

 <p>CONSEIL DÉPARTEMENTAL Bas-Rhin</p>	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux Sud 9 mai 2017 Duttlenheim
Date : 09/05/2017		
Auteur : VB		

Relevé de conclusions et pistes d'action

Atelier 2 : «Quelle offre d'habitat et de services pour accompagner l'avancée en âge des bas-rhinois ?»

Diagnostic et enjeux

- **Le Bas-Rhin est un département relativement jeune (82^{ème} rang national) mais vieillissant plus vite que la moyenne nationale depuis 2007** : +13,6% entre 2007 et 2012 (contre 10% au niveau national)
- **Sur le territoire d'action Sud, de nombreuses communes du Piémont dépassent 25% de séniors** (plus de 65 ans) et **ce phénomène tend à croître sur les communes ayant développé des lotissements** dans les années 1970-1980
- **Ces séniors sont majoritairement propriétaires** de leur logement et ce **logement est souvent inadapté** à la perte d'autonomie
- **Plusieurs solutions existent** :
 - adapter son logement pour permettre le maintien
 - déménager dans un logement adapté avec service
 - rechercher un logement adapté dans le parc existant

Enjeux :

- **Repenser la manière de « mieux vivre ensemble »** : l'amélioration de l'environnement passe par la mise en place d'infrastructures et de services multiples favorisant le bien-être et l'implication des habitants
- **Renforcer les liens, la solidarité et la coopération** entre l'ensemble des acteurs du territoire
- **Favoriser le bien vieillir chez soi et promouvoir un habitat adapté dans un espace urbain adapté**

Constats et échanges

Échanges :

- L'enjeu est l'anticipation. Il faut sensibiliser les séniors afin qu'ils saisissent mieux les opportunités qui leur sont offertes en fonction de l'évolution de leur niveau de dépendance
- Il faut accompagner les personnes, qui choisissent de changer de logement, dans la remise sur le marché de leur bien immobilier laissé vacant

Adaptation du logement – Témoignage de M. Mhand Halassa, CEP-CICAT

- Les personnes âgées sont très réticentes à réaliser des travaux d'adaptation ; ceux-ci sont source d'inquiétudes, d'appréhensions. Souvent elles préfèrent ne rien faire et risque ainsi la chute
- L'opérateur PIG a un rôle décisif d'accompagnement, de diagnostic, de définition des besoins et programmation de travaux adaptés au budget de la personne
- La notion fondamentale est la conception universelle du logement : l'adaptation concerne tout le monde même les personnes non dépendantes/handicapées (cf. confort d'usage), l'objectif final étant l'adaptation au handicap particulier
- Label 3A : ce label garantit que les entreprises ont suivi une formation en accessibilité et sont suivies régulièrement par le CEP-CICAT pour la mise en œuvre sur chantier. Elles ont donc développées des compétences en matière d'accessibilité

Résidence sénior de Dorlisheim – Témoignages de :

- *Mme IANTZEN, Adjointe au maire de Dorlisheim*
- *M. Richard Mistler, Directeur de la SIBAR*
- Le projet de résidence sénior émane de besoins réels de la population identifiés par la commune de Dorlisheim
- Ce projet est une coproduction, un engagement de la commune, de la SAREPTA avec le portage du projet par la SIBAR. Le partenariat est un facteur de réussite.
- Du fait de la complémentarité de fonctionnement et mutualisations EHPAD/résidence sénior, il s'agit d'un pôle sénior communal qui a été créé en centre-ville, à proximité des transports (gare, transport à la demande)

	ATELIERS STRATEGIE HABITAT	Ateliers territoriaux Sud 9 mai 2017 Duttlenheim
Date : 09/05/2017		
Auteur : VB		

- Les plafonds de ressources permettent une mixité relative mais posent des problèmes humains quand des candidats ne sont pas acceptés en raison de revenus trop élevés alors qu'ils correspondent au public cible
- Une redéfinition nécessaire du mode de travail d'un bailleur avec les personnes âgées: écouter, échanger, prendre du temps, persuader. Chaque locataire est un cas particulier
- Des conditions de sécurité sont à garantir
- L'investissement domotique a été conséquent pour assurer un niveau de services. Comptages, alarmes, tous les référentiels ont été validés avec les référents des locataires
- Les résidents sont organisés en association. La SIBAR prend en charge les services ordinaires et organise des activités grâce à la mise en réseau de ses différentes structures

- **Projet de résidence sénior à DUPPIGHEIM** : la recherche d'un bailleur ou d'un investisseur privé est à venir. Il faut un équipement commun, créer un lieu de vie, assurer la présence de professionnels de santé et la sécurité
 La commune s'appuie sur le logement des séniors pour adapter sa stratégie d'urbanisation et de développement. Ainsi, elle ne créera pas de nouveaux lotissements durant les prochaines années, mais compte sur la production de petits collectifs et d'un habitat de qualité adapté aux besoins des séniors. Ceci facilitera la remise sur le marché par les séniors occupant de grandes maisons individuelles (anciens lotissements) et favorisera l'installation de jeunes familles
- Parcours résidentiel des séniors : au-delà de la résidence séniors, développer une relation avec un EHPAD, afin d'accompagner les résidents en cas de perte d'autonomie

Pistes d'action

- **Prévention - Accompagnement :**
- Promouvoir auprès des professionnels du bâtiment et des élus une adaptation minimum à la perte d'autonomie de tout nouveau logement, un aménagement standard pouvant devenir un élément de confort pour tous
 - Anticiper les besoins des personnes et organiser le parcours résidentiel en identifiant leurs besoins et attentes en matière d'habitat et de services
 - Organiser le parcours résidentiel en favorisant la vente de biens immobiliers des séniors qui choisissent d'intégrer une résidence sénior et ont souvent du mal à trouver preneur.
 - Faire connaître les stratégies d'urbanisation telles que développées par commune de DUPPIGHEIM : production ciblée de logements pour les séniors en lieu et place de nouveaux lotissements (afin d'induire la remobilisation du parc des logements existants pour les jeunes générations).
 - Sensibiliser le public au vieillissement et à la perte d'autonomie tout en respectant les projets de vie de chacun
 - Faire connaître les dispositifs d'accompagnement et orienter les séniors dans l'adaptation de leur logement
- **Développement de solutions d'habitat :**
- Assurer le lien avec les résidents : écouter, échanger, prendre du temps, persuader
 - Importance de la sécurité dans l'aménagement des logements
 - Anticiper, dans les résidences séniors, les possibilités d'intégrer un établissement médicalisé en cas de perte de dépendance
 - Développer des offres d'habitat différenciées pour les séniors selon la taille des communes et le niveau de centralité, avec une mise en réseau permettant d'assurer des services et le lien social suffisant (PALULOS ou bailleurs sociaux pour développer des opérations de 2-3 logements par commune en lien avec une maison des aînés)
- **Innovation-Communication :**
- Mettre en relation l'offre et la demande de logement adapté : développer une plateforme permettant le diagnostic des logements puis la possibilité de proposer des logements