

# **Le maintien à domicile : les formules proposées par les Hlm**

**Réunion dans le département Drôme Ardèche**

**Le 6 mars 2013**



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**

Union sociale pour l'habitat - Département Politiques sociales

# Les réponses apportées par le mouvement Hlm

## Concilier habitat et service dans un cadre économique contraint

- amélioration du confort du parc en lien avec le PSP (cf Label Habitat senior service)
- adaptation de la gestion
- renforcement des partenariats sur les services

## Un zoom sur certaines formules diversifiées

- Formules d'habitat collectif avec services dans le parc existant,
- Production de pavillons adaptés en neuf
- Formules intergénérationnelles – à l'échelle de la résidence ou du quartier
- Des opérations particulières: pour personnes âgées migrantes et handicapées



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

*Publics divers, montages divers, modèles économiques divers*

Union sociale pour l'habitat - Département Politiques sociales

# Formules d'habitat collectif avec services

Trois cas: Territoire Habitat, Résidence les Hauldres, Les Fauvettes à Mérignac

**Objectifs: favoriser le maintien à domicile en lien la ville ou le CCAS**

- Dans des immeubles collectifs, adaptation de logements aux personnes vieillissantes –+/- mixité intergénérationnelle
- Implantation de services en RDC: gamme allant du pôle gérontologique + restauration, à une animation par CCAS ou association locataire
- Une contribution au service demandée au locataire + services relevant de la solidarité
- Une coordination entre le bailleur social et les services pour la gestion quotidienne





# Mérignac



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Union sociale pour l'habitat - Départ

# Moissy Cramayel



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Union sociale pour l'habitat - Département Politiques sociales

# Rue de Madrid



# Formules d'habitat collectif avec services

## Des formules intéressantes au plan patrimonial et social

- Repositionne certains ensembles immobiliers
- Impact limité sur la quittance
- Accompagnement de la dépendance + ou – durable selon le service

## Mais difficulté à articuler habitat et service

- question juridique,
- nature du service apporté
- modèle économique : pour l'utilisateur et pour la structure



# Des pavillons dédiés aux personnes âgées

Deux cas: la marque déposée Papy Loft + opération sur mesure Longwy

**Des projets qui visent à favoriser le maintien à domicile, par un habitat adapté, favoriser la mobilité de personnes âgées**

- Une réflexion importante sur la conception du produit, le plan masse les aménagements intérieurs et leurs fonctionnalités
- Des produits PLS/PLUS et aujourd'hui PLAI
- Une reproductibilité souhaitée

## **Les questions**

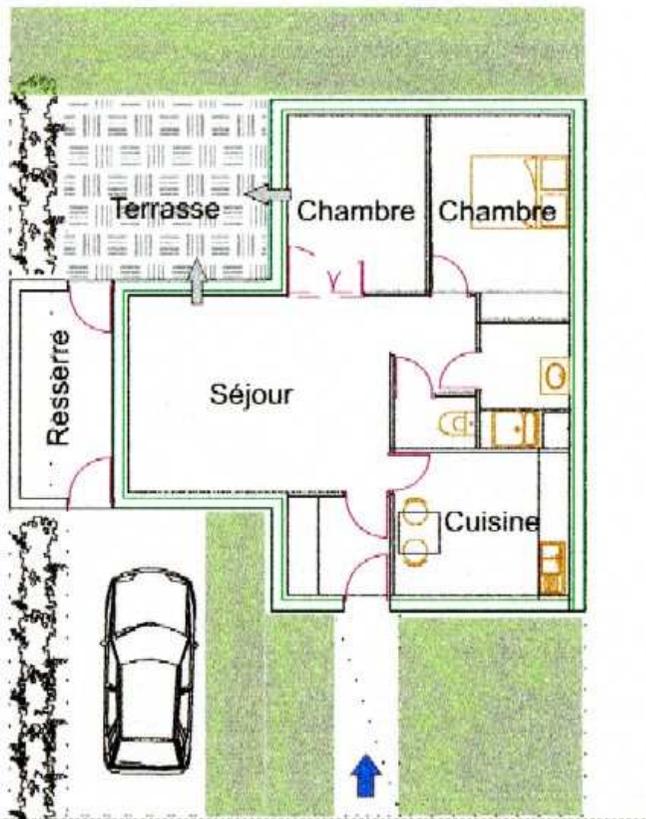
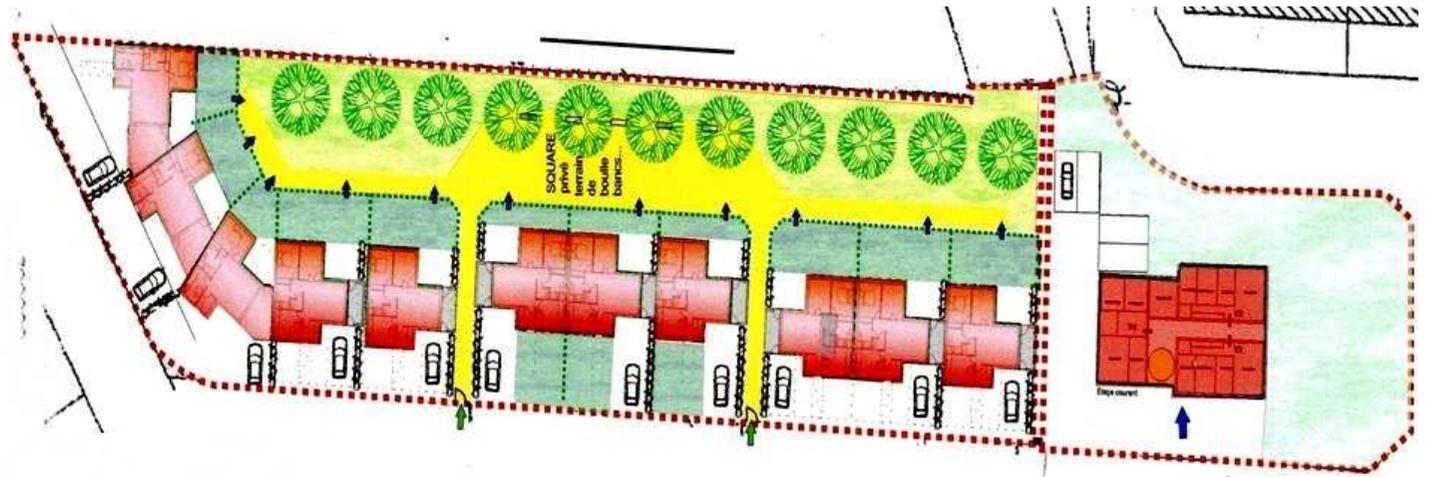
- L'insertion urbaine et les effets de regroupement
- Le service n'est pas traité sauf lien avec EHPAD à proximité
- Le montant de la quittance



# Papy loft



# Longwy



**T3**



# L'habitat intergénérationnel et évolutif

Oph 74 et Mulhouse Habitat,

Objectif: favoriser le maintien à domicile en favorisant les solidarités de voisinage, limiter les situations d'isolement

## Une conception particulière du cadre bâti

- Programmes avec petits et grands logements, logements évolutifs, intercommunications entre les logements
- Adaptation des petits logements au vieillissement
- Des attributions qui doivent permettre la constitution de groupes de voisinage (réservations)

## Les enseignements

- Implantation à proximité des services et commerces
- Inscription dans les politiques locales
- Des adaptations non stigmatisantes qui ne figent pas l'usage des appartements



OPH 74



Mulhouse



rteme

# Des formules d'habitat spécifiques

Orvault et Grenoble

Objectifs: Répondre à des besoins d'usage particuliers

## **Résidence pour personnes handicapées vieillissantes en CAT ou atelier protégé**

- Favoriser le maintien durable dans un logement de personnes handicapées
- Un cadre bâti avec logements individuels et espaces collectifs
- Les occupants locataires de leur logement et copropriétaires des espaces collectifs (SCI constituée entre les familles)
- Des espaces collectifs avec salle à manger, séjour, lingerie, cuisine spatieuse, un bureau pour maîtresse de maison, gérés par l'ADMR
- Des services médico-sociaux ; auxiliaires de vie moyennant un cout de journée correspondant à 2/3 part des salaires et autres revenus des personnes accueillies

## **Enseignements**

- Un montage très particulier correspondant à des besoins ciblés, croissants
- Une formule qui doit recevoir l'agrément du conseil général
- Un apport de patrimoine initial (achat d'une quote part des espaces collectifs)



# Orvault



**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**

Union sociale pour l'habitat - Département Politiques sociales

# Des formules d'habitat spécifiques

## La résidence hôtelière alternée

- Dans le plan de traitement des FTM, prise en compte de la pratique de la navette (motifs et durée différents), des situations de précarité, des contraintes juridiques (octroi de l'APL, droits financiers, statut de l'étranger)
- ▶ proposer un dispositif hôtelier pérenne pour public vieillissant au sein de la résidence qui comporte également une résidence sociale, un foyer soleil, un CHRS.
- ▶ La résidence offre une domiciliation postale à l'année et un service bagagerie sécurisé
- ▶ la question de la perte d'autonomie reste problématique



# Grenoble



L'U

BITAT  
sociale p

## Les quartiers intergénérationnels

### St Appollinaire, Pulnoy (Agglomération de Nancy)

Objectif de la municipalité: répondre à la demande des personnes âgées, dans un environnement agréable, avec la gamme complète des logements et des services

L'opération mixte logts individuels, collectifs, accession, locatif, privé, public etc.

Des équipements: EHPAD, Halde garderie



