ville de Port-Jérôme-sur-Seine - <https://www.pj2s.fr>  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/port-gerome-sur-seine-76-\(76\)-227](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/port-gerome-sur-seine-76-(76)-227)
- > Ville de Rennes et métropole - <https://metropole.rennes.fr>  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/rennes-\(35\)-103](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/rennes-(35)-103)  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/rennes-metropole-35-\(35\)-277](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/rennes-metropole-35-(35)-277)
- > Ville de Saint-Étienne - [www.saint-etienne.fr](http://www.saint-etienne.fr)  
[http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/saint-etienne-42-\(42\)-222](http://villesamiesdesaines-rf.fr/membres/saint-etienne-42-(42)-222)

## REMERCIEMENTS

- Le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés et LEROY MERLIN Source remercient l'ensemble des contributeurs de cet ouvrage les correspondants LEROY MERLIN Source, ainsi que les personnes qui en ont été le relais :
- > Les Villes de Besançon, Dijon, Lyon, Rennes Ville et Métropole, Port-Jérôme-sur-Seine et Saint-Étienne ainsi que l'association CHAMAREL, le Groupe AESIO, Lyon Métropole Habitat, la Mutualité Française Bourguignonne et Pro Senectute Vaud ;
  - > Jim Ogg, Responsable de l'Unité de Recherche sur le Vieillessement à la CNAV ;
  - > Catherine Bonvalet et Rémi Gallou, Chercheurs associés à la CNAV et à l'INED ;
  - > Marie Delsalle, Psychologue, psychanalyste ;
  - > Christel Leca, journaliste ;
  - > Les Petits Frères des Pauvres et Isabelle Sénécal, Responsable du pôle plaidoyer/relations presse ;
  - > Ensembl' et Charles Berdugo, PDG ;
  - > Sabri Bendimérad, Architecte DPLG, maître de conférences à l'ENSA de Paris-Belleville ;
  - > Cécile Rosenfelder, Ingénieure de recherche à l'EHESP ;
  - > Le Géront'if et Anne-Bérénice Simzac, Sociopolitologue ;
  - > DOMITYS et Antoine Gérard, Responsable recherche ;
  - > Cohabitis et Joachim Pasquet, Directeur ;
  - > Le PUCA et Marie Gaffet, Chargée de projets Habitat
  - ainsi que le Cerema et Emmanuelle Colléter, Chargée de projets Habitat Logement ;
  - > L'association Ayyem zanem et Maïa Lecoin, Directrice ;
  - > Le Réseau Hapa et Hélène Leenhardt et Caroline Deligny, Administratrices ;
  - > L'Association des Directeurs au service des Personnes Âgées et Romain Gizolme, Directeur ;
  - > Maël Gauneau, Doctorant en sociologie, École nationale supérieure d'architecture et du Paysage de Bordeaux ainsi que Manon Labarchède, Architecte D.E, doctorante en sociologie, École nationale supérieure d'architecture et du Paysage de Bordeaux, chercheurs-associés LEROY MERLIN Source ;
  - > Le TASDA et Véronique Chirié, Directrice ainsi que Amandine Porcher Sala et Anne-Claire Marmilloud, Chargées de projets ;
  - > Le CREEDAT et Odile Marconnet ainsi que Karine Montané, Ergothérapeutes ;
  - > L'Anah et Marion Ferret, Chargée de mission autonomie ;
  - > L'USH et Catherine Vogeleisen, Conseillère Quali'Hlm & vieillissement ;
  - > Dhomplus et Joël Robert Hansconrad, Directeur de Mission ainsi que Frédéric Morestin, Ergothérapeute Conseil ;
  - > Action Logement et Jean-Michel Royo, Directeur général ;
  - > France Silver Eco et Sébastien Podevyn, Directeur général ;
  - > Le Groupe Apave et Florian Rouchy, Responsable Développement ;
  - > DELPHIS et Louise Bourgoïn, Chargée de mission Habitat et Services ;
  - > Gaëtan Briseperrière, Sociologue et Denis Bernadet, animateur scientifique LEROY MERLIN Source ;
  - > Thomas Watkin, Maître de conférences, design et sciences sociales Université de Nîmes ;
  - > La Caisse des Dépôts et consignations et Loïc Rolland, Directeur de projet Mission vieillissement ;
  - > Orvitis et Christophe Berion, Directeur général ;
  - > Fanny Cérèse, Docteur en architecture - Atelier AA - Architecture Humaine ;
  - > Caroline Giraudeau, Maître de conférences, Université de Tours ;
  - > La Croix-Rouge française et Johan Girard, Délégué national filière Personnes âgées et domicile ;
  - > Élodie Llobet, Directrice du cabinet d'études GENERACIO et Méliсса Petit, Docteure en Sociologie et CEO de Mixing Générations ;
  - > Dominique Argoud, Enseignant-chercheur, Université Paris-Est Créteil ;
  - > Fabrice Gzil, Docteur en philosophie, responsable des réseaux à l'Espace éthique Île-de-France ;
  - > La Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).



Comment mieux prendre en compte les parcours résidentiels des plus de 55 ans qui se distinguent par leur diversité ? Quelles sont les normes qui se mettent en place pour leur permettre de rester chez eux ? Comment anticiper l'habitat de demain, adapté aux usages de chacun à l'échelle du logement, du quartier et de la ville ? Quelles solutions diverses sont proposées pour répondre aux attentes du plus grand nombre ?

Neuvième livret de la série thématique proposée par le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés. Ce dernier, réalisé en partenariat avec LEROY MERLIN, rassemble les contributions d'universitaires, d'associations, d'organismes et de collectivités territoriales qui réfléchissent au sujet de l'habitat et du parcours résidentiel dans l'avancée en âge. Par les différents points de vue qu'il réunit, il met en lumière des regards croisés sur ce domaine en France et au-delà, tout en dévoilant des pistes d'actions et retours d'expérience sur le sujet.

#### Numéros précédents

1. La participation citoyenne des aînés
  2. La lutte contre l'isolement des aînés
  3. Information et vieillissement
  4. Communication, nouvelles technologies et silver économie
  5. Intergénération et vivre-ensemble
  6. Mobilités, transports et vieillissement
  7. Culture, loisirs et vieillissement
  8. Penser les différences dans l'avancée en âge
- Numéro spécial : Guide français des Villes Amies des Aînés

15,00€

ISBN : 979-10-97480-08-0



ISSN : 2555-8765

Réalisé avec le soutien de LEROY MERLIN

