

HABITER ET AVANCER EN ÂGE

NOUVELLES FORMES DE LOGEMENTS

Comment mieux accompagner le « bien-vieillir chez soi »

PRÉVENTION

LA LOI D'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT P.9

FORMATION PROFESSIONNELLE

LES PROS DU BÂTIMENT S'INVESTISSENT P.11

DONNÉES À VOIR L'HABITAT DES PERSONNES ÂGÉES P.6-7

EHPAD, foyers ou résidences, comment vivent les seniors ?

INITIATIVES

Adapter son logement : comment sensibiliser les personnes vieillissantes P.2

CHRISTIAN PIHET

« Un habitat solidaire et autosuffisant » P.3

bleu. N°5



Les dossiers du Gerontopôle Autonomie Longévité

L'habitat des personnes âgées : une relation intime à préserver



© VALÉRY JONCHÉRAY

Habiter est un verbe qui décrit une action : celle de demeurer. Nous entretenons une relation particulière avec notre habitat, comme s'il était une partie de nous-mêmes, à la fois adhérent et externe, à la manière de notre peau. Quand on dit de quelqu'un qu'il est « habité » par ce qu'il dit ou ce qu'il fait, on affirme le lien indéfectible entre la personne et le fait d'habiter ; on indique même une qualité d'être. L'habitat est non seulement un domicile où l'on vit, mais aussi, et peut-être surtout, notre façon de construire le lieu de notre être. Cela nous permet de comprendre les enjeux essentiels de l'habitat, pour ceux qui n'en ont pas, pour ceux qui migrent et pour les personnes âgées, chez qui l'altération de l'autonomie fonctionnelle peut justement mettre en péril cet habitat.

Lorsque l'on désire développer des services, des nouveaux aménagements ou des nouvelles technologies à domicile, il convient de prendre en compte cette relation particulièrement intime à l'habitat.

Des prestations vécues comme des dangers

Combien de fois des produits sont proposés et restent dans le tiroir ou sont fermement refusés par les personnes âgées ? Ce refus est compris comme un manque d'adaptation au changement, à la modernité ou comme une faiblesse intellectuelle. Mais, en prenant son temps, en ayant soin d'entendre la personne âgée, il n'est pas rare de constater que ce nouveau service ou produit est vécu comme un danger qui remet en cause la relation entre la personne et sa manière d'habiter un domicile – avec ses souvenirs, son

organisation intime et toutes ses petites habitudes dont le changement est perçu comme une intrusion.

Intégrer les personnes âgées dès la conception

Ainsi, un produit ou un service qui désire rencontrer un marché de la « silver économie » devra être initialement conçu et validé avec les personnes âgées. De même, les professionnels commerciaux ou installateurs devront être formés à l'écoute de la demande, à la formulation de réponses adaptées et à l'apprentissage de l'utilisation. Seules des structures intégrées pourront conduire de la conception au marché réel. C'est tout l'enjeu du travail partenarial élargi et compétent. ●

PROFESSEUR GILLES BERRUT,
PRÉSIDENT DU GÉRONTOPOLE AUTONOMIE ET LONGÉVITÉ DES PAYS-DE-LA-LOIRE

YVETTE KAPLAN, PIANISTE, SE PRODUIT EN CONCERT ET DONNE DES COURS DE PIANO À SON DOMICILE.





Adapter son logement : comment sensibiliser les personnes vieillissantes

Le réseau de recherche de Leroy Merlin s'est intéressé aux motivations des habitants âgés à rester chez eux pour mieux accompagner les transformations du cadre bâti.

Les professionnels de l'habitat et de l'accompagnement médico-social constatent la difficulté à mettre en œuvre les transformations du domicile.

Poids des normes, stigmatisation ou méconnaissance des dispositifs de compensation peuvent l'expliquer. On peut aussi faire l'hypothèse que les politiques publiques et les discours des acteurs de la chaîne de l'habitat ne parlent pas de ce qui concerne les habitants.

Limites de l'adaptation par le cadre bâti

L'adaptation de la société française au vieillissement passe depuis plusieurs années par des politiques publiques qui insistent sur une adaptation du cadre bâti à un habitant défini par ses déficits physiques, sensoriels et cognitifs. Le cadre bâti y est conçu comme purement objectif et comme une modalité importante de la compensation des déficits propres au vieillissement.

Cette orientation forte, juste à bien des égards, fait toutefois l'économie du fait que les personnes ne vivent ni dans un logement ni dans un domicile (catégories de l'action publique et professionnelle) mais « chez elles ». Aucun habitant n'entretient avec son lieu de vie et ses capacités réelles un rapport objectif.

Bien au contraire, le « chez soi » est le lieu principal de la subjectivité et de l'intimité. Sommes-nous aujourd'hui organi-

sés pour affronter l'intimité et la subjectivité des habitants âgés et très âgés ?

Les motivations des personnes âgées

Plutôt que de partir du cadre bâti, le réseau de recherche de Leroy Merlin France a décidé de s'intéresser aux motivations des habitants âgés et très âgés à rester chez eux. La recherche « J'y suis, j'y reste ! » engagée depuis 2012, en partenariat avec AG2R La Mondiale et conduite par la psychanalyste Marie Delsalle, a recueilli la parole et filmé chez elles plus de quarante personnes âgées de 65 à 95 ans. Malgré de grandes différences dans les modes de vie et les parcours résidentiels, ces personnes affirment quatre motivations principales à rester chez elles. Il n'y a que dans leur domicile qu'elles éprouvent :

- > le sentiment d'être libres, et c'est ce qui leur importe le plus ;
- > un confort approprié à leur longue expérience de vie, confort empreint de dimensions générationnelles fortes ;
- > un bien-être que seule une connaissance intime des espaces et le feuilletage des temps d'un lieu connu peuvent donner ;
- > la possibilité de continuer à prendre des risques pour se sentir vivant parmi les vivants.

Sur chacune de ces quatre motivations essentielles, le second volet de la recherche a mis en lumière les décalages qu'il peut y avoir entre le vécu des habitants âgés, les attendus des intervenants du domicile et les craintes des proches. Ainsi, pour les générations les plus âgées vivant actuellement à domicile, les adaptations du logement ne sont pas le fruit de leur décision mais le résultat des demandes des professionnels qui transforment des espaces intimes en lieux de travail. L'originalité de cette recherche est de décliner

ses résultats sous forme de documentaires de recherche*.

Diffusion de films et dialogue

À ce jour, plus de 110 projections ont été réalisées en France pour des publics de personnes retraitées ayant de 60 à 92 ans. Personnes filmées et spectateurs sont des pionniers : ils ont défriché pour nous et avec leurs proches un chemin inédit dans la longévité et dans le lien avec un cadre bâti qui peut devenir source de souffrances physiques ou psychiques. Les aidants, de la génération suivante, apprennent de ces expériences. Sensibilisés par les difficultés de leurs proches mais ayant aussi une autre approche du confort et du bien-être, ils seront probablement plus soucieux d'adap-

ter leur cadre de vie à leur vieillissement. Nous en tirons l'enseignement suivant : le « chez soi » est porteur de la riche trame du récit de vie qui seul peut donner du sens aux transformations du cadre bâti. Dans l'urgence comme dans l'anticipation, la réalisation des adaptations nécessaires ne pourra se faire qu'en prenant en compte ce récit de vie. Les dialogues noués à l'occasion des projections permettent de tisser les premiers liens entre ces récits de vie et des transformations qui sont avant tout des décisions et des explorations personnelles. ●

PASCAL DREYER

COORDINATEUR LEROY MERLIN SOURCE, RÉSEAU DE RECHERCHE DE LEROY MERLIN
*DOCUMENTAIRES « J'Y SUIS, J'Y RESTE ! »
À VOIR SUR LEROYMERLINSOURCE.FR

FRANCESCO NICOLA, PROFESSEUR DE PHYSIQUE-MATHÉMATIQUE ITALIEN, SPÉCIALISÉ DANS LA RELATIVITÉ GÉNÉRALE ET LA THÉORIE QUANTIQUE DES CHAMPS.



Des logements programmés pour vieillir chez soi

Vieillir chez soi est une demande forte des Français. Comment adapter son logement pour plus d'autonomie et de sécurité ? Que faire si le logement ne peut être transformé ?

Acheter un logement neuf après 60 ans ? Pourquoi pas, pourvu de pouvoir y rester jusqu'à la fin de sa vie, répondent de nombreux Français. « Les logements doivent pouvoir évoluer avec leurs habitants », affirme Polly Rolland, architecte au sein de l'atelier Rolland & Associés, qui rassemble 115 personnes entre Angers, Shanghai et Paris. « Nous travaillons sur des maisons individuelles adaptées aux personnes âgées, poursuit l'architecte. Chaque maison offre une chambre au rez-de-chaussée, mais aussi un studio à l'étage, accessible par un escalier extérieur, avec une porte d'entrée séparée. Dans un premier temps, le studio

peut être loué. Plus tard, il pourra accueillir un aidant qui aura un accès direct à la maison grâce à une porte de communication prévue dès la construction. » Et parce que l'ancrage social est également une dimension de l'adaptation du logement, l'atelier Rolland propose de regrouper quelques maisons pour faciliter les échanges entre personnes âgées, autour d'un jardin commun par exemple, et d'implanter le hameau près de lieux de vie susceptibles de favoriser les échanges intergénérationnels.

Des logements « en veille »

Dans le neuf toujours, l'atelier Rolland & Associés propose le concept de logements « en veille ». Explications de Polly Rolland : « Un couple valide qui achète aujourd'hui un logement neuf doit pouvoir s'y projeter jusqu'à la fin de sa vie. L'un des occupants sera peut-être en fauteuil dix ans plus tard, ou se retrouvera seul. Tout doit donc être prévu pour assurer le confort et la sécurité des habitants au fil des années.

La cuisine, la salle d'eau et la chambre, qui sont le cœur du logement, doivent être proches et faciles d'accès. Mais au-delà de cela, le faux plafond amovible cache des rails sur lesquels un système de levage pour personne handicapée pourra être installé le moment venu pour des déplacements en toute sécurité d'une pièce à l'autre. Le couloir entre la chambre et les sanitaires contient déjà les espaces nécessaires pour installer le dispositif de marquage lumineux qui évitera les chutes nocturnes, ou encore le câblage en oxygène. Tout est prévu, ne reste plus qu'à équiper le logement au fil des besoins. » Si le surcoût de 15 à 20 % qu'entraînent ces logements évolutifs freine encore les constructeurs privés, les bailleurs sociaux sont déjà très intéressés, et des projets sont en cours.

Un module adaptable aux pavillons

La France possède un important parc de logement de pavillons des années 1970 à

1990. Les personnes âgées qui y vivent souhaitent y rester, mais ces maisons ne peuvent pas toujours être adaptées pour accueillir une personne à mobilité réduite ou dépendante. Pour répondre à cette demande, l'atelier Rolland & Associés travaille sur une solution innovante : un habitat transitoire, transportable par camion, qui viendrait se fixer sur une ouverture du pavillon existant.

« Ce module de huit à neuf mètres carrés, qui comporte un élément de cuisine simplifié, une chambre et des sanitaires, est livré tout équipé, avec des rails au plafond, les câblages techniques, les dispositifs de communication, etc. », explique Polly Rolland. Il permet à la personne âgée de rester près de sa famille, tout en disposant d'un espace adapté à ses besoins. Espace qui peut être retiré lorsqu'il n'est plus nécessaire.

L'affaire est à suivre puisque l'atelier Rolland & Associés cherche un partenaire pour réaliser un prototype. ●



Une géographie des ensembles résidentiels pour personnes âgées autonomes

Dans le cadre du programme de recherche « Longévité, Mobilité, Autonomie », financé par la région des Pays-de-la-Loire et soutenu par le Gérontopôle, l'Unité mixte de recherche Espaces et Sociétés du CNRS propose une analyse géographique des Ensembles résidentiels pour personnes âgées autonomes (ERPAA)¹.

Le premier objectif de cette analyse consiste à décrypter les logiques qui commandent le déploiement de ces formes d'agrégation de personnes âgées en France et en Pays-de-la-Loire, puis à connaître les acteurs qui se positionnent sur ce créneau.

Recenser les lieux de vie

Une méthode de recensement de ces ERPAA a ainsi été mise en œuvre afin d'identifier les variations spatiales et temporelles. 550 résidences seniors pour 43 211 logements ont été recensées en 2014 en France, ce qui ne représente qu'une part infinitésimale du parc de résidences principales des ménages de 55 ans et plus : 0,36 %. Toutefois, il s'agit d'un marché en plein développement : 19 % des résidences identifiées en 2014 sont en cours de commercialisation. On observe une surconcentration de ces résidences dans l'urbain

dense mais aussi le long de la façade atlantique, le quart nord-ouest et le littoral méditerranéen, révélant ainsi un double effet d'héliotropisme et d'haliotropisme.

Des ensembles dédiés à l'autonomie

Aux côtés des résidences services se déploient d'autres formes d'ensembles résidentiels dédiés aux seniors autonomes. Les foyers-logements et les Maisons d'accueil rurales pour personnes âgées (Marpa) figurent parmi les plus connues. Il s'agit d'établissements médico-sociaux, dédiés aux seniors autonomes, recensés par le secteur médico-social à l'échelle nationale (Finess). En France, on compte en 2015 plus de 2 200 logements-foyers et près de 200 Marpa, principalement situés dans l'espace périurbain, les moyennes et petites villes. Suite à l'adoption de la Loi d'adaptation de la société au vieillissement fin 2015, ces données vont évoluer avec le changement d'appellation de ces ensembles résidentiels : les foyers-logements deviennent résidence autonomie et les Marpa Maison d'accueil résidence pour l'autonomie. Cette référence commune à l'autonomie n'est d'ailleurs pas sans générer une certaine confusion.

Le cas des Pays-de-la-Loire

Dans cette région, plus de 400 ERPAA pour 14 500 logements ont été recensés en 2015 (recensement en cours de stabilisation) :

34 % sont des foyers-logements, 13 % des résidences services, 7 % des Marpa et 46 % des formes dites « autres ». Celles-ci sont nombreuses, leur taille modeste et les acteurs, à l'origine de leur réalisation, hétérogènes, d'où la difficulté à les identifier car elles ne sont recensées dans aucune base de données et ne font pas l'objet d'un marketing territorial prononcé.

Analyse de l'offre et de la demande

Enfin, une étude sémantique des descriptifs des sites Internet des promoteurs d'ERPAA a permis de mieux connaître l'offre proposée, tant en termes de biens physiques privatifs (logements) ou communs (équipements), que de biens immatériels (services à la personne, activités et loisirs). Dans un deuxième temps, en mobilisant la méthode des groupes de discussion, ont été interrogés les modes d'habiter des seniors autonomes, le rôle joué par la microsociabilité construite à l'échelle du complexe d'habitat dans la constitution de nouveaux réseaux sociaux, ainsi que la signification pour les seniors du « vieillir dans un cadre de vie de qualité » en lien avec l'accessibilité aux commerces, services et équipements proches du logement.

Impact à l'échelle territoriale

Cette double approche de l'offre résidentielle en direction des personnes âgées auto-

nomes nous conduit à relever les enjeux associés aux logiques d'offres d'ERPAA en France, en général, et en Pays-de-la-Loire, en particulier. Quel est le degré d'intégration spatiale de ces complexes d'habitat à l'échelle du quartier ou de la commune ? Observe-t-on une segmentation sociospatiale de l'offre existante selon le type d'habitat, de standing, ou encore d'aménités de proximité ? Quel est l'impact à l'échelle locale de ces ensembles résidentiels d'un point de vue social et économique ?

En définitive, cette analyse de l'offre d'ERPAA pose la question de sa cohérence territoriale, des complémentarités à l'œuvre et de la place accordée à la concertation entre les différents acteurs pour prendre en compte l'intégration spatiale à plusieurs échelles de ces complexes d'habitat. ●

BÉATRICE CHAUDET,

MAÎTRE DE CONFÉRENCES À L'INSTITUT DE GÉOGRAPHIE ET D'AMÉNAGEMENT DE L'UNIVERSITÉ DE NANTES (IGARUN) - MEMBRE DE L'UMR ESO ESPACES ET SOCIÉTÉS

FRANÇOIS MADORÉ,

PROFESSEUR À L'INSTITUT DE GÉOGRAPHIE ET D'AMÉNAGEMENT DE L'UNIVERSITÉ DE NANTES (IGARUN) - MEMBRE DE L'UMR ESO ESPACES ET SOCIÉTÉS

(1) Les membres de l'UMR ESO engagés dans ce programme : Béatrice Chaudet, François Madoré (ESO Nantes), Mathilde Plard (ESO Angers), Sébastien Angonnet, Sandrine Bacconnier, Gérald Billard, Jacques Chevalier, Alain Wrobel (ESO Le Mans), Fanny Vuailat (PACTE Grenoble)

« Un habitat solidaire et autosuffisant »

Professeur de géographie et d'aménagement à l'université d'Angers, Christian Pihet a notamment étudié un modèle innovant d'adaptation au bien-vieillir sur place en ville : le réseau américain de « Village to Village ».

D'où vient le « Village Movement », qui a donné naissance au réseau « Village to Village » ?

Christian Pihet : Profondément ancré dans la mentalité américaine, où les services publics sont plus restreints qu'en Europe, le réseau « Village to Village » (www.vtvnetwork.org) est né au début des années 2000 d'un mouvement spontané de seniors de la classe moyenne et aisée de Boston, dans une perspective de vieillissement à domicile. Leur objectif était d'éviter les hébergements collectifs qu'ils jugeaient coûteux et fermés, en créant un modèle centré sur le lieu de vie et autosuffisant, dans un contexte d'économie solidaire et coopérative. Sorte de laboratoire social à ses débuts, le mouvement est aujourd'hui une réalité : il existe environ 150 Villages aux États-Unis, représentant plus de 10 000 adhérents.

En quoi consiste ce modèle ?

Ch. P. : Un Village est une zone urbaine ou périurbaine correspondant plus ou moins à un quartier – mais sans limites administra-

tives – dont les membres, en échange d'une cotisation, peuvent accéder à un certain nombre de prestations : des services de proximité rendus par des bénévoles ou des professionnels proposant des réductions dédiées, des services de santé et des activités culturelles, de socialisation et éventuellement d'aide à la recherche d'emploi d'appoint. Il s'agit donc d'un lieu que les seniors fabriquent eux-mêmes, pour rester chez eux le plus longtemps possible tout en maintenant des liens sociaux : très ouvert sur la société, le Village est un anti-ghetto. Il fonctionne sur un continuum, à la fois intergénérationnel et adaptable dans le temps, puisque les membres peuvent progressivement médicaliser leur environnement et continuer à recevoir des services, même une fois que leur perte d'autonomie les oblige à partir vivre en résidence collective.

Comment fonctionne-t-il, sur un plan financier et administratif ?

Ch. P. : Le financement de chaque Village repose entièrement sur les cotisations de ses membres et sur les dons de philanthropes ou de fondations, sans intervention publique. La cotisation annuelle varie selon les Villages, mais la moyenne se situe à environ 500 \$ par personne et 700 \$ par couple. Le réseau est associé à une banque coopérative, Capital Impact, qui finance de nombreuses initiatives non lucratives aux États-Unis, en leur accordant des taux at-

tractifs. Mais surtout, le concept du Village Movement repose sur le bénévolat : beaucoup d'adhérents s'impliquent, ainsi que leurs enfants, de même que des étudiants résidant à proximité et les Églises. Au niveau administratif, les habitants de chaque Village sont organisés au sein d'une association coopérative et prennent les décisions sur leur territoire. Un relais est implanté à Washington DC pour coordonner et fournir des informations basiques, mais l'essentiel est dans la dynamique locale. C'est un réseau extrêmement décentralisé qui repose avant tout sur la vie communautaire, au sens du voisinage.

Quelles sont les limites du « Village Movement » ?

Ch. P. : Socialement, ce modèle ne s'adresse qu'aux classes moyennes et aisées. Le niveau des cotisations, même s'il assure un bon rapport qualité-prix pour les prestations proposées, n'est pas accessible à des revenus modestes. De plus, les seniors de milieux défavorisés vivent souvent à moins grande distance de leurs enfants et petits-enfants que les seniors aisés, ce qui réduit la nécessité de services de voisinage.

Le modèle est-il transposable dans d'autres pays ?

Ch. P. : Il s'étend déjà en Australie, au Canada et aux Pays-Bas. Mais il s'agit d'États de culture plutôt libérale, où les mouvements spontanés sont importants. Je pense

qu'il est difficilement transposable dans des pays à forte politique publique comme la France, l'Italie ou l'Allemagne. Autre spécificité culturelle peu partagée : le statut du bénévolat, très valorisé aux États-Unis, est un élément central du fonctionnement des Villages. Ainsi, à Washington, les actions de bénévolat peuvent être comptabilisées comme des crédits universitaires et donc pleinement intégrées dans le cursus des étudiants, ce qui est rarement le cas en Europe.

Quels éléments seraient adaptables en France ?

Ch. P. : En France, les projets de ce type sont souvent freinés par le poids des réglementations et par notre culture qui valorise l'intervention publique. Mais sur un moule différent du Village Movement, il existe déjà des initiatives telles que les Babayagas, un immeuble autogéré par des seniors à Montreuil. De manière générale, je pense que l'on pourrait adapter deux éléments du modèle américain :

> **mettre l'accent sur l'« empowerment »** ou la participation, c'est-à-dire considérer les seniors comme des acteurs plutôt que comme des réceptacles ;

> **valoriser l'habitat et le voisinage.** Cette logique de « self help » en communauté me semble un axe de réflexion intéressant pour développer une politique de maintien à domicile pérenne, à la fois en termes de structure et de liens forts avec son environnement. ●



Des « Domiciles accompagnés » pour vieillir sereinement

Formule intermédiaire entre le logement ordinaire et l'établissement, les Domiciles accompagnés Cémavie proposent une réponse au vœu exprimé par de nombreuses personnes de bien vieillir chez soi.

Créée en 2007 à l'initiative du Crédit Mutuel Loire-Atlantique Centre Ouest et reconnue d'utilité publique, la Fondation Cémavie participe à la recherche sur le vieillissement de la population. Elle s'engage aujourd'hui dans la conception et la mise en œuvre d'un projet innovant centré sur la prévention de la dépendance et la préservation de l'autonomie : les Domiciles accompagnés.

Des logements adaptés

Conçus selon un cahier de préconisations architecturales spécifiques, les Domiciles accompagnés Cémavie sont des logements adaptés regroupés en « huitaines » insérées dans des opérations d'habitat classique, neuves ou en réhabilitation, situées dans un environnement favorable au vieillissement. Ils sont destinés à des personnes de plus de 60 ans, seules ou en couple, qui disposent d'une autonomie suffisante et souhaitent conserver leur indépendance tout en étant accompagnés pour anticiper leur avenir.

En effet, tout au long de leur avancée en âge, les locataires des Domiciles accompagnés bénéficient des visites régulières d'un conseiller Cémavie. Professionnel de l'action gérontologique, celui-ci assure un suivi attentif de chacun pour repérer les situations de fragilité et anticiper les évolutions en s'appuyant sur l'offre locale, dans un esprit de consensus et de libre choix.

Dans les Domiciles accompagnés, chacun s'engage à être attentif à son voisin et à alerter le conseiller Cémavie en cas de si-

tuation anormale. Une charte, signée lors de la conclusion du contrat de location, précise l'engagement moral des locataires : les logements ne sont attribués qu'à des personnes âgées qui adhèrent aux principes de cette charte.

Entre solidarité et convivialité

La solidarité et l'entraide entre locataires trouvent leur prolongement dans les relations de voisinage intergénérationnelles, au sein de l'immeuble ou du lotissement, ainsi que dans la participation à la vie du quartier et aux activités de loisirs locales. De plus, le conseiller Cémavie organise des temps de prévention et de convivialité qui réunissent une fois par mois, sur un site extérieur, les locataires de deux huitaines. Ces temps collectifs permettent de tisser des liens, d'éviter l'isolement et de développer des activités de prévention.

Un accompagnement évolutif

Le suivi personnalisé assuré aux locataires des Domiciles accompagnés est évolutif pour s'adapter aux changements de situation de chaque personne. Deux formules sont proposées au choix du locataire : la formule « Prévention » comprend le temps collectif de prévention et de convivialité, tandis que la formule « Soutien » propose aux personnes âgées fragilisées une visite à domicile supplémentaire et des interventions individualisées renforcées.

Les locataires des Domiciles accompagnés sont amenés à vieillir dans leur logement. Pour certains, ce vieillissement se fera sans heurt et sans accident de santé ; d'autres connaîtront des difficultés plus importantes. Quelle que soit cette évolution, le conseiller Cémavie accompagnera chacun et le soutiendra face aux aléas de la vie, dans le plus grand respect de son rythme, de sa volonté et de ses choix. ●

JEAN-LUC PELLERIN,

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA FONDATION CÉMAVIE

NIC, SCULPTEUR, ÉCRIVAIN ET COMÉDIENNE, ICI DANS LE SPECTACLE « MA DAME MA MÈRE ».



Deux alternatives à l'hébergement collectif

Depuis les années 1980, Mutualité Retraite propose des solutions d'accompagnement diversifiées afin de proposer aux personnes âgées des alternatives à l'hébergement collectif en établissement.

Bien vieillir chez soi tout en étant accompagné : c'est le choix de vie fait par de nombreuses personnes âgées. Mutualité Retraite leur propose deux solutions : le Village Retraite ou le Domicile Services. Outre leur aménagement intérieur, ces logements intermédiaires sont très appréciés du fait de leur caractère totalement privé : « Je suis chez moi », attestent de nombreux locataires.

Le Village Retraite

Petits pavillons regroupés à proximité du centre-bourg, les Villages Retraite offrent

aux personnes un logement adapté dans un cadre de vie convivial favorisant le maintien de l'autonomie. Un soutien leur est apporté en cas de besoin (aide administrative, coordination des intervenants extérieurs et relais dans les relations avec le propriétaire des pavillons). « Ici, tout le monde se connaît, assure Mme D., du Village Retraite Les Sorinières. On continue à aller à notre marché et on connaît tous les commerçants. » Mme J., du Village Retraite La Haye-Fouassière, affirme pour sa part : « Je ne voulais pas être seule, c'est encore chez moi ici. Je me suis habituée tout de suite. »

Pour renforcer les services proposés, tout en préservant l'indépendance des personnes âgées, Mutualité Retraite propose des Villages Retraite situés à proximité d'une maison de retraite médicalisée (EHPAD) : assistance par le personnel en cas de besoin, participation aux activités et animations, restauration.

Le Domicile Services

Créés depuis vingt ans, les Domiciles Services proposent un accompagnement au quotidien dans un environnement convivial et sécurisé. Ils permettent d'habiter un appartement en toute autonomie tout en étant accompagné. Un vaste espace commun offre la possibilité de partager des activités, des moments de convivialité, de participer aux repas organisés. Les résidents sont autonomes, libres de leur emploi du temps, accompagnés de deux gouvernantes présentes 7 jours sur 7 et disposent d'une assistance téléphonique. La sécurité et la convivialité sont les points forts de ce concept : « On se sent en sécurité et c'est la liberté totale, confirme Mme G., du Domicile Services Voisin'Âge à Rezé. C'est le bon intermédiaire entre le logement privé et la maison de retraite. C'est la solution idéale pour vieillir sereinement dans de vrais appartements avec notre mobilier. Des amitiés se créent entre

voisins de palier et résidents du Domicile Services. » Pour Mme S., du Domicile Services La Grande Ouche à Bouguenais, « les activités et les repas, c'est précieux ». Mme J., du Domicile Services Haute-Goulaine, témoigne : « Je me suis rapprochée de ma fille ; comme j'avais un handicap visuel, c'était plus prudent pour moi de venir là. Ici, vous êtes entourés par les gouvernantes du Domicile Services. On se sent bien, on est au calme. Je pense que c'est l'alternative à la maison de retraite. »

Ces deux solutions constituent une réponse aux attentes de ceux qui ont choisi de vivre dans leur domicile, en toute sécurité et sans se sentir isolés. Mutualité Retraite propose aux personnes accompagnées de pouvoir être accueillies au sein de structures plus adaptées à l'évolution de leur état de santé : un parcours de vie rassurant pour eux et leur entourage. ●

MARYSE BRETIN

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE MUTUALITÉ RETRAITE



Un logement adapté tout au long de la vie

Concevoir un logement qui puisse être anticipatif, accessible, adapté et évolutif: cela ne concerne pas seulement les personnes en situation de perte d'autonomie, mais l'ensemble de la population.

L'accessibilité des logements se fait progressivement, pour les personnes en situation de handicap, à travers des normes définies par la loi du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Néanmoins, un logement accessible peut ne pas être adapté. D'une part, parce que bien souvent l'accessibilité reste réduite à un des maillons de la chaîne de la mobilité, et d'autre part, l'autonomie perdue ne se traduit pas uniquement en termes moteurs: ce sont tous les handicaps – physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif – qui doivent être pris en compte. Enfin, accessibilité ne veut pas forcément dire confort d'usage ou prise en compte de la sécurité, de la prévention et de la compensation des actes de la vie quotidienne.

Envisager le logement adapté comme un atout

Il s'agit aujourd'hui de proposer des solutions, développer des travaux qui permettent de progresser sur plusieurs niveaux: celui du concept, mais aussi celui des équipements, des produits et des services. La question du logement adapté tout au long de la vie a ouvert de nouvelles perspectives. C'est l'ensemble des acteurs du cadre bâti qui est concerné, et qui peut appréhender cet enjeu comme une contrainte ou bien l'envisager comme un atout. Si ces «innovations» ont toujours été initialement traduites en termes de surcoût, leur interaction avec

la consommation d'énergie, la prise en compte de la sécurité, notamment dans la gestion des accès et l'intégration plus simple de solutions qui permettent de prendre en compte les besoins du résident, les rendent plus attractives pour le promoteur, mais aussi pour le bailleur et le propriétaire occupant.

Bien qu'il soit aujourd'hui particulièrement ardu de raisonner en termes de coût global, dans un contexte où certains paramètres comme le prix de l'énergie connaissent des variations importantes, et où le promoteur n'est pas forcément le bailleur, il devient absolument impératif d'établir des règles de conduite et de recourir aux solutions les plus simples et les plus pratiques pour satisfaire aux demandes et aux contraintes. Pour ce faire, il est nécessaire de bien comprendre les usages, identifier les besoins, développer l'innovation, apporter un arbitrage entre une accessibilité généralisée et l'adaptation progressive précise aux besoins du résident.

Des équipements numériques performants

L'innovation dans l'habitat est aussi marquée aujourd'hui par l'empreinte du numérique, avec le contrôle d'environnement aux objets connectés. La «période domotique» a permis de progresser dans le perfectionnement des équipements, en allant bien au-delà du concept traditionnel d'«installation électrique». Un système de contrôle de l'environnement va permettre d'automatiser les lumières et les volets, de thermoréguler, de gérer l'énergie, de sécuriser les accès, de gérer la vidéophonie, les diffusions sonores, les alarmes intrusion... Autant de fonctionnalités qui font partie des équipements d'une habitation de nouvelle génération.

La possibilité technique de faire un diagnostic à distance et de générer des commandes à l'aide d'outils, tels que

le smartphone ou l'ordinateur permet, de manière simple, une télégestion du logement et un contrôle à distance: en termes de consommation d'énergie et de régulation de température, mais aussi de sécurité, de prévention et d'intervention en cas d'accident, etc. Couplé à des interfaces de commandes, des dispositifs de communication, de téléassistance ou de télésanté, le système évolue du confort vers la compensation de la perte d'autonomie, l'assistance, voire même le soin ou le suivi médical à distance.

Ces technologies favorisent l'autonomie, apportent un service devant être rendu au résident âgé et peuvent soutenir le travail des aidants. Conçus pour être paramétrables et évolutifs, ils peuvent intégrer progressivement différentes fonctions, selon les besoins du résident (confort, autonomie, sécurité...) ou selon les contraintes de délai et de budget.

Privilégier le confort d'usage et la qualité de vie

En synthèse, un logement qui est anticipatif, accessible, adapté et évolutif s'inscrit nécessairement dans un programme qui va au-delà des normes d'accessibilité, pour un confort d'usage qui prenne en compte toutes les déficiences ou les pertes d'autonomie liées à l'âge, et prévoit dès sa conception une configuration pour intégrer progressivement des équipements, produits et services. Il prend en compte l'aménagement des accès extérieurs et des espaces communs, la performance énergétique, la sécurisation, l'interaction avec l'offre de soins et de services de proximité, et, bien entendu, une domotique et des équipements numériques adaptés et raisonnés: gestion de l'éclairage, des volets électriques et du chauffage, chemin de guidage lumineux du lit vers la salle de bains/WC, un portier vidéo avec boucle magnétique, une gestion des accès, un système de téléas-

sistance, différents capteurs détecteurs et interfaces pour la commande, l'actimétrie, le lien social, la qualité de vie, les risques domestiques, etc.

Au-delà de l'accessibilité, les codes de conception universelle doivent pouvoir être pris en compte pour l'ensemble des équipements et des services, pour un confort d'usage et une qualité de vie quelles que soient la déficience ou l'autonomie perdue. ●

JAWAD HAJJAM

DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DU CENTICH (CENTRE D'EXPERTISE NATIONAL DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION POUR L'AUTONOMIE)

EIP AHA : LA RÉGION DES PAYS-DE-LA-LOIRE RECONNUE COMME SITE DE RÉFÉRENCE POUR LE VIEILLISSEMENT ACTIF ET EN BONNE SANTÉ

Le partenariat européen d'innovation (European Innovation Partnership on Active and Healthy Ageing - EIP AHA) vise à identifier, caractériser et lever les freins actuels à une dynamique d'innovation pour un vieillissement actif et en bonne santé, notamment par le biais de démarches partenariales interdisciplinaires et intersectorielles. La région des Pays-de-la-Loire a été retenue comme «site de référence» pour la période 2013-2016. Pour intensifier encore les partenariats entre collectivités, réseaux académiques, entreprises et représentants des personnes vieillissantes, le Gérontopôle des Pays-de-la-Loire et le Centich de la Mutualité, soutenus par le Conseil régional, ont de nouveau fait acte de candidature pour la période à venir avec notamment l'implication de la métropole de Nantes et de l'agglomération d'Angers.

Les usagers au cœur de la révolution du BTP

La construction et la rénovation de bâtiments doivent répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui, mais aussi de demain. Travail collaboratif, écoconstruction, logements «mutants»: le BTP est en pleine révolution. Rencontre avec Laurent Rossez*

Comment évolue l'innovation dans le bâtiment ?

Laurent Rossez: Aujourd'hui, nous mettons les usagers – fournisseurs, clients, partenaires, usagers finaux – au cœur de nos projets. Nous devons anticiper toutes les exigences des différentes parties prenantes, mais aussi l'ancrage social et culturel du bâtiment. C'est pourquoi nous nous tournons vers l'écoconstruction, qui permet d'assurer le confort des habitants tout en limitant les impacts sur l'environnement, en s'intégrant dans son milieu et en utilisant les ressources naturelles et locales.

Écoconstruction et vieillissement de la population sont-ils compatibles ?

L. R.: En cherchant à construire de façon vertueuse sur le plan environnemental, nous construisons des bâtiments pour aujourd'hui et pour demain, adaptables, modulables, qui peuvent convenir à tous les âges de la vie. Nous travaillons sur l'adaptabilité du neuf car nos usages évoluent très vite: un bâtiment neuf peut être caduc au bout de dix ans! Un parking, encore nécessaire aujourd'hui en centre-ville, ne le sera plus demain. Les bâtiments neufs doivent donc être résilients, adaptables, ce qui demande de limiter les points porteurs, de prévoir des hauteurs sous plafond ou des trames de façade adaptées aussi bien à un parking qu'à un logement. Les espaces nécessaires à la transformation de la ventilation ou des réseaux de fluides ou de chauffage sont également intégrés dès la construction. La maquette numérique permet de visualiser en amont plusieurs usages pour

un bâtiment à quinze ans d'écart, et de chiffrer le coût et l'impact environnemental des modifications. Selon nous, construire intelligemment, c'est reconstruire intelligemment. Les terrains sont rares, mais il reste des bâtiments inutilisés, qui peuvent être détournés. Les étudiants que nous avons accompagnés dans le projet Philéas (vice-champion mondial du concours Solar Decathlon) ont ainsi proposé la transformation d'une minoterie nantaise désaffectée en un immeuble intergénérationnel. Débarassé de sa façade, retravaillé à l'aide de modules d'habitation en bois fichés dans la trame de béton préexistante, le bâtiment a changé d'usages et d'impacts...

De gros travaux sont-ils nécessaires pour adapter son logement ?

L. R.: Il peut suffire de repenser l'une des chambres de votre appartement pour en faire un studio indépendant à louer après le départ de votre enfant. Pour

cela, il faut mettre en place des portes d'entrée indépendantes, une cloison à l'acoustique renforcée, qui deviendra un mur de séparation entre les deux logements, ou encore la double alimentation du logement en fluides et en électricité. Nous développons également des bâtiments «mutants», transformables par l'utilisateur. Des cloisons modulables, aussi faciles à manipuler que des volets électriques, permettent de cloisonner son séjour pour recevoir son petit-fils chez soi. Des jeux de cloisons peuvent aussi être utilisés pour réduire la surface d'une chambre de façon à augmenter celle de la pièce d'eau pour pouvoir y circuler en fauteuil, par exemple. Et les bâtiments peuvent devenir de véritables banques de matériaux: les équipements qui sont retirés (cloisons, portes, etc.) peuvent être recyclés ou revalorisés dans une autre habitation. ●

* Président de Novabuild, association des professionnels du BTP en Pays-de-la-Loire, qui a pour mission d'accompagner la mutation du BTP vers l'écoconstruction.

COMMENT VIVENT LES SENIORS ?

↓
Ils sont majoritairement seuls après 80 ans.

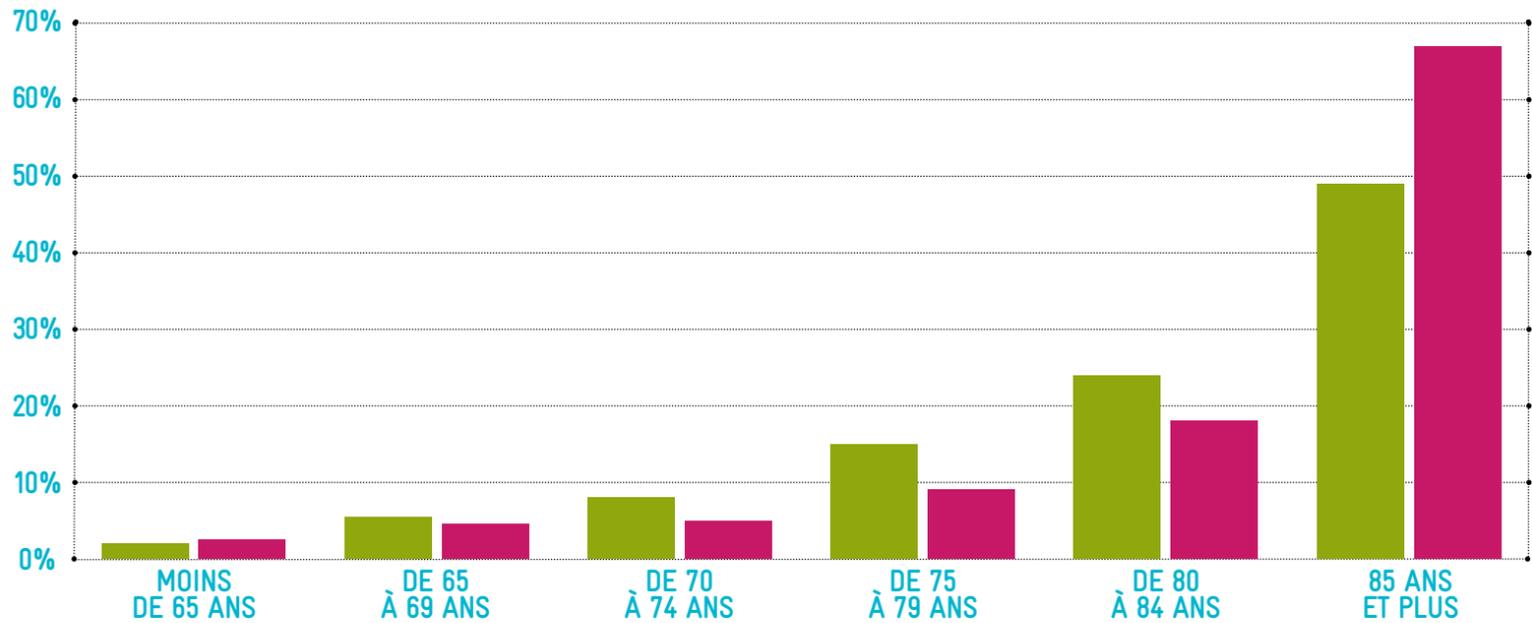
Plus de 60% des personnes âgées de 80 ans ou plus vivent seules sans enfant, contre 40% entre 65 et 79 ans.

	55 À 64 ANS	65 À 79 ANS	80 ANS OU PLUS
SEUL SANS ENFANT	31,64 %	41,16 %	61,77 %
VIT EN COUPLE	60,22 %	53,70 %	30,86 %
VIT SANS CONJOINT MAIS AVEC ENFANT(S)	6,09 %	3,71 %	4,78 %
VIT AVEC D'AUTRES PERSONNES QUE CONJOINT OU ENFANT	2,05 %	1,43 %	2,59 %
ENSEMBLE	100 %	100 %	100 %

SOURCE : INSEE, RP2011 EXPLOITATION COMPLÉMENTAIRE.

↓
Ils vivent principalement à domicile.

Les personnes âgées vivent majoritairement à leur domicile jusqu'à 85 ans. Pour les personnes ayant un degré de dépendance fort à modéré (Gir 1 à 4 de la grille Aggir), l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) vise à leur permettre de rester chez elles, même lorsqu'elles ne peuvent accomplir seules certains actes de la vie quotidienne.



SOURCE : DREES.

BÉNÉFICIAIRES DE L'APA À DOMICILE ET EN ÉTABLISSEMENT EN 2013

■ DOMICILE
■ EN ÉTABLISSEMENT

CHAMP : FRANCE MÉTROPOLITAINE.

BÉNÉFICIAIRES DE L'APA PAR NIVEAU DE DÉPENDANCE EN 2013

CHAMP : FRANCE MÉTROPOLITAINE.

AU 1 ^{ER} JANVIER	GIR 1	GIR 2	GIR 3	GIR 4	TOTAL
DOMICILE	17 045	119 184	156 723	417 628	710 580
ÉTABLISSEMENT	94 038	205 026	87 782	113 665	500 512
ENSEMBLE	111 083	324 210	244 505	531 293	1 211 092

SOURCE : DREES, ENQUÊTE AIDE SOCIALE.

ADAPTER LES LOGEMENTS POUR PLUS DE SÉCURITÉ

En 2060, un tiers des Français aura plus de 60 ans. Les plus de 85 ans seront près de 5 millions (contre 1,4 million actuellement). Or, les seniors habitent majoritairement dans le parc privé et 85 % d'entre eux sont propriétaires. Avec l'avancée en âge, un logement non adapté devient dangereux pour son occupant.

62%

C'est en pourcentage le nombre de chutes qui surviennent à domicile sur les 450 000 recensées chaque année.

(SOURCE : MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTÉ).

6%

En 2012, 6 % seulement du parc de logements étaient adaptés aux plus de 65 ans en France, un chiffre en dessous de la moyenne européenne (Allemagne : 7,9 %, Danemark : 12 %, Pays-Bas : 16 %).

(SOURCE : ANAH).

1/1/2007

En France, seules les constructions sorties de terre après le 1^{er} janvier 2007 intègrent des normes conçues pour les personnes qui perdent leur autonomie ou ont du mal à se déplacer.

2 MILLIONS

C'est le nombre de logements qui auraient besoin d'être adaptés. Le gouvernement a fixé comme objectif l'adaptation de 80 000 logements privés à la perte d'autonomie d'ici à 2017.

HÉBERGEMENT : UNE OFFRE TRÈS VARIÉE

800 000
EN 2015, C'EST LE NOMBRE
DE PERSONNES ÂGÉES
QUI SONT HÉBERGÉES
HORS DE LEUR DOMICILE
HISTORIQUE :

- En Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'abord. Forcément médicalisés, ces établissements permettent à des pensionnaires en perte d'autonomie de disposer des soins.
- Les foyers-logements, mode d'hébergement non médicalisé pour personnes âgées autonomes, arrivent en deuxième position. Ils proposent des studios ou des deux pièces indépendants, avec la possibilité de bénéficier de locaux communs et de services collectifs.
- Les résidences seniors, qui visent des personnes autonomes, soucieuses de se simplifier la vie, sont en plein développement. Ces résidences sont des lieux d'innovations sociales et technologiques : maison connectée, cohabitation intergénérationnelle, ouverture des résidences à des tiers... Le cabinet Xerfi-Precepta estime que la France pourrait compter 1000 résidences seniors fin 2020, pour un total de 83 000 logements.
- Les unités de soins de longue durée (USLD) hébergent plus de 34 000 personnes.

50%
DES PLACES EN HÉBERGEMENT
DES PERSONNES ÂGÉES
SONT DANS LE PUBLIC, **28 % DANS
LE PRIVÉ, 22 % DANS LES GROUPES
PRIVÉS COMMERCIAUX**

SOURCE FINES, JANVIER 2015

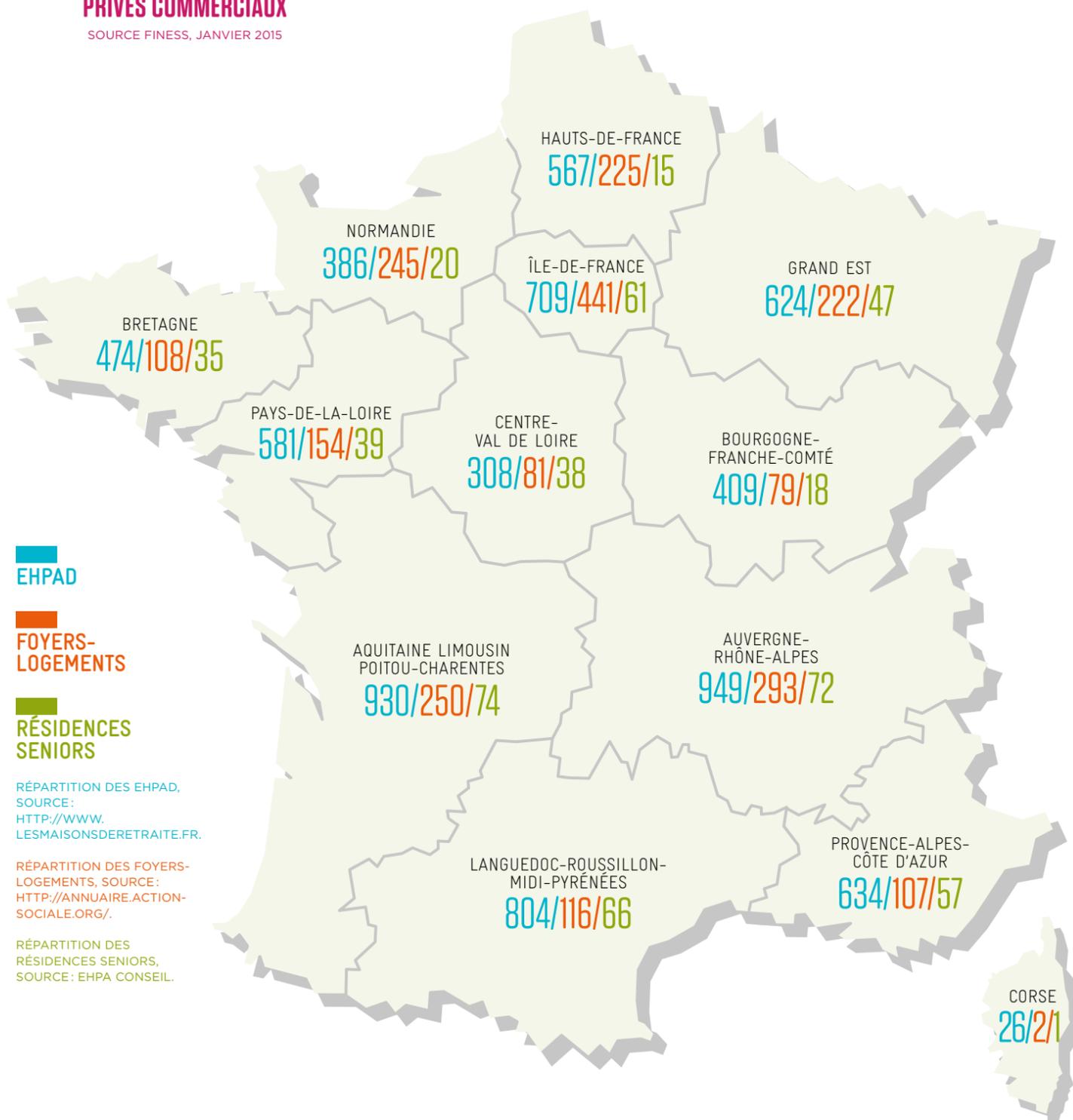
84 ANS
ET **5 MOIS** C'EST L'ÂGE MOYEN
D'ENTRÉE EN EHPAD EN 2011

SOURCE : DREES 2011, ENQUÊTE EHPA

LOYERS

LES LOYERS MENSUELS DANS LES
DIFFÉRENTS TYPES D'HÉBERGEMENT
SONT TRÈS VARIABLES.

Ils dépendent du marché local de l'immobilier, des prestations choisies (blanchisserie, ménage, restauration, etc.) et des charges (eau, électricité, entretien des parties communes, veille de jour et de nuit, etc.).



EHPAD

Foyers-Logements

Résidences Seniors

RÉPARTITION DES EHPAD,
SOURCE : [HTTP://WWW.LESMAISONSDERETRAITE.FR](http://www.lesmaisonsderetraite.fr).

RÉPARTITION DES FOYERS-LOGEMENTS, SOURCE : [HTTP://ANNUAIRE.ACTION-SOCIALE.ORG/](http://annuaire.action-sociale.org/).

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES SENIORS,
SOURCE : EHPA CONSEIL.

EN FRANCE MÉTROPOLITAINE

7401
TOTAL EHPAD =
603 000 PERSONNES
HÉBERGÉES

2323
TOTAL FOYERS-LOGEMENTS =
110 000 PERSONNES
HÉBERGÉES

543
TOTAL RÉSIDENCES SENIORS =
54 000 PERSONNES
HÉBERGÉES



Habitat favorable au vieillissement : la démarche rennaise

Depuis 2011, la Ville de Rennes a engagé une réflexion globale sur la question de l'habitat des personnes âgées, avec de nombreuses réalisations à la clé.

Préconiser un habitat favorable au vieillissement constitue l'un des trois axes du plan d'action «Rennes ville amie des aînés». Enjeu essentiel du bien-vieillir, la question de l'habitat des personnes âgées est envisagée dans une approche globale, dépassant la seule adaptation du logement – certes, indispensable, mais pas suffisante – pour faciliter la vie des personnes âgées à domicile.

Il est en effet nécessaire de prendre également en compte l'accès à l'immeuble et à l'appartement (ou à la maison), la proximité d'un transport en commun, ainsi que des commerces et services. La Ville de Rennes a initié cette réflexion en

2011 et l'a construite de manière pluridisciplinaire et participative.

Une approche transversale et une démarche participative

La démarche «Habitat favorable au vieillissement» concerne plusieurs politiques sectorielles – transport, déplacements, commerce, habitat, urbanisme, accessibilité, gérontologie... –, relevant de compétences de la ville et de la métropole. C'est grâce à une approche transversale mobilisant les expertises et les ressources internes et externes, et à une démarche participative, associant une soixantaine de personnes (professionnels, habitants, élus) que cette démarche a pu se concrétiser. Il est à noter l'implication majeure des bailleurs sociaux (réunis dans l'association ADO-HLM35) qui ont procédé à un recensement détaillé de l'ensemble de leur patrimoine. Ce travail leur a permis d'identifier les immeubles adaptés, adaptables ou non adaptés.

De nombreuses réalisations

Plusieurs outils et actions, de nature diverse, ont été réalisés. Parmi les principaux :

- > l'établissement d'une cartographie du territoire rennais visualisant les secteurs d'habitat favorable au vieillissement;
- > l'élaboration d'une partie des fiches d'identité urbaine et sociale de ces secteurs;
- > l'organisation d'ateliers interservices pour partager et rendre opérationnelle la démarche;
- > la création d'une brochure destinée aux professionnels de l'aménagement urbain et de l'habitat;
- > la réalisation de tests de mobilier d'assise par des aînés et des personnes en situation de handicap pour intégrer des préconisations dans le cahier des prescriptions des aménagements urbains.

Une planification urbaine adaptée

Dès le début, l'objectif était fixé d'intégrer cette préoccupation dans les documents de planification urbaine. Ainsi, le PAVE (Plan

de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics) a pris en compte ces préconisations. De même, le nouveau PLH (Programme local de l'habitat) consacre l'une de ses actions au développement d'«une politique de l'habitat et du logement favorable au vieillissement». En ce qui concerne le PLU (Plan local d'urbanisme) et le PDU (Plan de déplacements urbains), en cours de révision, ils intégreront également la question du vieillissement de la population. Dans le cadre des programmes de construction dans divers quartiers, une part de logements adaptés au vieillissement sera prévue. Par ailleurs, trois projets de résidences intergénérationnelles portés par des promoteurs-bailleurs sociaux sont engagés pour une livraison prévue d'ici à 2018. ●

VÉRA BRIAND, ADJOINTE À LA MAIRIE DE RENNES, DÉLÉGUÉE AUX PERSONNES ÂGÉES ET AU HANDICAP ET VIVIANE PIHAN, RESPONSABLE DE LA DIRECTION DES PERSONNES ÂGÉES, VILLE DE RENNES

Des maisons innovantes et évolutives à Tiercé

Dans le Maine-et-Loire, l'Atelier Logémaine, constructeur et rénovateur de maisons individuelles, a conçu des logements pour seniors, modernes, agréables et peu coûteux.

Souvent, les logements pour personnes âgées sont associés à la fin de vie. Pour Stéphane Landemaine, gérant de l'Atelier Logémaine, il faut apporter des réponses plus adaptées aux seniors d'aujourd'hui : «Lorsqu'on prend sa retraite à 60 ans et que tout va bien, on a envie de redémarrer une nouvelle vie, de voyager, sans s'engorger d'un grand terrain. C'est l'occa-

sion de déménager pour une maison jolie et agréable à vivre!»

En mai 2015, sept maisons individuelles ont ainsi été inaugurées à Tiercé, dans le Maine-et-Loire. D'une surface de 85 à 105 m², elles allient praticité et confort de vie, avec une architecture résolument moderne qui les affranchit de toute connotation «senior». Pour autant, tout est prévu pour s'adapter aux besoins futurs des occupants. En effet, les logements conçus par l'Atelier Logémaine intègrent dès leur livraison les aménagements répondant aux normes PMR : accès total à tout le rez-de-chaussée, seuils de porte spécifiques, hauteur prédéfinie des poignées de porte et fenêtres, portes intérieures coulissantes, éclairage automatique, gestion crépusculaire des volets roulants, douche à l'ita-

lienne, etc. «Dans la salle de bains, nous n'avons pas installé de barres de relevage car les acquéreurs n'en ont pas encore besoin, explique Stéphane Landemaine. Mais la cloison est renforcée de telle sorte que le jour où cela devient nécessaire, on peut en fixer sans difficulté.»

Priorité à l'environnement

Privilégiant la simplicité d'usage, ces maisons bénéficient aussi de solutions innovantes sur le plan environnemental. L'Atelier Logémaine a ainsi opté pour un plancher chauffant électrique et un bâti très performant en isolation, ce qui assure des coûts de chauffage inférieurs à 19 euros par mois. Les logements sont d'ailleurs classés A en performance énergétique (DPE). Enfin, ces maisons favorisent le

maintien des liens sociaux : le volume du premier étage permet d'accueillir facilement de la famille ou des amis, et plus tard un soignant à domicile ou un étudiant assurant une présence le soir. Implantées dans le centre-bourg de Tiercé, les maisons se trouvent par ailleurs à proximité immédiate des transports et des commerces. «Grâce à sa fonctionnalité, ce concept est finalement un produit universel qui plaît au-delà des seniors», se réjouit Stéphane Landemaine. Le projet a d'ailleurs été primé à deux reprises pour son exemplarité : lors du Trophée Promotelec 2014 catégorie «Maisons individuelles» et lors du Challenge des Maisons innovantes 2015 organisé à Barcelone par l'Union des maisons françaises, catégorie «Maisons dans la ville». ●

Des seniors favorables à la densification

Comment les seniors perçoivent-ils les mutations de leur environnement urbain ? C'est la question à laquelle l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran) a cherché à répondre à partir d'une enquête de 2014.

Contrairement aux idées reçues, les plus de 60 ans ont une image globalement positive de la densification urbaine. C'est l'un des principaux enseignements de l'enquête sociologique réalisée en 2014 par l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran). «L'agglomération nantaise est très dynamique, explique Patrick Pailloux, directeur

d'études et de projets. Elle compte 600 000 habitants, en comptera 75 000 de plus d'ici à 2030 et construit 6 000 nouveaux logements chaque année ! Devant cet espace urbain en forte densification, il nous a semblé important de recueillir la perception que pouvait en avoir la population.» À la demande du Gérontopôle, l'agence a comparé les réponses des 60-74 ans et des 75 ans et plus avec l'ensemble de la population.

Fort ancrage dans le quartier

Les seniors qualifient leur quartier d'«agréable» à 85 %, bien que, concernant les commerces de quartier, les 60-74 ans soient plus nombreux à constater un déclin, voire une dégradation pour les 75 ans et plus. Cela confirme le réel besoin de com-

merces de proximité autour de leur domicile, analyse l'Auran. De fait, les seniors interrogés souhaitent davantage rester dans leur quartier que l'ensemble de la population et jugent les relations avec leurs voisins bonnes, voire très bonnes. Ils déclarent également qu'ils peuvent compter sur un habitant du quartier pour leur apporter une aide ponctuelle. Cela témoigne d'un fort ancrage local et de l'importance du lien social.

Favorables aux nouveaux projets

Concernant l'habitat idéal, la maison est plébiscitée par l'ensemble de la population, même si le souhait d'un appartement augmente à partir de 75 ans. Pour autant, la hauteur des immeubles est globalement perçue comme satisfaisante par l'ensemble

des répondants, sans distinction d'âge. Par ailleurs, les projets récents de construction ont été globalement accueillis aussi favorablement par les seniors que par l'ensemble de la population, mais avec plus d'indifférence chez les 75 ans et plus. En effet, ces derniers semblent en retrait sur ces questions : si 27 % de l'ensemble des habitants souhaitent être impliqués en amont dans les projets de construction, seulement 11 % des 75 ans et plus le désirent. «Les seniors ne sont pas un groupe homogène, conclut Patrick Pailloux. Nous constatons non seulement des différences selon les tranches d'âge, mais aussi selon les catégories socioprofessionnelles. Il est donc nécessaire d'imaginer des réponses adaptées et territorialisées.» ●



Loi d'adaptation au vieillissement : quelles conséquences ?

Quelles sont les évolutions juridiques apportées par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, et leurs conséquences, pour l'habitat collectif des personnes âgées en France ?

La loi du 28 décembre 2015, relative à l'adaptation de la société au vieillissement, traite essentiellement du maintien à domicile. Elle apporte néanmoins un certain nombre d'évolutions juridiques concernant l'habitat collectif des personnes âgées en France. Avec de nombreuses conséquences sociales et techniques, et notamment une classification des établissements médico-sociaux pour personnes âgées par référence à des « seuils » de dépendance : ces établissements, qui regroupent EHPAD, résidences autonomie et petites unités de vie, sont désormais définis par rapport à des seuils fixés par décret dont nous attendons, à la date de rédaction de l'article, la publication.

Nouvelles dispositions

Les dispositions spécifiques à chacun de ces établissements, ou transversales à tous, prévoient de nouvelles possibilités et/ou de nouvelles obligations, qu'il s'agisse de l'offre de services ou d'accompagnement, des outils (contrat de séjour par exemple), des budgets et tarifs applicables aux résidents, des processus, ou encore l'affirmation des droits des personnes âgées.

À titre d'exemple, et sans que cette liste soit exhaustive :

> **Un socle de prestation minimum** est défini par décret pour les EHPAD hors aide sociale (prestations minimales relatives à l'hébergement, et tarif correspondant publié sur une plate-forme Internet dédiée).

> **De nouvelles possibilités** s'offrent aux résidences autonomie, qui pourront accueillir, sous conditions, des personnes âgées en perte d'autonomie, mais également, dans le cadre d'un projet intergénérationnel, des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs.

Attention toutefois à anticiper et gérer les impacts sociaux pour les équipes salariées accompagnant ce nouveau public, et aux conséquences pratiques en matière de droit du travail (consultation des instances représentatives du personnel, formation...).

> **L'affirmation des droits et libertés** des personnes âgées en établissement : outre la personne de confiance, dépositaire désormais de nouvelles missions, de nombreuses dispositions prolongent et formalisent les droits déjà existants.

Par exemple, l'entretien obligatoire avec la personne lors de la signature du contrat de séjour, dans le but de rechercher le consentement de la personne à être accueillie et de l'informer de ses droits, ou les modalités d'élaboration de l'annexe définissant les mesures particulières à prendre pour assurer l'intégrité physique et la sécurité de la personne et pour soutenir l'exercice de sa liberté d'aller et venir, ou encore les évolutions du contrat de séjour tendant à protéger la personne (exemple : clause-type de résiliation de contrat de séjour à l'initiative de l'établissement).

> **La loi sécurise**, notamment au plan

financier et de la gouvernance, les résidences services « première génération », et offre une reconnaissance légale aux résidences services dites de « deuxième génération ». Dans les deux cas, apparaît notamment la distinction entre services individualisables et non individualisables. Par ailleurs, les obligations du bailleur à l'égard du locataire sont précisées (notamment : contrat de location, mise en place d'un conseil des résidents...).

Enfin, les prestataires de services d'aide à domicile (pour les résidences services

de première génération) et les gérants (pour les résidences services de deuxième génération) peuvent dispenser des services à la personne, ces services proposés aux locataires bénéficiant d'un régime d'autorisation. ●

MAÎTRE MARION LE LIJOUR,
AVOCATE AU BARREAU DE NANTES,
INTERVENANT EN DROIT DU TRAVAIL ET
PROTECTION SOCIALE
MAÎTRE ÉLODIE JEAN,
AVOCATE AU BARREAU DE NANTES,
INTERVENANT EN DROIT DE LA SANTÉ, DE
L'ACTION SOCIALE ET DES FAMILLES

PROFESSEUR JORGE CIPRIAN-OLLIVIER, NEUROPSYCHIATRE, DOCTEUR DE L'UNIVERSITÉ DE BUENOS AIRES ET CHERCHEUR AU CONICET.



Un toit contre une présence

Depuis dix ans, l'association « Le temps pour toiT » met en œuvre l'habitat partagé intergénérationnel et solidaire dans le Grand Ouest. Une activité qui rencontre un franc succès, lié à une évolution culturelle en cours.

L'activité principale de l'association « Le temps pour toiT » est de mettre en relation des « hébergés » (étudiants, salariés en formation ou en mobilité professionnelle) avec des « hébergeurs » (personnes âgées, seules ou isolées, ou simplement toute personne souhaitant participer à une action solidaire) dans le cadre d'un échange « un toit contre une présence » contractualisé et accompagné par l'association.

Nicole Rochier, cofondatrice de « Le temps pour toiT », explique la façon dont sont créées les conditions d'une entraide positive pour les différents protagonistes de l'habitat intergénérationnel.

Lorsqu'elle crée avec Hélène Launay « Le temps pour toiT » en 2005 (projet soutenu par la Fondation de France), Nicole Rochier fait partie de « la génération charnière », en prise avec les problématiques du maintien à domicile de parents vieillissants d'une part, et de grands enfants étudiants confrontés à une pénurie de logement, d'autre part. Pourquoi ne pas rapprocher ces deux besoins ?

Un pont entre les générations

L'association vise ainsi à proposer une solution innovante, locale et peu coûteuse aux étudiants et salariés face à la pénurie de logement, tout en contribuant localement et sans surcoût au maintien des personnes âgées à domicile.

Plus largement, son objectif est d'apporter, en coopération avec les services à domicile existants, une solution aux personnes pour qui le quotidien devient moins facile à gérer du fait de l'âge, la solitude, la situation familiale, et de favoriser les liens intergénérationnels.

Avec cinq permanents et une quinzaine de bénévoles sur Nantes et Angers, « Le

temps pour toiT » a réalisé, depuis 2005, plus de 1 000 contrats de cohabitation, soit 90 à 100 par an.

Les contrats personnalisés, clés de la réussite

Le succès de l'association est lié à la personnalisation de ces contrats : y sont définis très précisément la durée, les modalités et les engagements de chacun, avec une présence de l'hébergé qui peut varier, selon les besoins, de 15 à 27 nuits par mois.

Du sur-mesure donc, dans la constitution des duos, mais toujours dans un esprit de cohabitation conviviale respectant l'indépendance et l'intimité de chacun. Et pour veiller au respect des engagements du binôme dans la durée, l'association assure un suivi à domicile tous les deux mois et intervient en médiation à la demande.

Une étape pour adoucir le vieillissement

Plus de 80 % des hébergeurs (d'une moyenne d'âge de 86 ans) ayant expéri-

menté la cohabitation intergénérationnelle veulent renouveler l'expérience. Cela leur permet de rester dans leur environnement, d'éprouver un sentiment d'utilité, de se sentir en sécurité le soir et la nuit, de retrouver sommeil et appétit.

Enfin, cette présence constitue une réelle prévention des chutes chez les plus âgés.

De fait, un certain nombre de freins, aussi bien chez les professionnels du secteur que chez les familles, sont en train de disparaître, dans une société où plus personne ne souhaite vieillir seul.

Ainsi, comme l'a rappelé l'association, lors de son colloque organisé en novembre 2015 à l'occasion de ses dix ans, il faut en finir avec la polarité « être bien chez soi / mal en maison de retraite » et développer ce type de solution alternative intergénérationnelle qui assure un continuum de vie aux personnes âgées. Pour cet acteur innovant dans l'économie sociale et solidaire, créateur de lien et d'emploi, le maître mot reste toujours la prévention. ●

[HTTP://LETEMPSPOURTOIT.FR](http://LETEMPSPOURTOIT.FR)



Un nouveau concept de résidences pour accompagner la longévité

Implantées au cœur de la Vendée, les Villas Ginkgos sont des résidences d'habitation pour seniors originales et novatrices, conçues pour « bien vivre chez soi ».

Le ginkgo est l'un des plus vieux arbres connus de notre planète. On lui prête des qualités exceptionnelles de résistance et de robustesse. Symbole de longévité, il a donné son nom à un nouveau concept de résidences seniors avec services. Franck Jahan, directeur général et cofondateur des Villas Ginkgos, en résume la philosophie : « Nous avons pensé les Villas Ginkgos en posant un regard positif sur le vieillissement, privilégiant des valeurs de liberté, de sécurité, de confort, de convivialité, mais en respectant aussi l'accessibilité financière au plus grand nombre. »

Une architecture adaptée et des services personnalisés

Trois résidences ont été mises en place depuis 2013, au Château-d'Olonne, à Saint-Jean-de-Monts et à Challans. Une quatrième doit ouvrir à Rezé fin 2016 et d'autres sont en projet. Divisées en appartements de type T2 ou T3 en location, les Villas Ginkgos bénéficient du label BBC. Leur implantation en centre-ville permet aux habitants de rester à proximité des services et commerces qu'offre la cité.

L'architecture est sécurisante et les espaces extérieurs sont aménagés pour stimuler les sens et la longévité. Quant aux espaces intérieurs, dits de convivialité (salon zen, espace bibliothèque, etc.), ils sont conçus pour développer les relations avec les autres habitants. Enfin, les logements privatifs sont spacieux, adaptés à la montée en âge et permettent de recevoir les familles.

À l'année ou en séjour temporaire, les habitants des Villas Ginkgos bénéficient de tous les avantages dont dispose la résidence, en toute autonomie et sans aucune obligation. Ainsi, pour apporter une réponse à chaque situation, plusieurs forfaits sont proposés, avec de nombreuses possibilités additionnelles de services à la carte, à choisir au fil des besoins : l'assistance personnalisée 24/24 heures, la pension complète, les repas à l'unité, une aide pour les petits travaux, l'entretien du logement ou encore une assistance informatique. Et parce que la convivialité et les liens sociaux sont essentiels lorsqu'on avance en âge, un rôle central est donné à l'animation : restauration gourmande (« fait maison ») avec le restaurant ouvert sur la ville, bar, soirées dansantes, piscine chauffée, espace bien-être, salle de gym, activités physiques et intellectuelles quotidiennes, organisation de séjours de vacances... Enfin, 7/7 jours, les habitants des Villas Ginkgos trouvent sur place accueil, écoute et conseils.

Un projet à caractère social

Pour Franck Jahan, gérontologue de formation, ces lieux d'habitation sont prisés par les nouveaux seniors vendéens en raison de l'accompagnement humain proposé, de leur implantation au cœur de la cité, qui permet de rester autonome, et de leurs prix accessibles : la tarification est adaptée pour permettre au plus grand nombre de bénéficier des services, à partir de 800 s par mois. De fait, dans ce territoire attractif qu'est la Vendée, les Villas Ginkgos revendiquent leur projet social. Chaque implantation est pensée en partenariat avec les élus des communes et avec les services de maintien et de soin à domicile locaux. L'objectif n'est pas de concurrencer les établissements ou services existants, mais d'intervenir là où les besoins ne sont pas couverts en totalité. ●

[HTTP://VILLAS-GINKGOS.COM](http://villas-ginkgos.com)

MICHEL SARLIN, BOUQUINISTE - ICI AVEC UNE DE SES CLIENTES -, SPECIALISÉ EN LIVRES SUR LES PAYS DU MONDE ET SUR PARIS.



Dans la Sarthe, priorité à l'habitat adapté

Le schéma départemental unique d'organisation sociale et médico-sociale de la Sarthe promeut l'habitat adapté à la perte d'autonomie.

En mars 2016, le schéma départemental unique de la Sarthe a été validé à l'unanimité par les élus départementaux pour la période 2015-2019. Il définit la politique de la collectivité en faveur de l'enfance, de la famille, des personnes handicapées et des personnes âgées, menée en partenariat étroit avec les différents acteurs locaux concernés.

Entre le domicile et l'EHPAD

Dans le cadre de ce schéma, une orientation spécifique a été prise en faveur de l'habitat adapté. En effet, les personnes en perte ou en risque de perte d'autonomie

pouvant être réticentes à intégrer un EHPAD, il manque une solution intermédiaire entre le domicile et l'hébergement en établissement spécialisé. Il apparaît dès lors nécessaire d'adapter le logement des personnes âgées pour prévenir ou répondre à leur perte d'autonomie, mais également de prendre en compte leur environnement, leur quartier, leur ville, pour s'assurer qu'il existe des services et infrastructures répondant à leurs besoins spécifiques : pharmacies, médecins, commerces, moyens de transport, etc.

Des actions en faveur de l'habitat adapté

Ce constat a conduit le département de la Sarthe à élaborer un guide à destination des porteurs de projets d'habitat adapté, pour les accompagner et leur proposer un cadre de référence. Le département et la MDPH⁽¹⁾ souhaitent par ailleurs renforcer leur partenariat avec les bailleurs so-

ciaux, en vue de promouvoir leur offre de logements adaptés auprès des personnes concernées.

Autre axe majeur, la sensibilisation du public et de leurs proches au sujet de l'adaptation des logements : une plaquette, élaborée par le CODERPA⁽²⁾ et intitulée *Une maison pour la vie, ou comment anticiper les aléas de la vie, bien vivre chez soi* a ainsi été diffusée en 2015 sur tout le territoire, avec des conseils sur la façon d'adapter son domicile à une perte d'autonomie ou s'y préparer. Et pour démontrer l'intérêt pratique de l'habitat adapté, deux logements témoins ont été aménagés en Sarthe, dont une maison domotique d'application pédagogique (MDAP) à Saint-Paterne, dotée d'équipements connectés très innovants.

Enfin, il est important d'évoquer la « technicothèque » qui va être bientôt mise en place, afin de faciliter l'accès des personnes âgées aux aides techniques.

De nouvelles formes de logements

La Sarthe est un département assez rural, avec des communes de petite taille qui réfléchissent à des formes d'habitat innovantes pour permettre à leur population vieillissante de rester sur place. La commune de Changé a ainsi créé la première résidence intergénérationnelle sarthoise : Le Gué-Perray. Ouverte en 2013, elle comporte 40 logements, dont 10 adaptés à la perte d'autonomie, avec l'aide du département. Belle réussite, elle favorise les liens intergénérationnels avec sa charte de « Bon voisin'âge ». ●

GISÈLE CONTRAIN-ETRAYEN, CHEF DE SERVICE ET ARNAUD BENOIST, CHARGÉ DE MISSION À LA DIRECTION DE L'AUTONOMIE DU DÉPARTEMENT DE LA SARTHE.

(1) MDPH : Maison départementale des personnes handicapées.
(2) CODERPA : Comité départemental des retraités et personnes âgées.



CAPEB¹ et FFB² : résolument investies dans la formation des professionnels du bâtiment

Fortes de leur expérience sur les labels « Handibat[®] », « Habitat facile à vivre[®] » et « Pros de l'accessibilité[®] », les deux principales fédérations de professionnels du bâtiment, ainsi que leurs centres de formation respectifs, s'investissent dans la création de modules de formation en adéquation avec la problématique de l'adaptation des logements des personnes âgées.

Pourquoi vous investissez-vous dans la conception d'une formation « Adaptation des logements pour les personnes âgées » ?

Virginie Senlis, responsable QSE³ et RSE⁴ au sein de la CAPEB de Loire-Atlantique : Les travaux d'adaptation des logements aux seniors et aux personnes âgées constituent pour nos entreprises du bâtiment un marché de proximité prometteur avec des perspectives de développement important. Nos entreprises doivent profiter de cette opportunité pour développer leurs activités et faire connaître à l'extérieur leurs compétences et leurs savoir-faire techniques dans ce domaine. La CAPEB a d'ailleurs développé le

label Handibat[®] (<http://www.handibat.info/>) depuis quelques années. Ce label référence les entreprises spécialisées dans l'accessibilité et l'adaptabilité des logements. La démarche de conception d'une formation « Adaptation des logements pour les personnes âgées » permettra aux entreprises voulant se perfectionner de connaître les spécificités de clients âgés et/ou en situation de fragilité pour conforter leurs qualités de services, instaurer un bon contact avec cette population et être à l'aise dans la relation.

Isabelle Morel, chargée de mission Environnement et Métiers à la FFB des Pays-de-la-Loire : En tant qu'organisation professionnelle, la FFB se doit d'accompagner les entreprises du bâtiment dans l'évolution des marchés et des besoins de leurs clients. La FFB est consciente de la problématique du logement des personnes âgées et de la nécessité d'adapter ces logements à la perte d'autonomie.

Adapter le logement dans lequel vit déjà la personne permet de la maintenir dans un environnement familial plutôt que d'envisager son déménagement vers un autre lieu ou vers un centre médicalisé. Transformer son propre habitat ou celui d'une personne dépendante n'est pas un acte anodin. Des freins psychologiques

existent, comme une certaine résistance au changement. Il est important pour adapter un logement de tenir compte des contraintes liées à l'environnement, à l'architecture du logement et au mode de vie de la personne dépendante. C'est donc pour permettre aux entreprises de mieux appréhender toutes ces problématiques que la FFB s'est engagée aux côtés du Gérontopôle pour mettre en place un module de formation sur les besoins et spécificités liés à la perte d'autonomie, aussi bien sur le plan des solutions techniques que des aides financières et de la psychologie.

Qu'est-ce que vous attendez du Gérontopôle des Pays-de-la-Loire ?

Isabelle Morel - FFB : Le Gérontopôle est un vivier d'expertises très intéressantes qui nous apporte une meilleure connaissance des problématiques liées au vieillissement, et notamment celle de l'habitat. C'est également un lieu d'échanges où nous pouvons rencontrer tous les acteurs impliqués dans le logement des personnes âgées. Nous y trouvons des informations et des contacts intéressants pour nos adhérents. Nous attendons par ailleurs du Gérontopôle qu'il soit le relais de nos initiatives et qu'il diffuse auprès de tous les acteurs les bonnes pratiques des entreprises du bâtiment,

comme l'existence de la marque Les Pros de l'accessibilité[®] (www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr) qui identifie et valorise les entreprises qui se forment et investissent sur ce marché. Il est par ailleurs essentiel qu'une vraie réflexion soit menée avec tous les acteurs et de manière globale sur les problématiques de l'habitat, afin de simplifier l'accès des personnes vieillissantes ou de leurs proches aux informations utiles, et de leur faciliter les démarches pour initier des travaux d'adaptation.

Virginie Senlis - CAPEB : Le Gérontopôle est un partenaire important de la CAPEB pour toute question liée à la qualité de vie des personnes âgées. Nous attendons donc un regard d'expert dans ce domaine afin d'apporter les réponses les plus adaptées aux enjeux de la construction et du vieillissement de la population, afin d'accompagner le mieux possible les entreprises à investir le marché de l'adaptation des logements. ●

PROPOS RECUEILLIS PAR **ÉLISABETH ARTAUD,**
CHARGÉE DE MISSION FORMATION
ET ACTION TERRITORIALE, GÉRONTOPOLE
DES PAYS-DE-LA-LOIRE

(1) Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.

(2) Fédération française du bâtiment.

(3) Qualité sécurité environnement.

(4) Responsabilité sociale des entreprises.

FORMATIONS HORS CHAMP SANITAIRE ET SOCIAL

Le Livre blanc de l'intégration de la longévité et du vieillissement dans le système de formation en Pays-de-la-Loire l'a démontré : la réaction la plus courante à la question de la prise en compte des incidences de la transition démographique sur les dispositifs et contenus de formation, hors champ sanitaire et social, est au mieux une forme d'étonnement et au pire l'absence de réponse ! Et pour cause : à l'instar de la cécité développée par la société civile, les acteurs économiques, dont le secteur d'activité n'est pas directement lié à la prise en charge ou en soin des personnes âgées, n'ont pas anticipé ce que l'allongement de la vie allait changer pour leurs marchés, leurs métiers et donc les compétences professionnelles requises chez leurs salariés. Tant que la prise de conscience de l'utilité des évolutions à entreprendre n'est pas partagée, il sera difficile de faire évoluer les contenus avec les partenaires concernés. Il faut donc sensibiliser les secteurs du tourisme, de l'habitat, des loisirs, des transports, etc., à l'impact du vieillissement et de la longévité sur leurs activités. C'est au prix de cette sensibilisation réussie des différentes branches professionnelles que nous pourrions mettre en mouvement les acteurs qui, aujourd'hui, n'ont pas encore intégré ces éléments dans leur réflexion GPEC¹ prospective et les aider à faire évoluer leurs offres de formation.

(1) Gestion prévisionnelle des emplois et compétences.

« Les personnes âgées sont comme des éclaireurs »

Pour développer des solutions innovantes, le Design Lab Care (École de design Nantes Atlantique) travaille en collaboration avec les personnes âgées et les acteurs publics et privés.

Dans le cadre de nos recherches, les personnes âgées sont considérées comme des éclaireurs. Plus sensibles aux contextes, ils soulignent des problématiques qui concernent l'ensemble des populations, et qui sont sources d'innovation.

Nous identifions les événements qui amplifient leurs fragilités. Cela passe par l'observation puis l'expérimentation en coconstruction avec les usagers pour développer des dispositifs qui sont leurs « porte-voix ». Ils contiennent des éléments « mous » et « durs » (selon Cyrus Mechkat, architecte). Les éléments « durs » sont ceux sur lesquels l'usager ne transigera pas, et dont l'absence nuirait à la capacité d'appropriation. Les éléments « mous » sont moins importants ou peuvent évoluer.

Intérêts individuels et collectifs
Nous imaginons les dispositifs comme des articulations entre des réponses techniques et humaines, basés sur des services

qui font appel à différentes compétences du design, qu'il s'agisse de produit, d'espace, de service numérique, de graphisme ou encore de scénographie.

Nous utilisons ensuite ces dispositifs comme des « avocats » de l'usager, des « éléments de langage » auprès de l'écosystème : ensemble des parties prenantes nécessaires au « bon portage » de la solution vers l'usager. Nous les accompagnons dans l'identification de leurs « intérêts » individuels et collectifs à devenir un acteur du « portage » et à faire évoluer, si nécessaire, leurs rôles, missions et interrelations avec les autres acteurs.

Cette étape intègre une réflexion sur les modèles économiques, qui peuvent être envisagés dans une collaboration entre personnes âgées, acteurs publics et privés, afin de faciliter les étapes de développement de solutions.

La collaboration avec le Gérontopôle :

► **permet** au Design Lab Care d'accéder aux usagers et terrains d'observation des formes d'habitats existants ou en émergence, et de développer des méthodologies, méthodes et outils du design spécifiques et innovants, pour ces usagers et ces problématiques ;

► **propose** aux acteurs publics et privés une vision nouvelle, alternative et prospective,

en donnant à voir quelles solutions innovantes peuvent émerger d'une réflexion qui intègre, en amont, une analyse équilibrée des besoins, des attentes, des comportements des usagers.

Le Gérontopôle nous a permis d'accéder durant ces trois dernières années à des terrains d'observation divers, tant en termes d'habitats que de personnes âgées.

Les deux premières collaborations (Alimentation 2014 et Habitat 2015) se sont déroulées sur trois semaines. Cette année, le projet sur le maintien à domicile des personnes âgées entrant en dépendance, dure quatre mois et associe Leroy Merlin Source. Il a débuté le 1^{er} mars. Les résultats seront présentés mi-septembre au Gérontopôle. L'autonomie des personnes âgées est un axe important de recherche de la chaire en Design des politiques publiques que nous lancerons avant la fin juin. Elle regroupe des acteurs publics (le département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole...) et privés ●

DR GAËL GUILLOUX,
DIRECTEUR DU DESIGN LAB CARE,
ÉCOLE DE DESIGN NANTES ATLANTIQUE
LE DESIGN LAB CARE (ÉCOLE DE DESIGN
NANTES ATLANTIQUE) EST UN LABORATOIRE DE
RECHERCHE PAR LE DESIGN SUR LA SANTÉ ET LA
QUALITÉ DE VIE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE.
[HTTP://WWW.LECOLEDEDESIGN.COM/RECHERCHE-ET-DESIGN-LABS/CARE-DESIGN-LAB/](http://www.lecolededesign.com/recherche-et-design-labs/care-design-lab/)



Une dynamique régionale sur le logement des seniors

L'habitat des personnes âgées est au cœur des actions du Gerontopôle des Pays-de-la-Loire et de ses partenaires. Focus sur plusieurs événements et projets mettant cette thématique à l'honneur.



« LE GRAND ÂGE : UNE VIE À CONSTRUIRE », UN OUVRAGE DE LA FONDATION AIA

L'un des grands défis des vingt prochaines années est d'intégrer nos aînés autrement qu'en les regroupant dans des maisons spécialisées, et de proposer des structures leur permettant de rester chez eux, afin de terminer leurs jours dans leur univers. La fondation d'entreprise AIA* se devait de consacrer l'un de ses axes de travail à ce sujet sociétal au même titre que l'évolution de l'offre de soins ou les conditions du « bien-vivre en ville », le sujet du vieillissement des populations ne pouvant en être dissocié. Les contributions proposées dans *Le Grand Âge : une vie à construire* ont pour objectif de nous familiariser avec le vieillissement et la dépendance. Des seniors toujours plus actifs, une société plurielle qui se réoriente, des nouveaux modes d'habitat, et des pratiques innovantes : comment ne pas intégrer ces nouvelles données à l'équation urbaine de demain et, pourquoi pas, les considérer comme une chance pour les générations futures ? Telles sont les réflexions proposées dans cet ouvrage.

JEAN-FRANÇOIS CAPEILLE,
PRÉSIDENT DE LA FONDATION AIA
SOIZICK ANGOMARD,
DÉLÉGUÉE GÉNÉRALE DE LA FONDATION AIA

* La fondation d'entreprise AIA Architecture, santé et environnement a été créée en 2011, à l'initiative du groupe d'architecture AIA Associés. Fort de son expertise dans le secteur de l'architecture de la santé, le groupe AIA a souhaité inventer un lieu pour rassembler et coordonner les experts et acteurs concernés par les pratiques liées à la santé dans la ville.

RETOUR SUR LES JOURNÉES NATIONALES TERRITOIRES DE LONGÉVITÉ 2015

Après une première édition généraliste en 2014, les deuxièmes Journées nationales Territoires de Longévité ont eu pour thème « Habitat et logement des personnes âgées ».

Ce sujet, largement traité dans ce numéro 5, est au cœur des préoccupations démographiques et législatives en cours.

De nombreux thèmes – politiques d'adaptation des logements aux effets du vieillissement, multiplication de différentes formes de logements dits « intermédiaires », intégration des logements pour personnes âgées dans un environnement urbain ou rural adapté – ont été abordés à Nantes le 9 juillet 2015 avec 30 orateurs et 220 participants.

Au programme :
> **une conférence plénière** de Mme Boulmier, adjointe au maire d'Agen, spécialiste reconnue des questions de vieillissement et d'habitat ;

> **trois ateliers** présentant des témoignages de réalisations concrètes sur l'adaptation des logements, l'habitat intermédiaire, l'intégration dans l'environnement urbain ou rural, animés par les experts du CENTICH, de l'USH et de la SCET ;

> **une table ronde** conclusive réunissant les représentants du Conseil régional, de l'ARS des Pays-de-la-Loire, du Gerontopôle, ainsi que les animateurs des trois ateliers.

Cette manifestation, organisée par le Gerontopôle, a pu avoir lieu grâce aux soutiens du Conseil régional des Pays-de-la-Loire, de la Caisse des dépôts et de KPMG.

UNE CHARTE RÉGIONALE POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'HABITAT

Depuis mai 2015, le Gerontopôle s'est engagé dans un projet intitulé « Aménagement de l'habitat : simplifier et accompagner le parcours des personnes âgées » (financement CARSAT et AG2R La Mondiale). L'objectif principal du projet était de créer une dynamique partenariale autour de l'aménagement de l'habitat des personnes âgées des Pays-de-la-Loire.

Au sein des sept groupes de travail organisés depuis un an, plus d'une trentaine de professionnels et de bénévoles se sont mobilisés pour produire une charte partenariale et une plaquette d'information pour les personnes âgées. In fine, le projet vise à mieux informer le grand public sur le parcours d'aménagement de son habitat. Du diagnostic des besoins de la per-

sonne à domicile à la réalisation des travaux, les étapes de la démarche et leur chronologie doivent être respectées.

La charte incite les professionnels à mieux se coordonner et à adopter une stratégie commune de communication. Elle sera signée par les partenaires au cours de l'année.



UN GROUPE « HABITAT » ANIMÉ PAR LE GÉRONTOPOLE

Suite aux propositions formulées par ses adhérents, le Gerontopôle des Pays-de-la-Loire a lancé, pour 2015 et 2016, une série d'actions, d'événements sur le thème de l'habitat des personnes âgées. Il se décline sur plusieurs volets allant de l'adaptation et de l'évolution des logements pour répondre aux besoins et aux envies de personnes vieillissantes jusqu'à la conception de nouvelles formes de lieux de vie, sans oublier l'intégration de l'habitat collectif dans un environnement urbain ou rural devant prendre en compte la mobilité, le lien social, la mixité générationnelle...

Sur ces sujets au cœur du « bien-vieillir » et de la préservation de l'autonomie, le Gerontopôle a pour objectifs de :

> **réunir les principaux acteurs régionaux** concernés par les aspects « vieillissement et habitat », et mettre en place des groupes de travail spécifiques ;

> **identifier et faire connaître** les démarches et les initiatives régionales ou nationales exemplaires ;

> **réaliser des événements** faisant de l'habitat un axe d'animation fort impliquant la recherche, la formation, l'économie et les politiques territoriales. ●

ÉQUIPE DU GÉRONTOPOLE



ÉTÉ 2016

MAISON DE L'AUTONOMIE ET DE LA LONGÉVITÉ À NANTES

Organisée par le Gerontopôle des Pays-de-la-Loire, avec le soutien du Conseil régional des Pays-de-la-Loire, une exposition est proposée de juillet à septembre sur le thème de l'adaptation des logements des seniors. Adhérents et partenaires du réseau ligérien pour le bien-vieillir présenteront leurs travaux, services et offres, en termes de diagnostic, de conception ou encore de rénovation de l'habitat. À l'occasion du vernissage de cette exposition et de la première diffusion du *Bleu* n° 5, la charte régionale « Aménagement de l'habitat : simplifier et accompagner le parcours des personnes âgées », menée par le Gerontopôle et un large groupe de travail, sera signée par les élus territoriaux.

ENTRÉE LIBRE
COMMUNICATION@GERONTOPOLE-PAYSDELA LOIRE.FR
TÉL. : 09 75 12 11 20

LE PHOTOGRAPHE INVITÉ

Bruno Mazodier



« Lorsque la rédaction de *Bleu* m'a proposé une carte blanche sur la thématique du bien-vieillir, j'ai immédiatement pensé à quelques personnes dites « seniors » de mon entourage dont j'admire l'énergie et le goût pour une vie toujours active. L'idée de réaliser des diptyques portraits/mains est venue aussi rapidement. À la fois parce que je considère les mains comme l'un des plus merveilleux sujets photographiques qui soit, mais aussi parce qu'elles sont le prolongement direct de nos pensées et notre principal contact charnel avec le monde, et ce depuis notre toute petite enfance jusqu'au grand âge. Nos mains créent, parlent et nous sociabilisent. »
Bruno Mazodier est à la fois portraitiste, photographe de reportages de voyages et photographe d'architecture. Il alterne les travaux de commande et les recherches personnelles.



bleu. est édité par le Gerontopôle Autonomie Longévité.
8, rue Arthur-III 44200 Nantes.
Tél. : +33 (0)9 75 12 11 20.

contact@gerontopole-paysdelaloire.fr
www.gerontopole-paysdelaloire.fr

Directeur de la publication : Hugues Porte **Rédactrice en chef :** Laure Japiot **Conception graphique et réalisation :** A noir, (www.anoir.fr). **Coordination :** Soizick Angomard et Delphine Chapalain (agence Maios). **Ont participé à ce numéro :** Isabelle Delpech et Anne-Sophie Prost. **Publicité :** bleu@gerontopole-paysdelaloire.fr **Imprimé en France.** Dépôt légal : mai 2015. ISSN en cours. Diffusion sur abonnement auprès du support : contact@gerontopole-paysdelaloire.fr



Institution pluridisciplinaire, le Gerontopôle Autonomie Longévité a pour double finalité d'améliorer la qualité de vie des personnes âgées et d'être un relais de connaissance et d'excellence pour tous les acteurs impliqués dans le vieillissement. Le Gerontopôle est un pôle de compétences reposant sur quatre axes de développement : la recherche fondamentale et clinique ; la formation et l'enseignement ; le développement économique et le conseil ; le diagnostic territorial. Pôle d'étude et d'observation, le Gerontopôle des Pays-de-la-Loire fédère, mobilise et associe l'ensemble des institutionnels, industriels, chercheurs et praticiens, maille les univers publics et privés pour leur bénéfice et celui des aînés.