1/3

Les outils pour agir dans le domaine de l'habitat

Mai 2015

- Jeudi 21 Mai 2015 à Tain
- Jeudi 28 Mai 2015 à Nyons

URBANISME CONSTRUCTIONS PUBLIQUES ET HABITAT

CYCLE DE FORMATION 2014/2015

> A DESTINATION DES ELUS ET PERSONNELS TERRITORIAUX

PROGRAMME DE FORMATION SUR L'HABITAT

2014 - 2015

URBANISME
CONSTRUCTIONS
PUBLIQUES
ET HABITAT

CYCLE DE FORMATION 2014/2015

> A DESTINATION DES ELUS ET PERSONNELS TERRITORIAUX

PROGRAMME DE FORMATION

Pour chaque séance :
- Données générales
- Études de cas

- **Session 1** 9 et 18 décembre 2014
  - **Le temps de la compréhension** **Compétences et acteurs de l'habitat**

Connaitre les acteurs, compétences et grands principes de la politique de l'habitat

Acteurs et marchés du logement locatif social

Acteurs du marchés de la maison individuelle en accession à la propriété

- **Session 2** 12 et 26 mars 2015
  - **Le temps de la réflexion** **Les enjeux de l'habitat et de l'intercommunalité**

Connaitre et positionner son territoire : des outils

Définir son projet d'habitat territorialisé

Adapter son document d'urbanisme à son projet d'habitat

- **Session 3** 21 et 28 mai 2015
  - **Le temps de la mise en œuvre** **Les modes d'actions et procédures de l'habitat**

Développer une offre logements accessibles à tous

Apporter des réponses adaptées aux ménages fragiles

Lutter contre l'habitat indigne

Favoriser l'adaptation de l'habitat au handicap et au vieillissement

Rénover les quartiers urbains récents et anciens

Intégrer le développement durable au projet de développement du territoire

Le Quizz
COMMENT CA MARCHE ?

On vote quand l'icône en haut à droite passe au vert

Il n'est pas possible de corriger une erreur

Le numéro de votre boitier passe au vert lorsque votre vote est pris en compte

Le quizz ne comporte que des questions à réponse unique

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

-> Les réponses au questionnaire sont notées en **rouge** dans les diapositives de commentaire.

Quelle est la couleur du cheval blanc d'Henri IV ?

1

1 - Noir

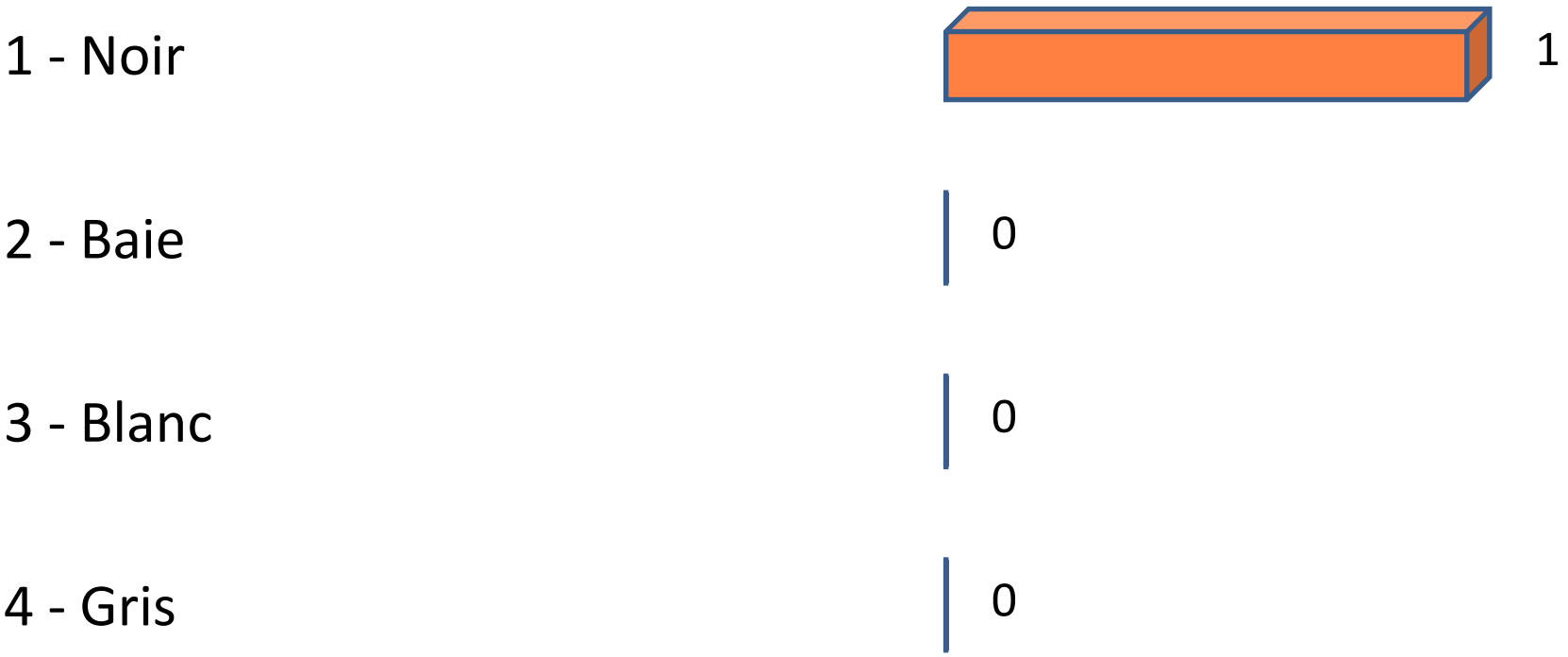
2 - Baie

3 - Blanc

4 - Gris

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30												

Quelle est la couleur du cheval blanc d'Henri IV ?



L’ADAPTATION DU LOGEMENT AU HANDICAP ET AU VIEILLISSEMENT

Dans la Drôme, on recensait 114 000 personnes de plus de 60 ans en 2008 et 123 000 en 2011.
Combien en comptera-t-on en 2040 ?

1

1 - 130 000

2 - 153 000

3 - 175 000

4 - 198 000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30												

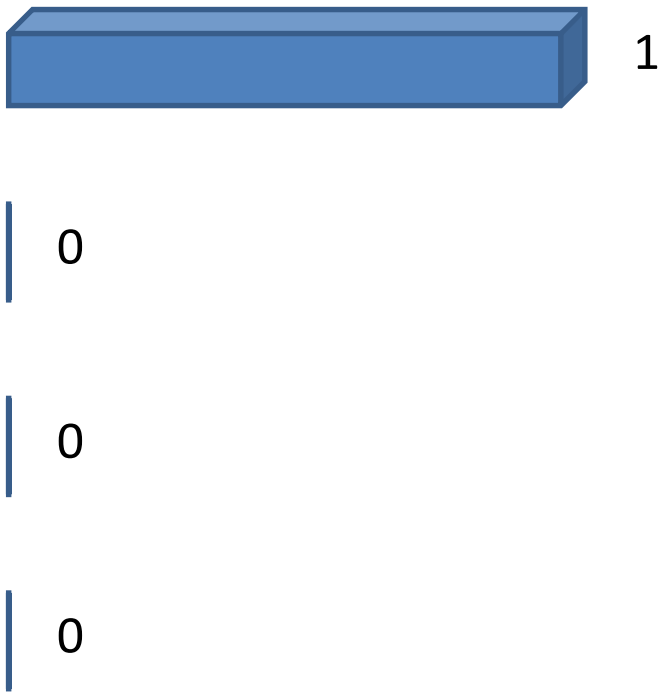
Dans la Drôme, on recensait 114 000 personnes de plus de 60 ans en 2008 et 123 000 en 2011.
Combien en comptera-t-on en 2040 ?

1 - 130 000

2 - 153 000

3 - 175 000

4 - 198 000



Les chiffres –clé de l'enjeu démographique

- 2011 : **123 000** personnes de plus de 60 ans, soit **25%** de la population (22% en Rhône Alpes, 23% en France).

AGE DE LA POPULATION

	1999		2006		2011	
0-19 ans	111 244	25%	117 906	25%	120 949	**25%**
20-39 ans	112 490	26%	111 178	24%	109 527	**22%**
40-59 ans	115 599	26%	130 689	28%	134 302	**28%**
60-74 ans	62 514	14%	67 175	14%	76 870	**16%**
75 ans et +	35 931	8%	41 664	9%	46 346	**9%**
Indice de jeunesse (*)	1.13		1.08		**0.98**	

* L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. source : INSEE RGP

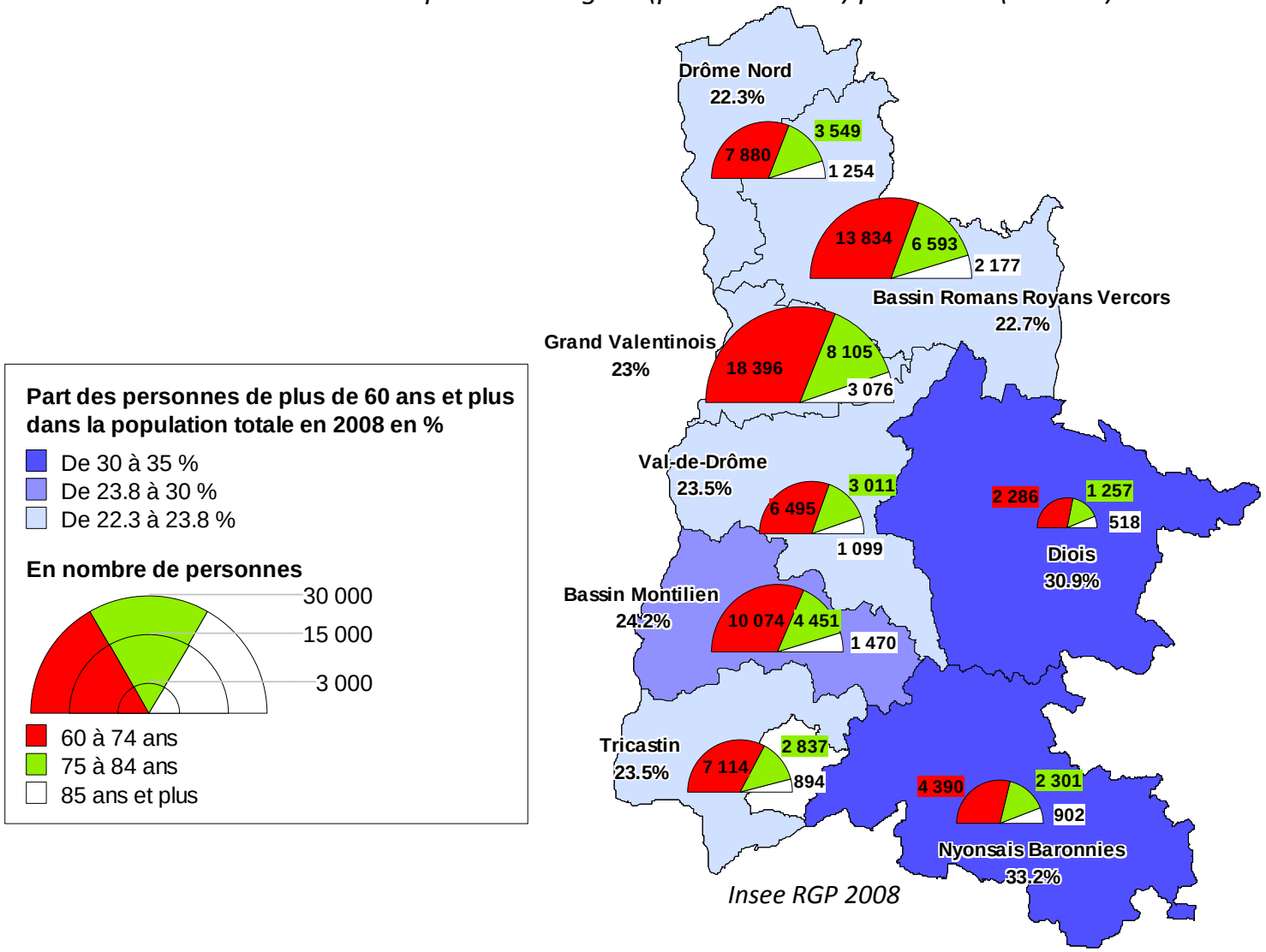
- 2040 : **198 000** personnes de plus de 60 ans, soit **34%** de la population (29% en Rhône Alpes, 32% en France)

Source : projections Omphale, INSEE, 2010

→ à noter : entre les deux recensement de 1999 et de 2008, la progression du nombre de personnes âgées a été plus importante sur les secteurs urbains que sur les secteurs ruraux.

Une forte proportion de personnes âgées dans l'arrière-pays et dans le sud

Localisation des personnes âgées (plus de 60 ans) par bassin (nb et %) :



Insee RGP 2008

Quelle proportion de personnes de plus de 80 ans vivent à leur domicile ?

1

1 - 33%

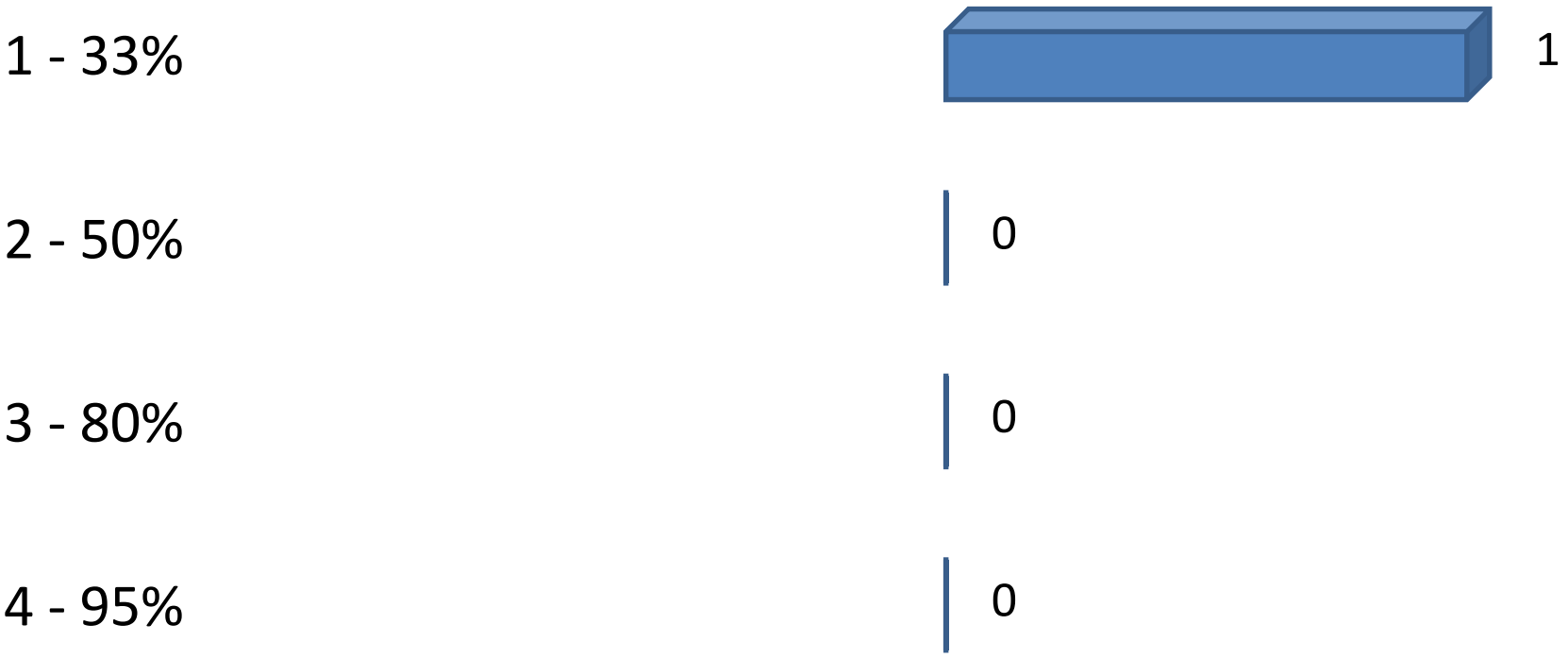
2 - 50%

3 - 80%

4 - 95%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30												

Quelle proportion de personnes de plus de 80 ans vivent à leur domicile ?



Le logement des personnes âgées

- 96% des plus de 60 ans vivent à domicile. 78% sont des propriétaires occupants. Les 4% restant vivent en établissement.
- La part des personnes vivant en établissement s'accroit avec l'âge :
  - 1% des 60-74 ans vivent en établissement
  - 5% des 75-84 ans vivent en établissement
  - 22% des plus de 85 ans vivent en établissement → **près de 80% des plus de 85 ans vivent encore à leur domicile**
- Des revenus inférieurs aux moyennes : le montant total des retraites et pension perçu :
  - 18 370€ en moyenne dans la Drôme
  - 19 165€ en Rhône Alpes
  - 18 909€ en France métropolitaine
- 1/3 des personnes âgées vivent seule (2/3 au-delà de 85 ans)

Source Insee 2008 et DGFIP 2009

Qu'est-ce qu’un CLIC ?

1

1 - Centre Local d'Initiation et de Coordination du vieillissement

2 - Club Local d'Investissement Citoyen pour les personnes âgées

3 - Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique

4 - Comité Ludique pour l'Information Cantonale des seniors

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30												

Qu'est-ce qu’un CLIC ?

1 - Centre Local d'Initiation et de Coordination du vieillissement

2 - Club Local d'Investissement Citoyen pour les personnes âgées

3 - Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique

4 - Comité Ludique pour l'Information Cantonale des seniors

Le Département, pilier des politiques pour les personnes âgées

Les 7 **Centres Locaux d'Information et de Coordination gérontologique** du Département :
-> Mettre en place, soutenir, et coordonner les actions de développement local et social en direction des seniors.

Le Département : un rôle central pour les personnes âgées :

- Versement de **l'allocation personnalisée d'autonomie**
- Autorisation et tarification des **établissements** et services médicaux-sociaux qui interviennent auprès des personnes âgées dépendantes.
- Admission à **l'aide sociale** pour les plus pauvres
- Prévention et traitement des situations de **maltraitance**
- Actions de prévention de la **perte d'autonomie**
- Actions de maintien de la **vie sociale**
- **Aide aux aidants**
- **Drôme Solidarités** : centre d'appel
- + **aide à la production** de logements sociaux adaptés (opérations « cœur de village, cœur de quartier »

+ soutien à la mission d'expertise et de conseil confiée au **CALD**.

→ voir le Schéma Départemental pour l'Autonomie 2012-2016

Comment désigne-t-on des logements sociaux adaptés, destinés aux plus de 65 ans isolés et en perte d'autonomie, regroupés dans un petit ensemble (une vingtaine de logements au plus), avec parfois des espaces partagés, animés par une association ou un CCAS ?

1

1 - Une maison relais

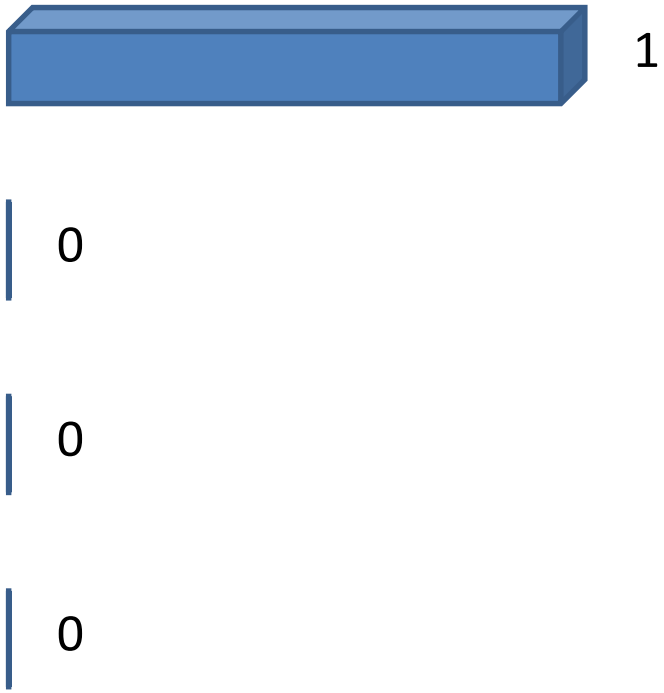
2 - Une pension de famille

3 - Un béguinage ou dispositif de "veille bienveillante"

4 - Une résidence-services

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30												

Comment désigne-t-on des logements sociaux adaptés, destinés aux plus de 65 ans isolés et en perte d'autonomie, regroupés dans un petit ensemble (une vingtaine de logements au plus), avec parfois des espaces partagés, animés par une association ou un CCAS ?

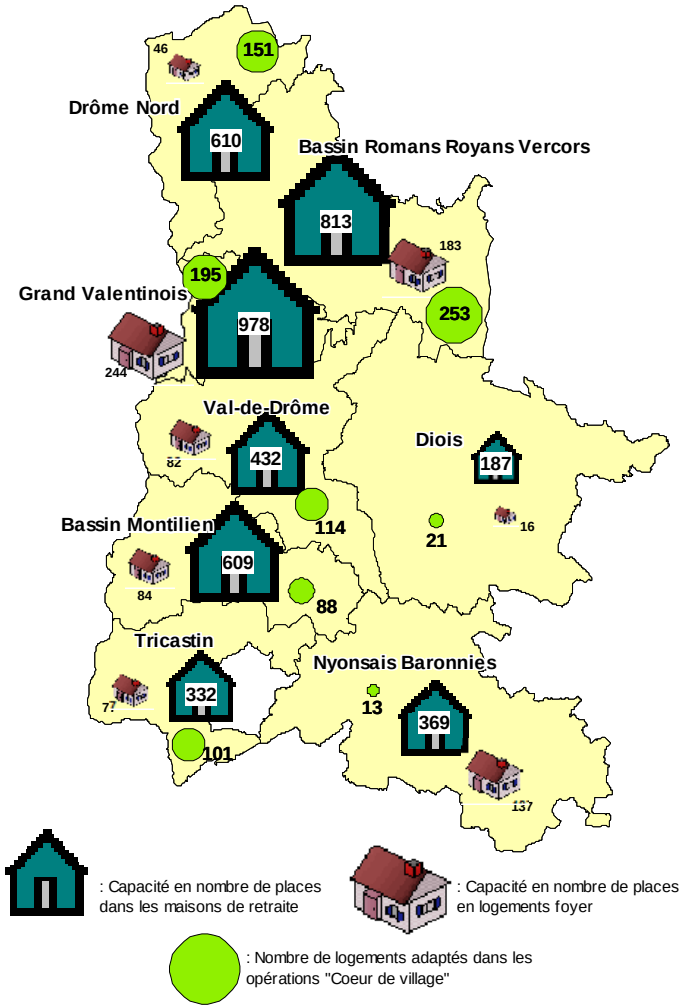


Différentes formes de logements pour seniors

- Les établissements :
  - Pour personnes âgées dépendantes :
    - les maisons de retraites médicalisées
    - les EHPAD
  - Personnes âgées peu ou pas dépendantes :
    - Maison de retraite rurale
    - Les logements-foyers
    - Les résidences services (privées)

- Les formes alternatives :
  - Les logements adossés
  - **Le béguinage ou les « dispositifs de veille bienveillante »**
  - L'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile
    - Les opérations « cœur de quartier – cœur de village »
    - L'adaptation du logement des personnes privées
    - Les résidences mixtes et solidaires intergénérationnelles

Répartition territoriale des maisons de retraite et des logements-foyer



Le podium

-Name 1	0
-Name 2	0
-Name 3	0
-Name 4	0
-Name 5	0

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Pôle habitat

Aide et Conseil aux Particuliers

Œuvrer pour le maintien à domicile

et la maîtrise des charges énergétiques

CENTRE D'AMÉLIORATION
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Améliorer et adapter votre habitat …

- **Nos missions et pour quel public**
- **Une équipe à disposition des usagers**
- **Quelques exemples**
- **Les relais et partenariats**
- **Des Aides financières mobilisables**

CENTRE D'AMÉLIORATION
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Nos missions
Pour quel public

Association loi 1901 - Entreprise de l'économie sociale

- Améliorer les conditions d'habitat des drômois :
  Informer et accompagner les particuliers pour la réalisation de travaux d'amélioration ou d'adaptation du logement.
- Faciliter leur insertion durable dans la société.

⇨ **"Lutter contre l'habitat indigne".**

⇨ **"Pour que le logement ne soit pas un handicap de plus".**

⇨ **"Lutter contre la précarité énergétique".**

>> Un logement « adapté » Pour qui, Pourquoi ?

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

L'environnement domestique est très important pour rester en bonne santé chez soi :

Le DOMICILE =
un **ESPACE** de **VIE** ,
de **CONFORT** et de **SOIN**

Il n'est jamais trop tard pour s'en préoccuper !

- **Le logement peut se révéler dangereux : risques d'accidents ou de chutes ! !** 70% des accidents domestiques ont lieu à domicile.

- **avec des équipements inadaptés, par rapport à l'âge ou la maladie et les diverses situations de handicap.**
  82% des personnes âgées de plus de 80 ans vivent à domicile.

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Une approche personnalisée

Le diagnostic habitat :

- **Analyse de la situation des personnes à domicile : Recueil des souhaits des occupants en lien avec la famille, les intervenants à domicile** (aide ménagères, soignants, bénévoles, élus).

- **De nombreux facteurs rentrent en jeu dans un projet d'aménagement** : l'acceptation des personnes, le caractère d'urgence de la situation, les capacités financières, les contraintes techniques…
  Importance du dialogue entre les différentes parties prenantes pour lever les blocages !!!

CENTRE D'AMÉLIORATION
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Des étapes indispensables

- ***La visite à domicile***
- ***Etude de la faisabilité / recherche de solutions :***
  - **Techniques (analyse du bâti et des contraintes techniques)**
  - **Financières (ressources)**
  - **Choix des aménagement en lien avec la MDPH** pour les pers. handicapées
  - **Aide à la décision /** délais de réflexion
- ***Montage des dossiers de demande de subventions***

  La personne maître d'ouvrage sollicite les devis d'entreprises
- ***Accord des financeurs :*** **Démarrage des travaux**
- ***Travaux terminés :***

  Contrôle et mise en règlement des subventions

Création de sanitaire au RDC d'un pavillon

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

Ex 1 à Montélimar

Perte d'autonomie suite à un AVC.

M. de 85 ans ne peut plus accéder à l'étage

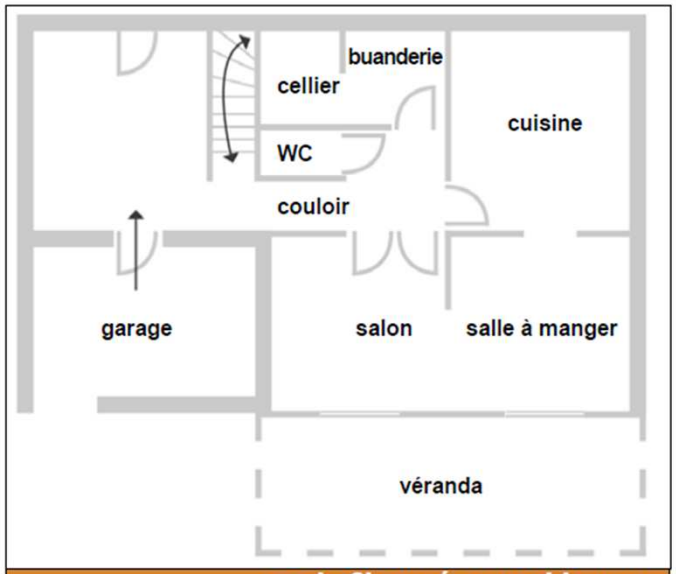
avant travaux : salle de bains inaccessible au 1er étage

après travaux : salle de bains créée au rez-de-chaussée

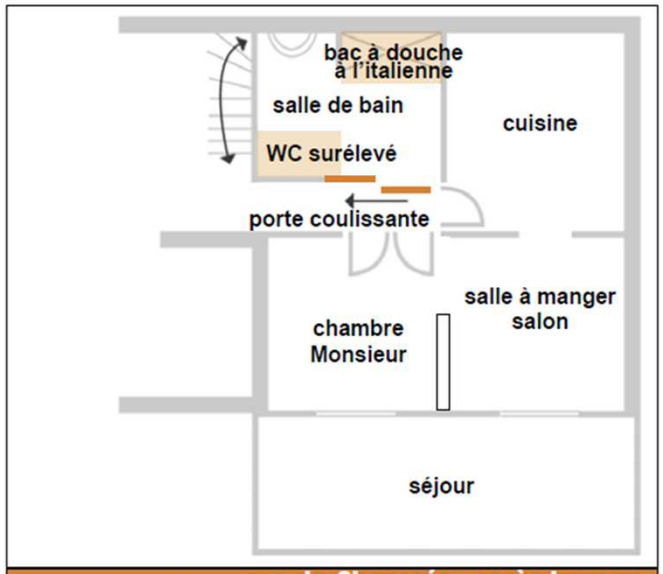
>> LA SOLUTION TECHNIQUE

DÉTAIL DES TRAVAUX :

- **Décloisonnement** des espaces de services pour créer une pièce unique de 4m².
- **Desserte** par une porte coulissante s'ouvrant sur le couloir central, face à l'espace "nuit" permettant de faciliter les transferts.
- **Installation d'un bac à douche** avec siège de douche et barre d'appui.
- **Installation d'un WC** suspendu avec barre de maintien basculante.
- **Installation d'un lavabo** approprié.



rez-de-Chaussée : avant travaux



rez-de-Chaussée : après travaux

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

Ex 1 à Montélimar

Montage financier

Personne âgée « très modeste »
Maison individuelle : T5 de 110 m²

Travaux d'adaptation de la salle de Bain : 8580 € TTC

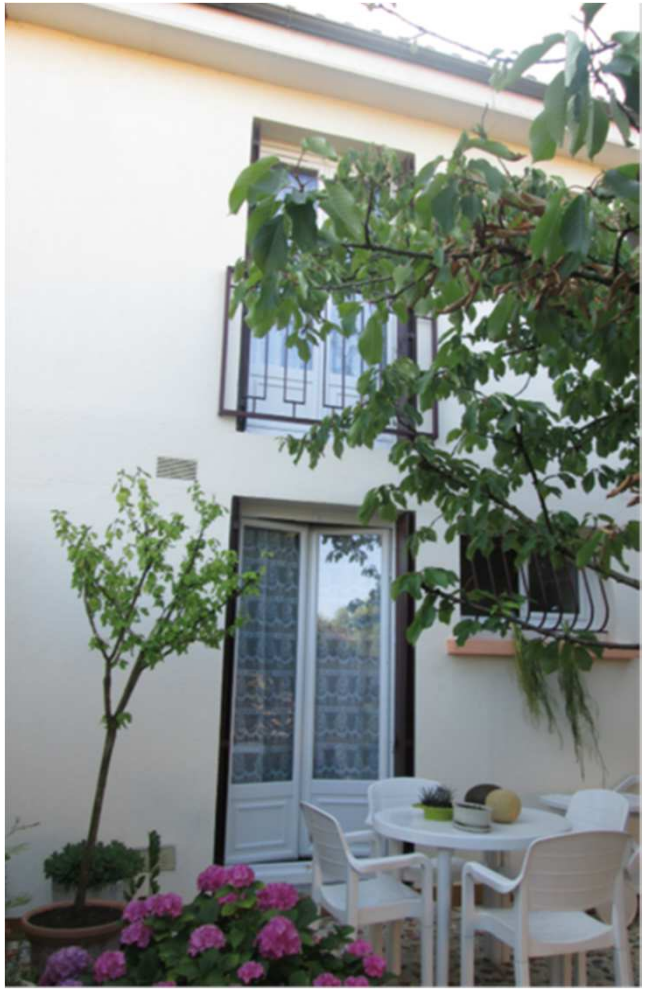
Plan de financement estimatif :		Taux de subvention
Subvention ANAH	3 900.00 €	50.0%
Majoration ANAH pour AMO*	454.00 €	
FSHE Département	390.00 €	
subventions caisses de retraite	2 000.00 €	
Aide Tx Adaptation Département	500.00 €	
Total ensemble des subventions	**7 244.00 €**	
fonds propres	**1 868.00 €**	
Coût total des travaux HT	7 800.00 €	
montant AMO* CALD	532.00 €	
** Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (dont "Frais de dossier")*		**Taux de subvention global :**
Coût total de l'opération HT	8 332.00 €	
Coût total de l'opération TTC	**9 112.00 €**	**79.50%**

[1] **Revenu Fiscal de Référence : inférieur ou égal à 14 300 € (*soit 1324 €/mois*)**

Cald
CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME
>> PÔLE HABITAT

Exemple 2 à Romans : de Renée et Marc

Vivre au quotidien dans un logement adapté en allégeant sa facture énergétique



Agés de 80 et 70 ans, Rénée et Marc sont propriétaires d'une maison R+1 des années 1970.

Leur besoin premier est la prévention :
Une douche pour éviter les chutes au franchissement de la baignoire !

Mais alléger la facture d'énergie devient également une priorité.

Exemple 2 à Romans de Renée et Marc

Un projet mixte :

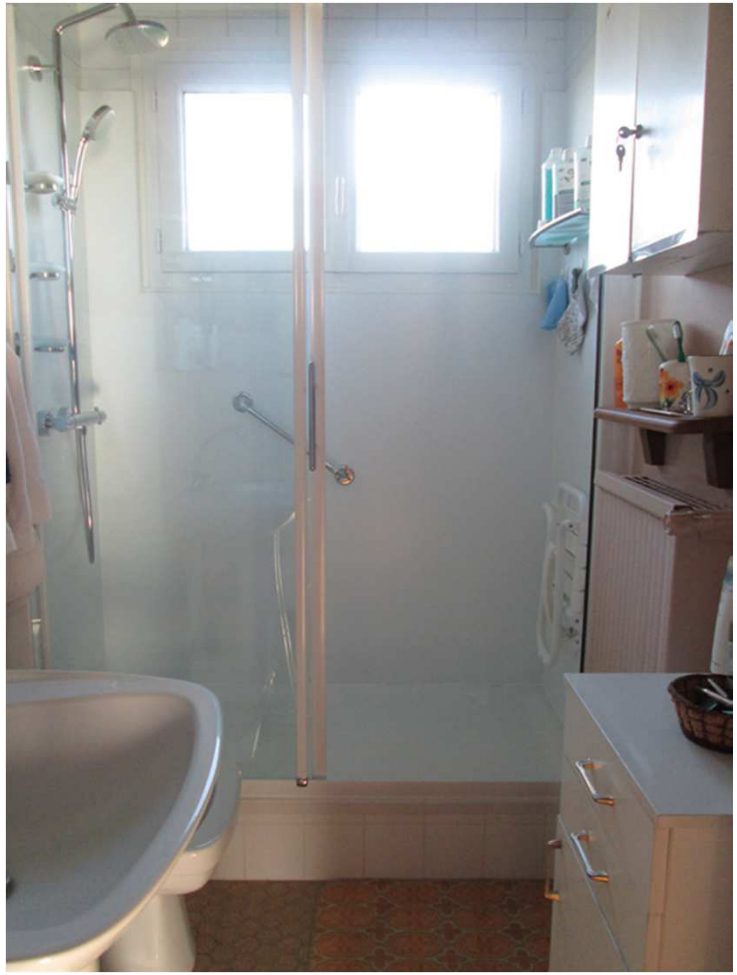
Remplacement de la baignoire par une douche avec siège et barre d'appui

pour un montant de 2815 €

Baisser les charges avec des travaux d'économie d'énergie et passer de l'étiquette D à C, avec :

- Le remplacement des menuiseries
- l'Installation d'une VMC
- l'isolation des combles

pour un montant de 11 795 €



Exemple 2 à Romans de Renée et Marc

Coût total des travaux : 14 611 euros
Montant des subventions : 12 250 euros

Opération réalisée avec les subventions :

de l'Anah & Habiter Mieux,

du Département,

de Valence Romans Sud Rhône-Alpes (EPCI)

de la Région Rhône-Alpes

de la caisse de retraite CNRACL.

- ANAH 35% du HT : 4779€
- Prime ASE (Aide Solidarité Ecologique) :
  ASE Anah : 3500 €
  ASE Département : 250 €
  ASE EPCI : 250 €
- FSHE Région : 2205 €
- CNRACL Caisse de retraite principale : 1266 €

Reste à charge : 2361 euros (16 %)

Pour préfinancer les travaux d'économie d'énergie,
Marc et Renée ont bénéficié de « l'avance Anah » égale à 70 % du montant de la subvention Anah & Habiter Mieux.

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

Ex 3 à Montélimar : Rendre accessible un pavillon R+ 1

Suite à un accident de la vie, une chute grave

- **le domicile,** un pavillon R+1 des années 1970 , **n'est plus adapté à la situation de handicap moteur de la personne (appareillée).**

>> LE PROJET

- Pour rendre accessible le sanitaire du rez-de-chaussée : installer une porte coulissante, déplacer le lavabo, et supprimer un mur existant pour faciliter le transfert au WC
- Aménager un monte-escalier
- Adapter la salle de bain de l'étage : conception d'une douche siphon de sol avec barre d'appui, d'un WC accessible et remplacement du lavabo à colonne par un lavabo avec siphon déporté.

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

Ex 3 à Montélimar : Rendre accessible un pavillon R+ 1

Création d'espaces sanitaires adaptés & aménagement des accès

COÛT DES TRAVAUX TTC : 30 195 €

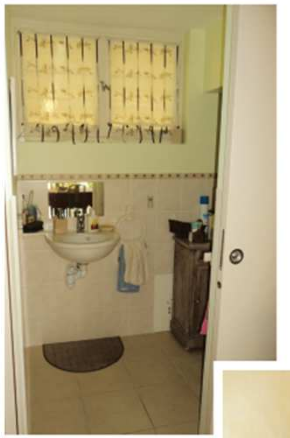
FINANCEMENTS :

14 400 € de subventions

- ANAH : 10 000 €
- Caisse de retraite principale : 2 400 €
- Département : 1 500 €
- Montélimar Sésame : 500 €

Reste à charge : 15 795 € (environ 52 %) dont 8 596 € de prêts :

- Prêt Procivis : 8 000 €
- Avance du Crédit d'Impôt «Adaptation» par le Département : 596 €



< Porte coulissante

> Lavabo avec siphon déporté

< Monte escalier

> Installation d'un espace siphon de sol douche et de transfert

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Mobilisation des aides financières :

➘ Guichet unique / Aides cumulables

- **Anah :** Agence nationale de l'habitat
- **Les Caisses de retraites principales**
- **Aides du Département**
- **Aides de la Région Rhône-Alpes, de villes et d'EPCI**
- **Conseils pour les Crédits d'Impôt Energie et adaptation**

Toutes ces aides sont soumises à des plafonds de ressources

Dans tous les cas les travaux ne doivent démarrer avant l'accord des financeurs

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Barèmes ANAH 2015 :

Revenu Fiscal de Référence

⇨ **Taux de subvention :**

- ✓ **Autonomie : de 35 à 50 %**
- ✓ **Eco. Energie : de 20 à 40%**
- ✓ **Insalubrité : 50 %**

Nombre de personnes composant le ménage :	plafonds de ressources **MODESTE**	Plafonds de ressources **TRES MODESTES**
1	18 332	14 300
2	26 811	20 913
3	32 242	25 152
4	37 669	29 384
5	43 117	33 633
Par P. supplémentaire	5 431	4 239

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Revenus mensuels

Nombre de personnes composant le ménage :	Plafond Modestes	plafond Très modestes
1	1 697 /mois	1 324 /mois
2	2 483 /mois	1 936 /mois
3	2 985 /mois	2 329 /mois
4	3 488 /mois	2 721 /mois
5	3 992 /mois	3 114 /mois
Par P. supplémentaire	503 /mois	393 /mois

CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> PEU de POSSIBILITE d'AGIR dans l'URGENCE …. !

- **Des délais incontournables pour obtenir les accords des financeurs :**

  - Sollicitation des devis (liste d'ent. CAPEB/FFB)

  - Constitution des dossiers d'aides financières

- **Importance du repérage des situations :**

Dépister les problématiques d'occupation du logement :

- au vieillissement , l'isolement …

- à un problème de santé, de handicap (momentané, évolutif …)

- à l'état même du logement : insalubrité, danger …

Actionner les relais, les partenariats :

- Faire remonter les situations en accord avec la personne

CENTRE D'AMÉLIORATION
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Actionner les relais, les partenariats :

COORDINATIONS avec les Partenaires et les institutionnels :

- **Département** **« Drôme Solidarité » / APA *(fiches de liaison)***
- **MDPH**
- **Services d'aides à domicile (Réseau UNA, ADMR : *fiches de liaisons*…)**
- **Villes / CCAS**
- **Caisses de Retraite**
- **Organismes de tutelles**
- **CAF/MSA**
- **Etat (DDT, ARS)**
- **CAPEB/FFB**

CENTRE D'AMÉLIORATION
DU LOGEMENT DE LA DRÔME

>> Où s'adresser ?

Un Numéro Vert : 0 800 300 915

Horaires de bureau tous les jours

dans le cadre des PIG :

Permanences sur site : se renseigner au numéro vert

Hors PIG : Permanences téléphoniques du CALD

tous les jours au 04.75.79.04.24

le lundi : de 13h30 à 15h30

du mardi au vendredi : de 8h30 à 9h30

Une adresse mail : acp@dromenet.org

- **Se Munir du dernier Avis d'Impôt sur le Revenu**