

le 12 janvier 2009

Document de travail du sous groupe de réflexion sur la place des plus âgé(e)s au sein d'un habitat groupé envisagé dans sa globalité :

« bien vieillir en habitat groupé », un mode de vie basé sur les solidarités intergénérationnelles et une anticipation des besoins évolutifs des personnes vieillissantes.

Ce sous-groupe est constitué de personnes souhaitant vivre en habitat groupé et de personnes intéressées pour participer à la réflexion.

Une 1^{ère} réunion a eu lieu le 2 juin 2008, une 2^e le 17 décembre 2008 ; 3^e le 12 janvier 2009

Contenu du document

Nos Constats.....	1
Nos objectifs.....	2
Le public visé.....	3
Deux moyens proposés pour atteindre ces objectifs d'habitat groupé adapté aux seniors.....	4
1- Intégration d'une dimension intergénérationnelle dans un projet de construction d'habitat groupé (réunion de juin 2008).....	4
2- Transformation/rénovation d'un habitat collectif où vivent de nombreuses personnes âgées (réunion de décembre 2008).....	5

Nos Constats

Les chiffres démographiques avec l'arrivée en âge avancé des nombreuses personnes nées pendant le baby-boom d'après guerre nous amènent à nous interroger, et nous nous sentons pour la plupart concernées directement pour notre avenir.

Face aux vulnérabilités ressenties avec l'avancée en âge, et aux difficultés économiques et des problèmes d'isolement, nous éprouvons la nécessité de nous regrouper afin de nous soutenir pour :

- rompre l'isolement,
- rester inscrit(e)s dans une dynamique de vie,
- maintenir des relations sociales et des échanges réciproques d'entraide dans le quotidien,
- se stimuler et se motiver par des projets au quotidien,
- entretenir ses compétences pour continuer à se sentir utile,
- créer un environnement « sécurisant »

En effet, nous constatons que beaucoup de personnes âgées côtoyées, particulièrement après 70 ans :

- se sentent isolées, même si géographiquement, elles ne le sont pas (en immeuble par exemple). Cet isolement est marqué par l'absence de liens d'entraide ; des difficultés suite aux rapprochements familiaux gênent des déracinements des parents âgés avec un sentiment d'être perdu dans ce nouvel environnement, certaines personnes pensaient tout trouver en ville et finalement elles se retrouvent seules loin de leur milieu de vie habituel ;
- se sentent dépassées par les charges techniques et financières de leur logement : nombre des personnes ont quitté leur maison individuelle pour un logement collectif, mais ne s'y sentent pas forcément bien ;
- se sentent insécurisées en ville, tant par le manque de solidarité que par l'inadaptation des espaces et des lieux ; les courses deviennent un problème impossible à résoudre seules ;
- se sentent inutiles, un poids pour les autres.

Si pour certaines personnes âgées, la solution recherchée est l'établissement (Foyer logement ou EHPA-maison de retraite), il manque de places dans les structures existantes.

Nos objectifs

L'habitat groupé permet d'anticiper un certain nombre de difficultés pour répondre aux besoins de

- Convivialité : privilégier le « joli et le jovial », par une vie collective limitée et choisie
- Sécurité : vivre dans des espaces adaptés et adaptables, avec un environnement sécurisant mais pas enfermante
- Solidarité : choisir un voisinage qui valorise la relation de solidarité, et permettre une réelle solidarité intergénérationnelle spontanée
- Stimulation : entretenir ses compétences et ses talents, prévenir la dépendance ; il s'agit de prévention santé au quotidien
- Utilité sociale : se sentir utile, notamment par les échanges avec les plus jeunes, et l'entraide comme mode de relation privilégié
- Liens sociaux et de proximité : faciliter les échanges culturels, loisirs, ...et permettre à l'extérieur d'entrer facilement
- Réduction du coût du logement et des aides à la vie quotidienne, grâce aux d'échelle à la construction et aux solidarités de voisinage

Il s'agit, à notre retraite, de construire notre quotidien avec nos handicaps, avec nos objectifs où les projets, grands ou petits, collectifs et individuels, ont leur place et peuvent s'épanouir. L'habitat groupé va offrir des possibilités de mutualiser des moyens, de partager des difficultés pour trouver ensemble des solutions à notre portée, et de nous assumer pleinement le plus longtemps possible sans devoir faire appel à la prise en charge institutionnelle.

Le public visé

- Un public mixte par la tranche d'âge (60 -85 ans), par la catégorie socio-économique (logements locatifs et accession à la propriété), par le handicap (tout en restant limité au handicap moteur) ; *(concernant l'âge, il faudra s'interroger sur la situation des personnes de 60 à 70 ans car il s'agit là d'anticipation des difficultés à venir : faut-il conserver le même logement et dans ce cas, est-il adapté avant 70 ans? pourrait-on vivre dans l'habitat groupé et réserver un logement dédié aux plus de 70 ans par anticipation ... avec tous les problèmes de liste d'attente, de manque de place au bon moment, etc. ?)*
- Il s'agit de personnes autonomes ou en dépendance légère, l'environnement n'étant pas prévu pour la prise en charge de la dépendance moyenne ou lourde (idem au public des foyer logement à leur origine) ;
- L'originalité vient du fait que les gens se connaissent avant l'emménagement et co-construisent le projet (il faudra travailler sur des principes de cooptation pour le remplacement en cas de départ ou décès, un conseil de maison pourra régir ces situations).

Deux moyens proposés pour atteindre ces objectifs d'habitat groupé adapté aux seniors.

1- Intégration d'une dimension intergénérationnelle dans un projet de construction d'habitat groupé

(réunion de juin 2008)

Il s'agit bien sûr à ce stade d'un avant-projet, nous brosons les grandes lignes d'un futur cahier des charges à harmoniser avec le projet global et à adapter aux postulants. L'idée générale est que les jeunes couples fassent de la place aux personnes plus âgées dans le projet de construction.

- 6 à 8 logements dédiés dans un habitat global de 25 logements nous paraît être un bon équilibre pour favoriser les relations intergénérationnelles.
- Des unités de vie pourraient être groupées par 2 ; les appartements pourraient être communicants par un espace (pièce) commune pouvant constituer le bureau / chambre d'amis pour les 2 logements, et surtout cette pièce permettrait de prévoir l'adaptabilité de la taille des logements : les familles ont des besoins évolutifs au fil des années, et la solution de pièces intermédiaires utilisables par l'un ou l'autre logement ou les 2, offre une solution intéressante (elle pourrait même être généralisée à tout l'habitat groupé).
- A titre indicatif, si les appartements souhaités atteignaient 60m² (considéré comme minimum) + la pièce commune, chaque logement privatif ferait environ 65/70m².
- Ces lieux de vie doivent être équipés pour s'adapter aux besoins de personnes âgées plus ou moins handicapées, c'est ce qui fait leur valeur-ajoutée, au-delà de leur intégration dans l'habitat groupé global (NTIC – domotique résidentielle, salle de bain et WC type handicapés moteurs (douche italienne, barres de soutien, réhausseur, etc), accès aux extérieurs sans marches, ...).
- Des lieux collectifs viendraient compléter les unités de vie :
 - Une salle de vie quotidienne polyvalente de 30m² pour cuisiner et prendre les repas ensemble, pouvoir se retrouver pour de activités de loisirs ou d'utilité sociale. Sa convivialité et son confort ainsi que son adaptation à des personnes à mobilité réduite en font un espace pratique et agréable pour être ensemble. Les connections internet permettent de l'équiper d'un ordinateur connecté ("*un cyber espace mutualisé adapté aux personnes âgées*"), une bibliothèque, un coin salon pour les jeux de société, ce lieu favorise les échanges, stimule, crée de la convivialité ... C'est aussi un espace qui peut être ouvert pour une mini-cantine parentale ou avec une aide à domicile mutualisée pour les enfants, et les personnes les plus âgées peuvent aider les plus jeunes, déjeuner avec eux. Ce lieu peut aussi être un point de rassemblement pour d'autres activités de l'habitat groupé, voire pour des activités extérieures d'associations ou collectifs (ce qui favoriserait encore plus les échanges).
 - Cette salle vient s'ajouter à des espaces collectifs, utilisables par tous les habitants de l'habitat groupé, tels que buanderie (lavage et séchage du linge, repassage), salle de sports et bricolage, salle festive (60 à 70m²). Ces espaces permettent de mutualiser du matériel, de permettre une mutualisation des services pour les personnes qui le souhaitent (entretien du linge, petits bricolages pour l'entretien du logement, ...).
La salle festive restera accessible pour des projets collectifs et sera suffisamment isolée pour ne pas procurer de gêne (bruits, déplacements tardifs et en nombre). Également les chambres d'amis coin toilette / WC prévus pour l'habitat groupé doivent être pensées avec la proximité des logements spécifiques des unités de vie dédiées aux plus âgé(e)s, pour accueillir leurs familles en cas de visites et surtout en cas de problèmes de santé nécessitant une plus grande aide quotidienne.

- Un espace extérieur type patio ouvert à tous mais particulièrement accessible aux personnes à mobilité réduite ou malaisée offrira un accès sécurisé vers l'extérieur, en créant un sas protecteur pour éviter les bousculades et les situations d'anxiété liées au passage de l'intérieur du logis à l'environnement extérieur. C'est aussi un espace d'échange, de rencontres, de calme, tourné vers dehors, où des liens intergénérationnels peuvent naturellement se construire dans le respect mutuel, favorisé par un espace pensé pour ça : des accès facilités vers les jardins avec des bancs, des rambardes d'appui et de l'ombre...
- Les garages doivent être très faciles d'accès.

2- Transformation/rénovation d'un habitat collectif où vivent de nombreuses personnes âgées (réunion de décembre 2008).

Objectifs d'un projet de Transformation/rénovation d'habitat collectif

(qui complètent les objectifs généraux de l'intergénérationnel page 2):

- maintenir les seniors dans leur cadre de vie pour éviter ruptures et déracinement
- réduire les couts financiers consacrés au logement
- lutter contre le sentiment de solitude ¹ reconnu comme facteur de risque sur la dégradation de la santé et des capacités à se prendre en charge
- réduire les contraintes liées à la gestion du quotidien en adaptant les logements existants et l'environnement de proximité aux besoins liés à l'avancée en âge
- permettre la cohabitation en autonomie tout en partageant des espaces collectifs (diverses solutions seront évoquées pour les propriétaires, locataires, et pour la gestion collective ...)

Ce moyen paraît plus propice en milieu urbain.

Une expérimentation dans l'immeuble en S, quartier Ile verte à Grenoble ² apparaît très pertinente compte tenu des critères ci-après.

- Le profil des occupants de ce grand immeuble en centre ville est particulier : une majorité de personnes âgées, dont beaucoup sont seules (la moitié des habitants aurait plus de 70 ans, de nombreuses dames veuves) ; majoritairement les habitants sont propriétaires.

1 le logement en immeuble ne peut être considéré à proprement parler comme isolé, géographiquement en tous les cas, et cependant le sentiment de solitude peut s'installer alors que l'on vit à quelques mètres d'autres personnes. C'est donc bien la relation, les liens sociaux qui s'installent avec son entourage qui permet de lutter contre ce sentiment.

2 L'île verte se situe au nord-est du centre ville. Face aux trois plus hautes tours de la ville (98 m) datant de l'époque des Jeux olympique de l'hiver 1969, avenue Maréchal Leclerc, l'immeuble en "S" est un long immeuble dont l'architecture est clairement visible de la Bastille.

- Caractéristiques de cet immeuble :
 - 340 logements, répartis par montées de 20 T3/T4 de 80 à 85 m² + 10 studios
 - plein centre ville, à proximité des commerces, du tram et de l'hôpital, ascenseurs et parking, espace verts, lieux d'animation et loisirs et écoles au pied de l'immeuble
 - utilisation facilitée des vélos et des services cyclo (pouss-pouss)
 - animation collective pour les habitants mise en place il y a 2 ans par le président de la résidence des vignes (sise l'île verte) : sorties marche à pied, loisirs et jeux, spectacles, repas..., ce qui crée des nouvelles solidarités et soutient les personnes isolées.
 - sous-occupation des appartements T3 et T4 habités le plus souvent par une seule personne (charges élevées, empreinte écologique forte, renforcement du sentiment de solitude, surcharges pour l'entretien...)

La mise en place du projet pourrait suivre les étapes ci après :

- 1- État des lieux de l'immeuble en S au regard du projet : élaboration d'un questionnaire pour mesurer les projets et attentes des habitants et déterminer les besoins architecturaux et environnementaux : vérification de l'adéquation avec le projet initial, et les corrections à apporter ;
- 2- Démarche d'exploration auprès d'experts et d'associations en lien avec le 3eme age : le projet est -il techniquement réalisable et en cohérence avec les orientations actuelles ;
- 3- Définition d'un site expérimental : 1 ou 2 montée, appartement témoin ... pour valider le projet global et inciter les habitants à s'y engager
- 4- Rencontre mensuelle des porteurs de projets : réaliser le projet avec des habitants, des professionnels et des personnes intéressées par la démarche (voir ci-après).

Les interlocuteurs pressentis :

- a. Les habitants susceptibles d'être intéressés par le projet
- b. Le conseil syndical de l'immeuble en S
- c. Les partenaires institutionnels et financiers : la ville de Grenoble, la métro, le conseil général de l'Isère, le conseil régional Rhône-Alpes (ANAH), les fondations et caisses de retraite, la CAF, la CPAM, les mutuelles
- d. les partenaires de l'économie sociale et solidaire : associations (Alertes, Vieillir c'est vivre, centre prévention des alpes...)
- e. Les bailleurs sociaux (ACTIS, SDH...)
- f. Les experts :
 - professionnels du médico-social et universitaires
 - architectes et urbanistes, et sociétés spécialisées dans l'adaptation de l'habitat senior

Parmi les idées évoquées (à développer éventuellement au cours de l'évolution du projet) :

- L'aménagement d'un appartement témoin, financé à titre expérimental par des partenaires, permettrait de lancer une opération de déplacement en cascade des habitants âgés depuis leurs appartements non adaptés vers des appartements réaménagés (sans travaux dans un appartement habité, avec un seul déplacement, et en privilégiant le déplacement dans les montées proches).
- Parmi les aménagements possibles visant à lutter contre la solitude et à compenser des dépendances :

transformation d'un T3
type (85m²) vers :

- 2 appartements mitoyens (type studios de 35m² avec 1 chambre + 1 salle à manger et cuisinette)
- 1 grande pièce commune (15m²) communicant avec les 2 appartements avec coin toilette/wc pouvant servir de chambre d'appoint pour les visiteurs et de pièce supplémentaire (bureau, activités...) pour les 2 habitants

- Au niveau d'1 ou plusieurs montées, des propositions collectives telles que
 - un espace collectif pour activités ou repas en commun
 - un appartement relais pour les familles
 - un étage réaménagé en pension de famille (type les Vignes) en gestion autonome
 - un appartement ouvert en table d'hôte pour les personnes isolées ou démunies

Ce document a été réalisé pour l'association les HabILES,
contact : *Fernande Porte* (fernande.porte@neuf.fr), *Thérèse Bécu* (t.becu@orange.fr)
