

VALENCE, LE 21 MAI 2019



- COLLOQUE

**LOGEMENT ET HÉBERGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES EN  
DRÔME-ARDÈCHE**

Construire le bien-être



**Hervé Chaboud,**  
**Président de l'ADIL 26**

**Robert Cotta,**  
**Conseiller départemental de l'Ardèche**

# Etat des lieux

Jacques Ebel,

*Responsable de l'observatoire de l'habitat de l'ADIL 26*

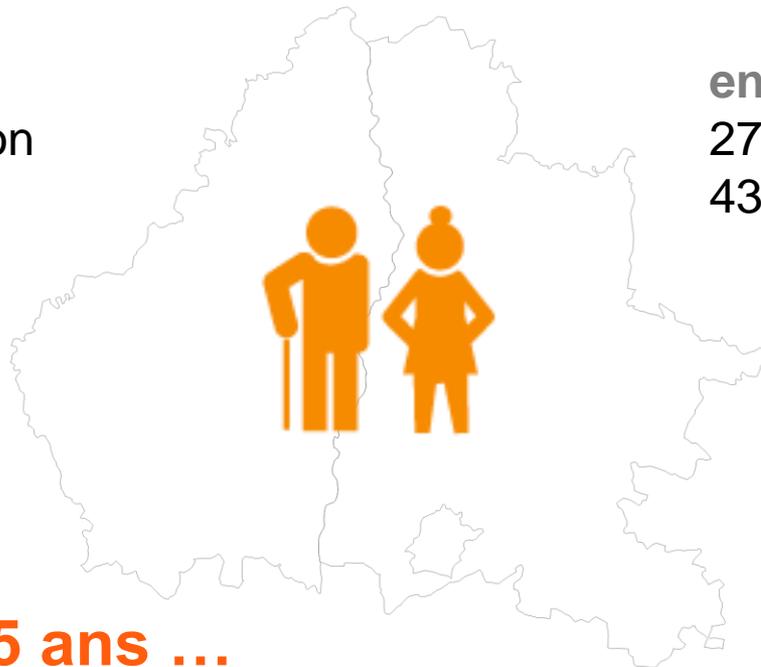


# Les personnes âgées de quoi parle-t-on?



## Des plus de 60 ans...

en Ardèche :  
30 % de la population  
46 % des ménages



en Drôme :  
27 % de la population  
43 % des ménages

## Des plus de 75 ans ...

en Ardèche :  
11 % de la population  
19 % des ménages (27 822 RP)

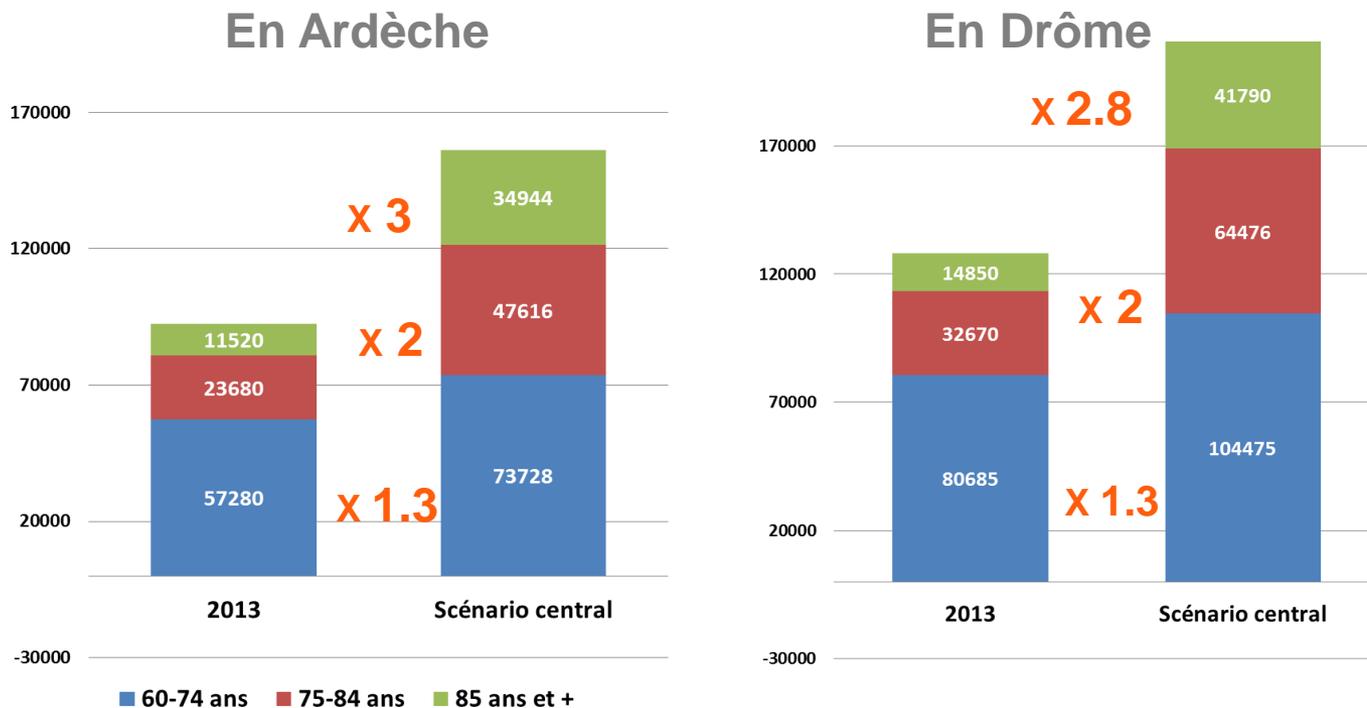
en Drôme :  
10 % de la population  
17 % des ménages (38 287 RP)

# Les personnes âgées de quoi parle-t-on?



## Evolution de la population de 60 ans et plus entre 2013 et 2050

Selon le scénario central INSEE-modèle Omphale



Pour l'ensemble de la population **x1.2** entre 2013 et 2050

Le taux de croissance des plus de 85 ans est de 3 % par an, celui des 75-85 ans de 1.9 % par an pour 0.5% pour l'ensemble de la population.

# Les personnes âgées et leur habitat



Une maison individuelle  
64 % chez les plus de 75 ans

Un logement en propriété  
77 % chez les plus de 75 ans

Des ménages de plus de 75 ans  
éligibles au HLM

- 62 % tous statuts confondus
- 56 % des propriétaires
- 75 % des locataires



En maison de retraite

- 1 % entre 60 et 75 ans
- 4% entre 75 et 85 ans
- 20 % au delà de 85 ans

Des personnes âgées isolées  
52 % des ménages de plus de 75 ans  
vivent seuls

Cible de la veille-bienveillante :  
38 % des ménages de plus de 75 ans seuls et  
éligibles au logement social

# Quel habitat pour bien vieillir ?



- Choix personnel : « j'ai envie ... »
- Niveau de dépendance
- Etat de santé
- Ressources financières

- Un projet immobilier
- Des services à la personne
- Des soins à la personne

# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées



	Logements ordinaire <i>code de la construction net de l'habitation</i>					Etablissements médico social <i>code de l'action sociale et des familles</i>					
INTENTION	<i>je souhaite rester chez moi et adapter mon logement</i>	<i>je souhaite rester chez moi et partager mon habitat</i>	<i>être acteur de mon projet d'habitat adapté collectif</i>	<i>intégrer un logement adapté dans une ensemble collectif</i>					<i>bénéficier d'aide et de soins importants au quotidien</i>		
TYPE D'OFFRE	Habitat			Habitat et services					Etablissement		
	Maintien à domicile parc privé et HLM	Habitat inter-générationnel	Habitat participatif (loi ALUR)	Cœur de quartier cœur de village	Veille bien-veillante	Résidences services privées	MARPA MAPA	Résidence autonomie EHPA Foyer logement	PUV petite unité de vie	EHPAD USLD	
NATURE DU LOGEMENT	maison individuelle ou appartement			maison individuelle ou appartement			logement ou chambre		chambre		
NATURE OCCUPATION	amélioration sécurisation adaptation		sociétés coopératives d'habitants et société d'autopromotion	locatif social	locatif social avec service associé	locatif ou accession avec service associé	locatif social avec service associé	locatif avec services non individualisables			
	loyer					redevance					
SOURCE	statistiques SOLIHA sur 10 ans bailleurs sociaux	Solidarité Habitats	offre inexistante	Agrément Département	Agrément Département	enquête	MSA FINESS	FINESS	FINESS	FINESS	



Autonomie

Dépendance



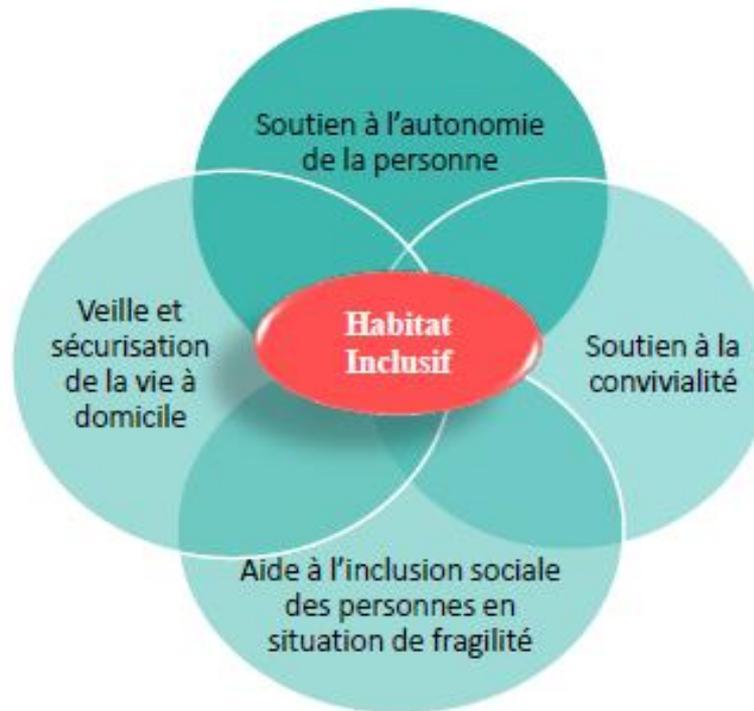
Logement

Hébergement

# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées



## L'habitat inclusif entre logements et établissements



...

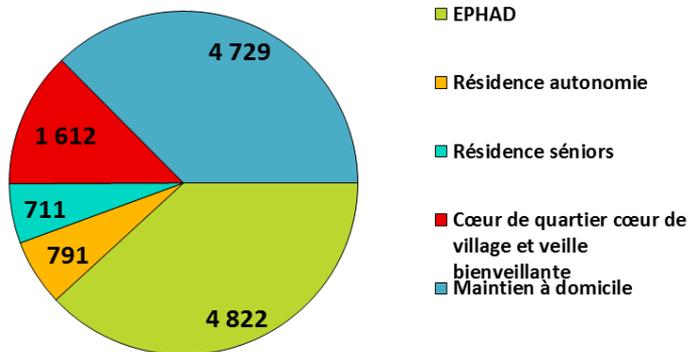
Source : *Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées*, Novembre 2017

# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées – dans la Drôme

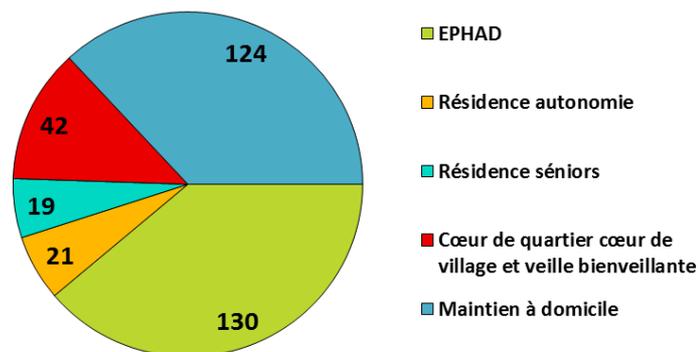


331 solutions logements ou hébergements pour 1000 ménages de + de 75 ans

Répartition départementale de l'offre spécifique de logements et d'hébergements pour les personnes âgées **en nombre de logements ou de chambres**



Répartition départementale de l'offre spécifique de logements et d'hébergements pour les personnes âgées **en ratio pour 1000 ménages de + de 75 ans**



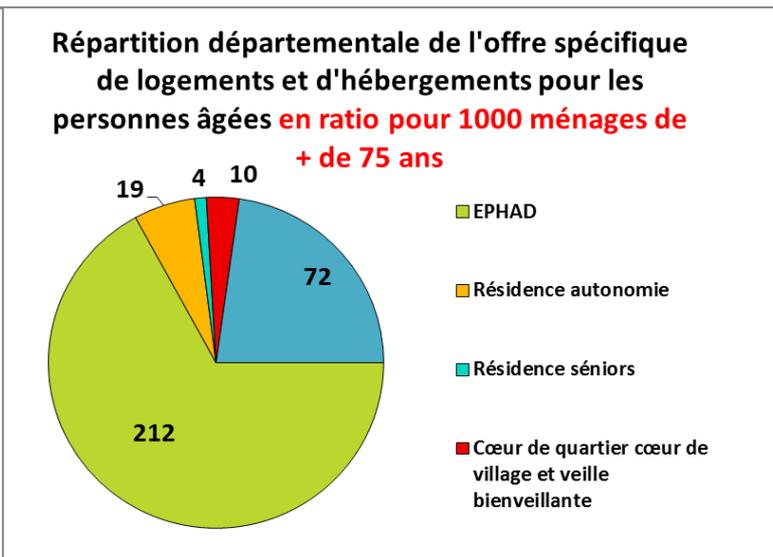
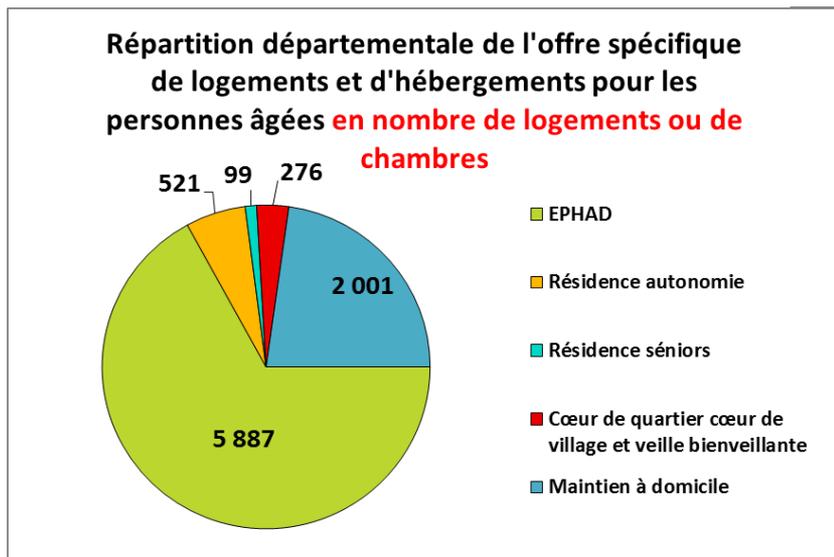
		Habitat			Habitat et services					Etablissement
		Maintien à domicile parc privé	Maintien à domicile DAH/VRH	Cœur de quartier cœur de village	Veille bienveillante	Résidences services privées	MARPA	Résidences autonomie EHPA Foyer logement	PUV petite unité de vie	EHPAD USLD
<b>Total offre</b>		4 243	486	1 495	117	711	118	519	154	4 822
<b>Capacité</b>	<b>12 665</b>	<b>6 224</b>			<b>1 619</b>					<b>4 822</b>
<b>Ratio / 1000 ménages de + de 75 ans</b>	<b>331</b>	111	13	39	3.1	19	3	14	4	126
		<b>163</b>			<b>42</b>					<b>126</b>
<b>%</b>	<b>100%</b>	34%	4%	12%	1%	6%	1%	4%	1%	38%
		<b>49%</b>			<b>13%</b>					<b>38%</b>

**38 % d'EHPAD  
38 % de maintien à domicile**

# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées – en Ardèche



## 317 solutions logements ou hébergements pour 1000 ménages de + de 75 ans



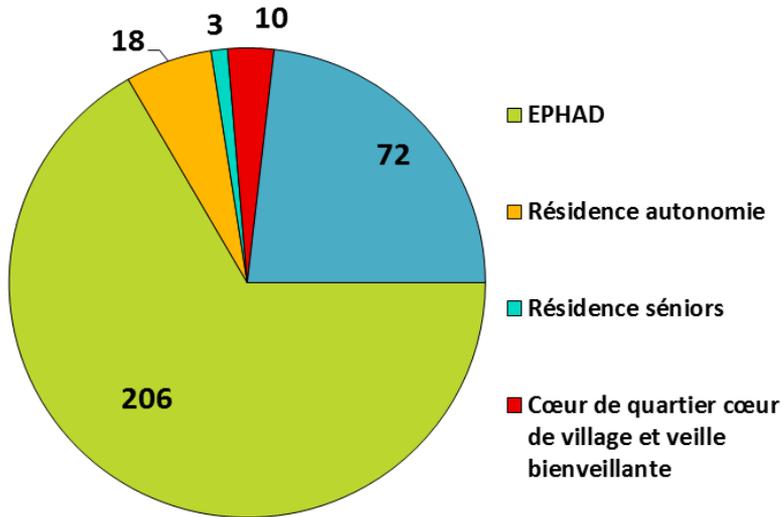
		Habitat			Habitat et services			Etablis- sement
		Maintien à domicile parc privé	Maintien à domicile Ardèche Habitat	Cœur de quartier cœur de village	Résidences services privées	MARPA MAPA	Autres résidences autonomie	EHPAD USLD
<b>Total offre</b>								
Capacité	8 831	1 739	309	276	99	113	408	5 887
		2 324			620			5 887
Ratio / 1000 ménages de + de 75 ans	317	63	11	10	4	4	15	212
		84			22			212
%	100%	20%	3%	3%	1%	1%	5%	67%
		26%			7%			67%

**67 % d'EHPAD  
23 % de maintien à domicile**

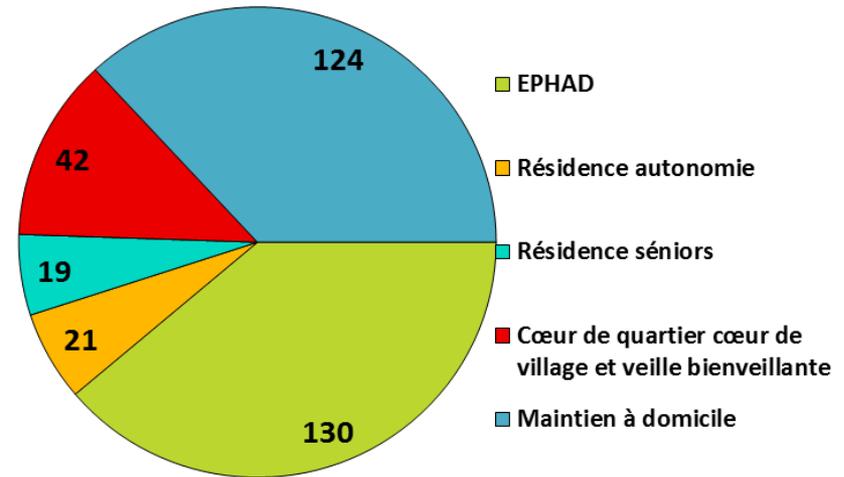
# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées



**Ardèche** : Offre pour les personnes âgées en ratio pour 1000 ménages de + de 75 ans



**Drôme** : Offre pour les personnes âgées ratio pour 1000 ménages de + de 75 ans

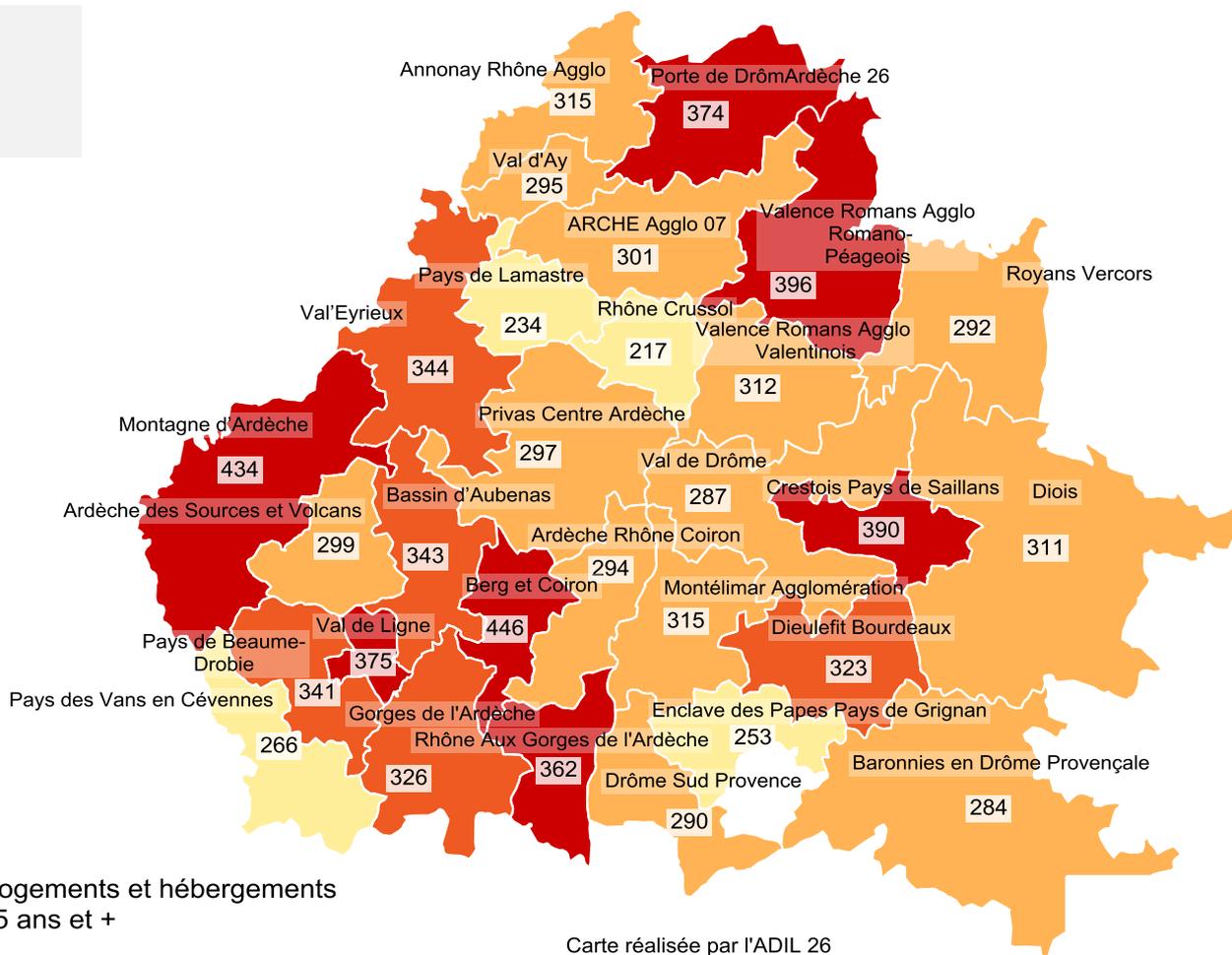


- Une offre **contrastée** en typologie
- Une situation globale **quasi équivalente** (autour de 320 solutions logements et hébergements pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans)

# L'offre en logements et en hébergements pour les personnes âgées



## Une offre très variable selon les territoires



Ratio offre spécifique en logements et hébergements pour 1000 ménages de 75 ans et +

- de 217 à 280
- de 280 à 320
- de 320 à 360
- de 360 à 446

# Bien vieillir chez soi et entre soi

## Actions et expérimentations



- **« Mon logement prend soin de moi »**  
*Véronique Enjolras, Chef de projet « Logement et Autonomie » Pôle Habitat – SOLIHA Drôme*
- **L’habitat participatif**  
*Yann Chevalier, Habiterre Die (26)*
- **La veille bienveillante**  
*Monique Bescond, (Aide à Domicile en Milieu Rural)*  
*Amélie Ferrier, responsable d’agence Drôme des collines DAH (Drôme aménagement habitat)*
- **L’habitat intergénérationnel**  
*Monica Fioriello, Directrice, Solidarité habitats Drôme-Ardèche*

# « Mon logement prend soin de moi »

Véronique Enjolras,

*Chef de projet « Logement et Autonomie » Pôle Habitat – SOLIHA Drôme*



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
**DRÔME**

# « Mon logement prend soin de moi »



**CONCOURS VIDÉO**

 **MON LOGEMENT PREND SOIN DE MOI**

**1** vidéo de témoignage de trois minutes maximum autour de la thématique de **l'adaptation de son logement**

**2** participants forment un binôme : une personne qui filme et un sénior qui témoigne de **l'adaptation de son logement**

**jusqu'à 1 200 € à se partager !**

**Drôme :**  
+ de chance,  
+ 800 €  
en jeu !

[www.concours-monlogement.fr](http://www.concours-monlogement.fr)

# L'habitat participatif

Yann Chevalier,  
*Habiterre Die (26)*



# Habiterre

**Une habitat participatif à Die**

# Habiter, partager, construire

Un quotidien qui se conjugue  
avec solidarité, partage et lien.



[contact@habiterre.org](mailto:contact@habiterre.org)  
<http://www.habiterre.org/>

# Habiter, partager, construire

Un quotidien qui se conjugue  
avec solidarité, partage et lien.



[contact@habiterre.org](mailto:contact@habiterre.org)  
<http://www.habiterre.org/>

# Habiter, partager, construire

Un quotidien qui se conjugue  
avec solidarité, partage et lien.



[contact@habiterre.org](mailto:contact@habiterre.org)  
<http://www.habiterre.org/>

# La veille Bienveillante

Monique Bescond,  
*ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)*



Amélie Ferrier,  
*responsable d'agence Drôme des collines  
DAH (Drôme aménagement habitat)*





Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat



ANNEYRON  
Résidence Albert CAMUS

## L'objectif du projet

Le maintien à domicile des personnes âgées,  
avec des logements et des services adaptés

à un coût raisonnable





## Le projet d'Anneyron : la résidence Albert CAMUS

- 20 logements (14 T2 et 6 T3)
- 4 locaux d'activité en RDC (dont un occupé par l'ADMR)
- Des garages en sous-sol

En plein cœur du village



## L'équilibre financier

- Prix de revient : 123 644 € / logement
- Financements :
 

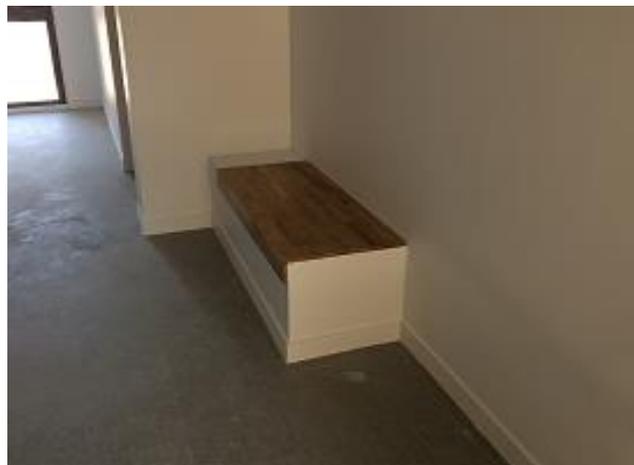
- Subvention Etat :	35 K€	1,3 %
- Subvention Conseil Départemental :	138 K€	5 %
- Subvention Conseil Départemental « Veille Bienveillante » :	52 K€	1,9 %
- Subvention Région et Département Solaire + QEB BBC+ :	79 K€	2,8 %
- Fonds propres DAH :	500 K€	18 %
- Prêts sur foncier et travaux :	1 960 K€	71 %
- Coût de l'opération :	2 764 K€	100 %
- Prix de revient des locaux commerciaux : 1 400 € HT/m<sup>2</sup>



## Les prestations techniques spécifiques Veille Bienveillante

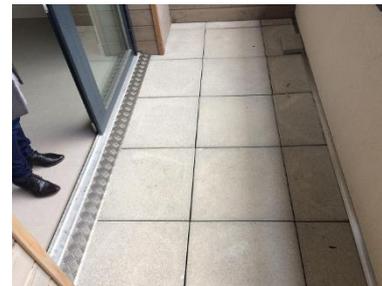
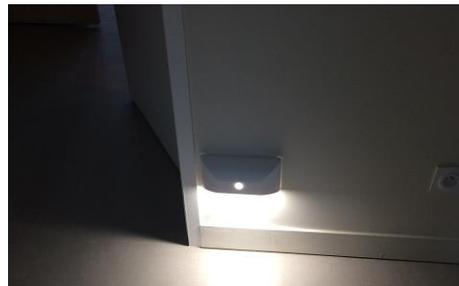
### Dans les parties communes :

- Ascenseur ;
- Mains courantes entre ascenseur et logements à chaque étage ;
- Bancs en bois sur les coursives.



Dans les logements :

- Portes intérieures de 90 cm de passage libre.
- Chambre adaptée aux personnes à mobilité réduite ;
- En salle d'eau receveur de douche extra plat avec barre de maintien ;
- WC suspendu avec barre de relevage ;
- Lavabo à accessibilité optimisée ;
- Motorisation des volets roulants ;
- Vidéophone et 2<sup>ème</sup> combiné d'interphone dans la chambre ;
- Va-et-vient dans la chambre ;
- Plinthe électrique dans la chambre (au niveau de la tête de lit) ;
- Carillon avec flash lumineux dans la chambre ;
- Chemin lumineux dans la chambre et le dégagement ;
- Seuil extra-plat pour l'accès au balcon ;



## Composition patrimoniale

### 20 logements :

- 17 personnes seules
- 2 couples
- 1 famille (mère / fils)

### Age moyen :

L'âge des locataires varie de 43 ans à 89 ans, avec une moyenne dans la résidence de 76 ans.

Toutes les personnes sont des personnes autonomes, « vieillissantes » ou en situation de handicap (fauteuil roulant, déambulateur...)



## Prestation veille bienveillante

Une équipe de quatre « hôtesse » et une équipe de bénévoles (entre 2 et 6)

### **Dans le cadre de la veille bienveillante :**

- une visite quotidienne tous les jours de l'année (365)
- Création de lien social en mettant les personnes en relation, en informant des activités susceptibles de les intéresser (ex ; les ateliers mémoire, la mise en place d'un service de minibus avec la Marpa pour se rendre à Intermarché et au centre de santé...)
- Tenue d'un journal de bord, renseigné après chaque tournée, permet d'assurer une continuité d'informations entre hôtesse et les locataires
- 3 heures/mois de service d'un spécialiste des travaux d'entretien courant de la maison (électricité, plomberie, menuiserie...--main d'œuvre uniquement)



## Prestation veille bienveillante

**Dans les « bonus » dus à la dynamique de l'association, mis en place par les adhérents de l'association locale de l'ADMR**

- 2 après-midi de permanence au bureau qui se situe au rdc du bâtiment
- Visites supplémentaires aux locataires qui le souhaitent
- Accompagnement à des sorties
- Aide à la gestion des papiers
- Organisation d'après-midis de jeux à domicile ou accompagnement à des réunions de clubs



## Le coût de la prestation

- La prestation veille bienveillante a été ré-étudiée après un an de mise en place suite à une demande de certains locataires et au constat de l'ADMR.
- En effet, le reste à vivre de certains locataires était trop faible après le paiement du loyer et de la prestation.
- Les 2 passages quotidiens n'étaient pas forcément nécessaires pour la majorité des locataires.
- La prestation a donc été ré-étudiée pour offrir des services passant de 160€/ mois à 100€/mois.
- L'ADMR a également aidé les locataires qui avaient besoin d'un accompagnement supplémentaire par la mise en place de services dans le cadre de l'APA.



## Retour des locataires

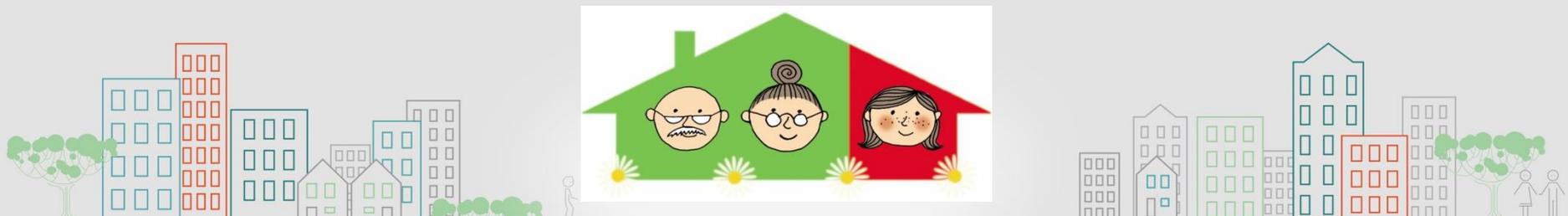
- Réduit l'isolement de la personne
- Coursives appréciées pour la promenade et la discussion – lieu de rencontre
- Luminosité des logements
- Grandes terrasses avec une belle exposition
- Logements équipés pour des personnes à mobilité réduite

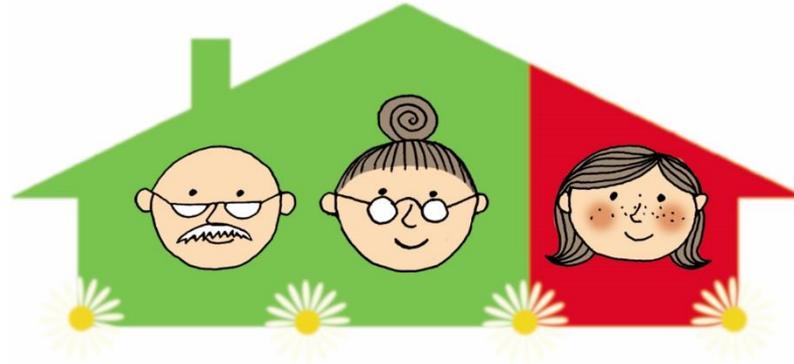
Du côté de la famille, le côté rassurant de cette présence quotidienne est à noter.



# Le logement intergénérationnel

Monica Fioriello, Directrice, Solidarité HABITATS  
Drôme-Ardèche

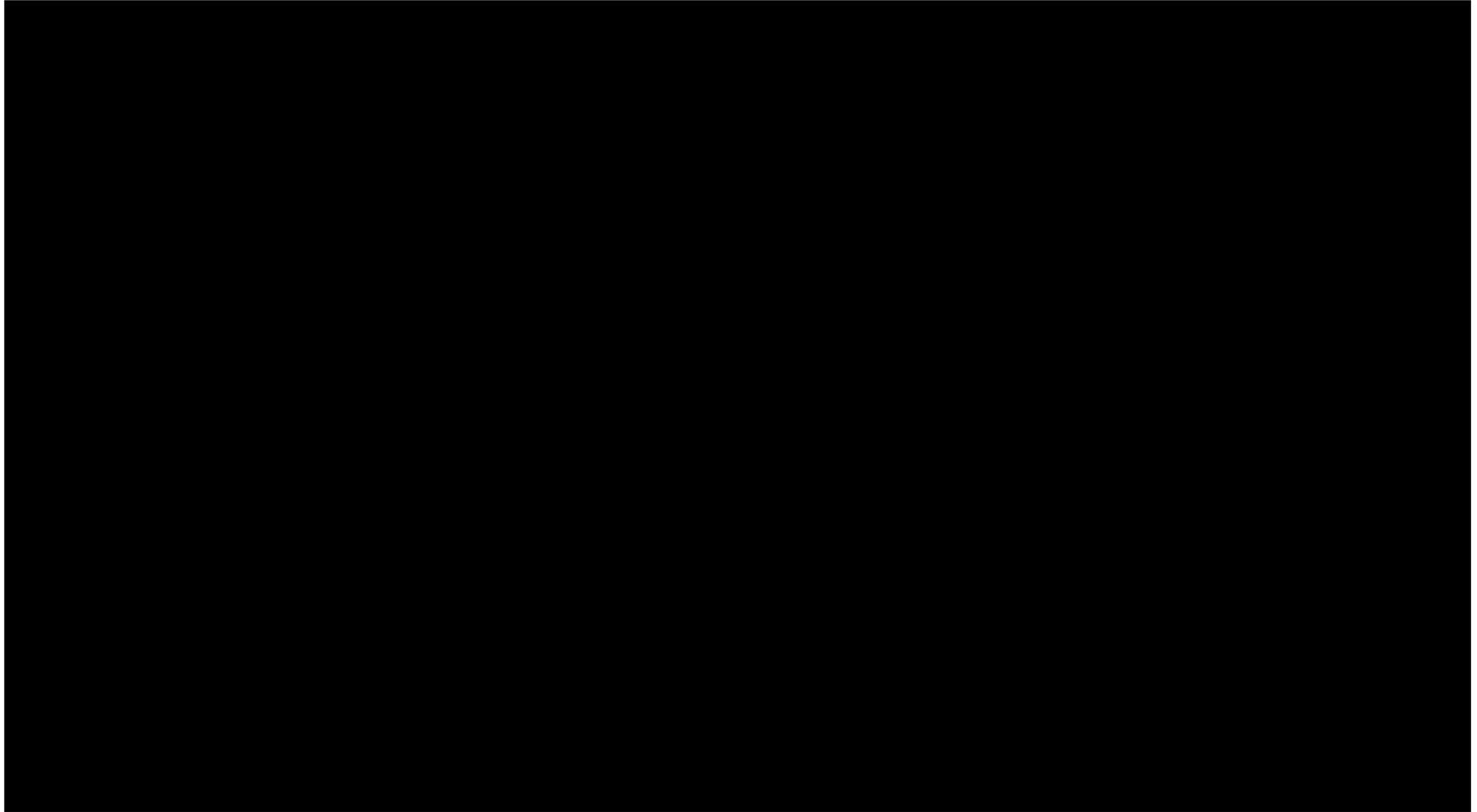




# Solidarité HABITATS

## «Cohabitions»

# «Cohabitons»



# Le logement intergénérationnel «Cohabitions»



Paul, hébergeur,  
92 ans, a retrouvé  
le sourire grâce à  
la cohabitation

Laura, hébergée,  
20 ans, une  
solution solidaire  
et conviviale pour  
se loger le temps  
de ses études



# Le logement intergénérationnel



**Cohabitons**  
**Solidarité HABITATS**

établir des liens nouveaux, rompre l'isolement et créer de la convivialité



***Partager  
son domicile  
une autre idée  
de la solidarité***

**Solidarité HABITATS**

06 31 74 48 88 - 04 75 55 34 42

Courriel : [contact@solhab.eu](mailto:contact@solhab.eu)  
[www.solidaritehabitats.eu](http://www.solidaritehabitats.eu)

Hôtel d'entreprises  
Ecosite 26400 Eurre

## Une présence rassurante et une entraide mutuelle

## Pour le mieux vivre ensemble

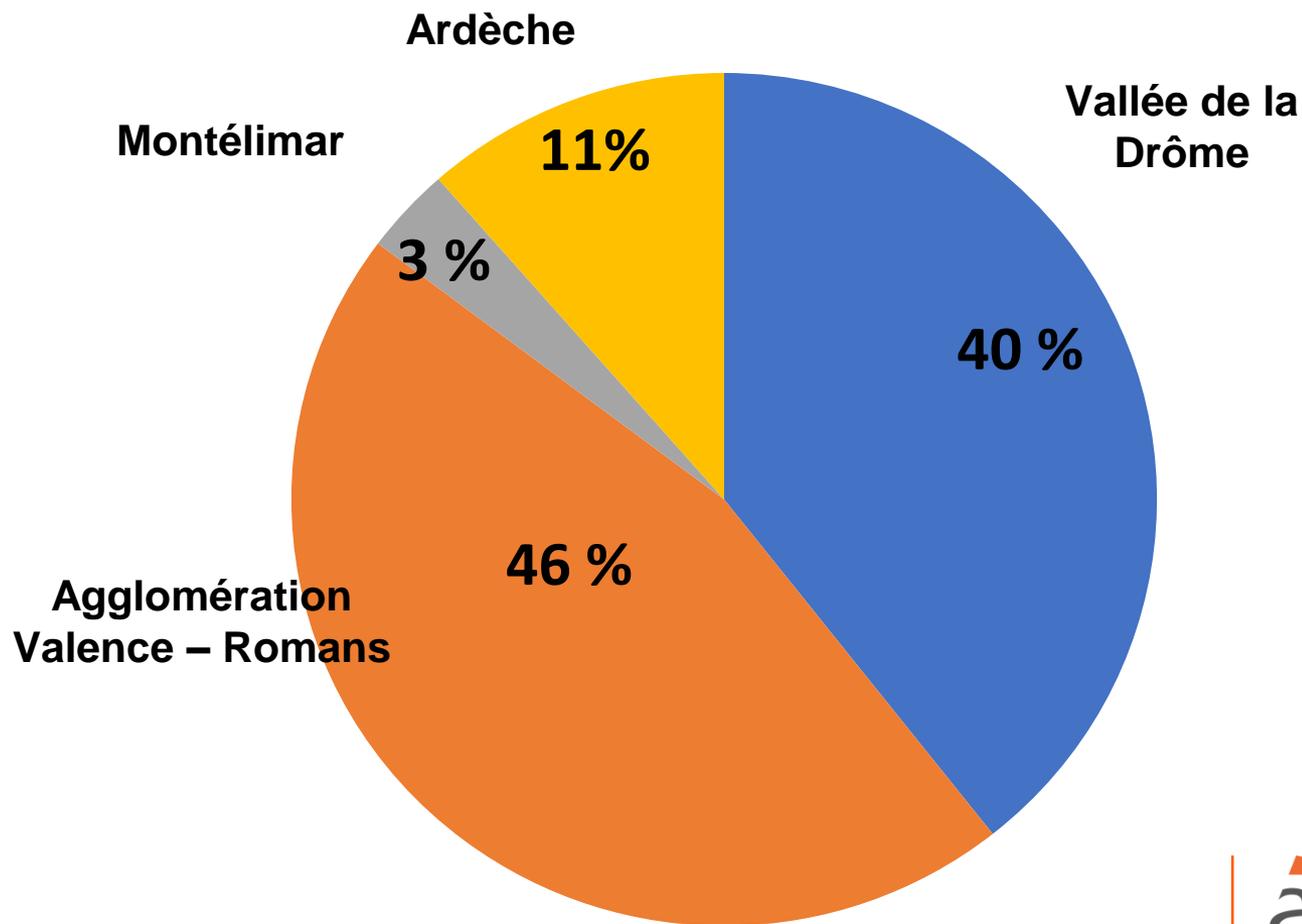
**adil** - LA  
DRO  
ME -

observation habitat

# Le logement intergénérationnel par secteurs géographiques



## 61 cohabitations réalisées en 2018



# Le logement intergénérationnel



# Penser l'habitat des aînés

## Entre poncifs et idées neuves

Pierre Livet,

*médecin, Directeur du Centre de prévention « bien vieillir »*

*AGIRC ARRCO Auvergne – Rhône-Alpes*



# Penser l'habitat des aînés

Entre Poncif et idées neuves



Docteur Pierre LIVET

Médecin Directeur

Centre de Prévention Bien Vieillir AGIRC-ARRCO ARA

# Les mots pour le dire :

- Hier : “ Vieux ”, “ petits vieux ”, “ personnes âgées ”, “ aînés ”, “ troisième âge ”, “ vétérans ”, “ retraités ”, “ anciens ”, “ ancêtres ”, “ sages ”, “ inactifs ”, “ sénateurs ”, “ séniles ”, ...
- Aujourd'hui : “ seniors ”, “ matures ”, “ papy-boomers ”, “ tempes grises ”, “ cheveux argentés ”, “ masters ”, “ flamboyants ”, “ silver power age ”, “ retirés ”, tamalou ? ”, “ medior ” (Belgique), “ âgés ” (Québec), ...

# Une notion évolutive ...



39 ans

**Sport :**  
on est senior  
jusqu'à 39 ans

45 ans

**Entreprise :**  
on est « vieux »  
dès 45 ans

50 ans

**Médias – pub :**  
point de salut  
hors de  
« la ménagère de  
moins de 50 ans ».

60 ans

**Séc. Soc. :**  
sujet âgé  
à 60 ans

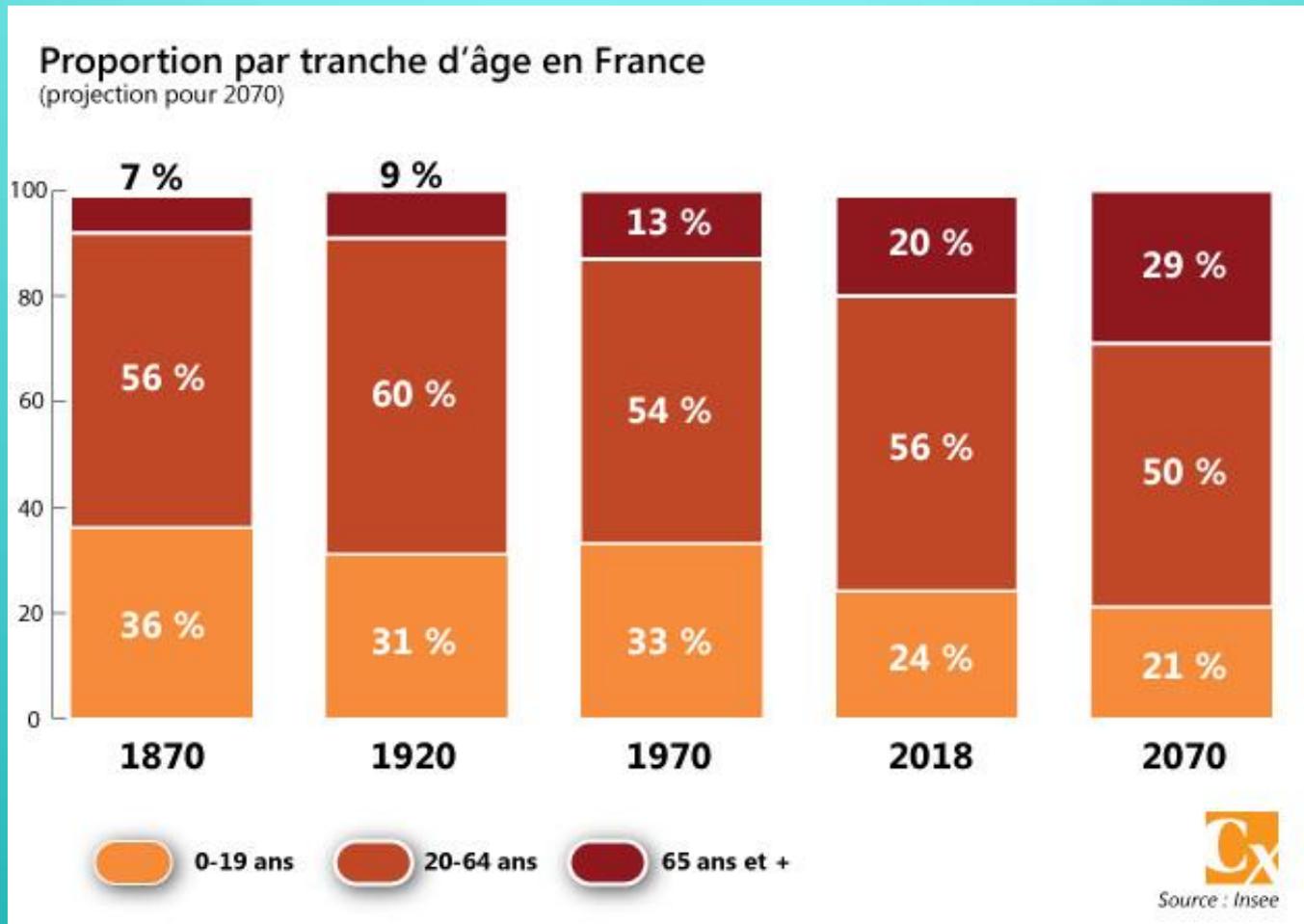
65 ans

**Politique :**  
on est un « jeune »  
candidat à 65 ans !

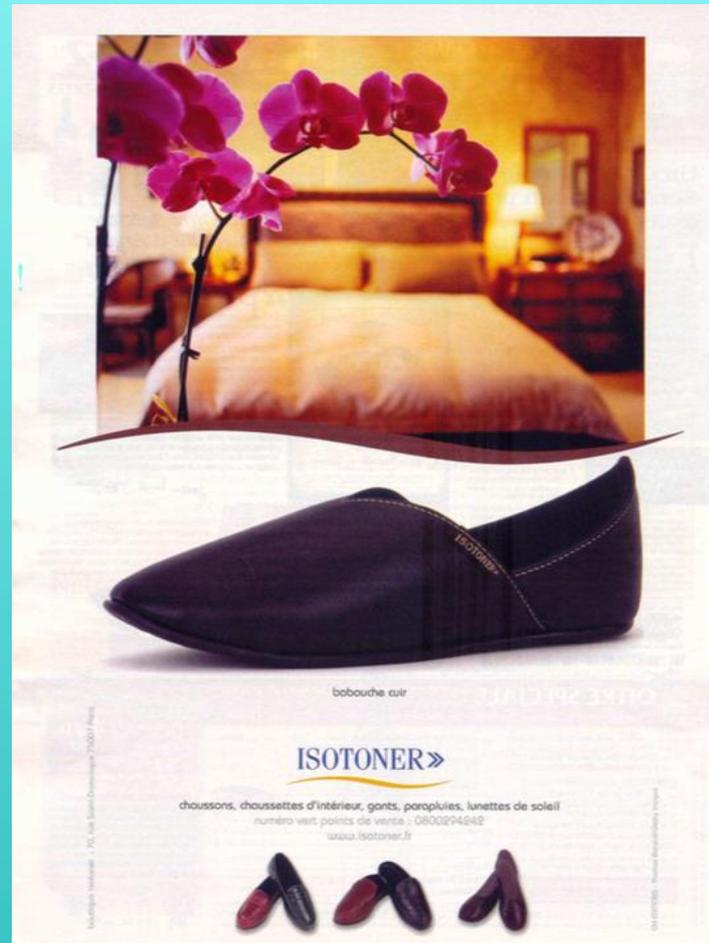


# La France de 2018

66,89 millions (2018)



# Les valeurs d'hier



bobouche cuir

**ISOTONER»**

choussons, choussettes d'intérieur, gants, parapluies, lunettes de soleil  
numéro vert, points de vente : 0800294842  
www.isotoner.fr



Photographie: Isabelle L... / J... de la Seine (D... 2007) Paris

0800294842 - Numéro Vert (sans frais)

# Les valeurs d'aujourd'hui

Elle est pas belle la vie ?



voyages-sncf.com

**NOUVELLE  
CARTE  
SENIOR**

**LE TRAIN À -50%\*  
+ 5 SERVICES  
À PRIX RÉDUIT**

**-25 % garantis**  
\*OFFRES PERMANENTES,  
soumises à conditions.  
Remarque : sans escale,  
boucles SNCF ou agences  
de voyages agréées.  
Offre Service Bagages  
à domicile disponible  
à partir de 01/07/01.

**AVIS**

compagnie **le**  
voliers-074

**AccorHotels**

**SNCF  
FERRYTERREANEE**

**SNCF**

# L'âge ne veut plus rien dire

- Le rapport au vieillissement est culturel, social et évolutif.

La notion d'âge est relative

==> la vieillesse aujourd'hui se situe après 75 ans

- Il n'y a pas d'égalité face à l'âge :
  - Poids de l'héritage génétique
  - L'âge est d'abord une donnée sociale et relative
- ==> On est toujours le vieux d'un jeune (et inversement) ==> Avoir 60 ans en 2011 = avoir 45 ans en 1975

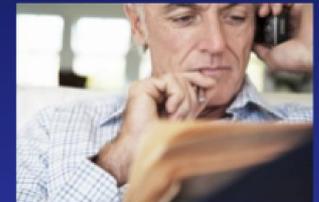
# modes de vie

45%

Besoin de sécurité  
Famille et tourisme  
Hédonisme



## Intégration



35%

Forte estime de soi  
Hédonisme et engagement  
Consommation statutaire  
Experts et exigeants  
3 atouts : temps/argent/santé

## Conservateurs

20%

Les + âgés, + dépendants  
Replis sur soi, Anxiété forte  
Maison, jardinage, sécurité



## Novateurs

5%

Estime de soi  
Consommateurs  
exigeants



## Exclusion

# Les attentes des seniors côté logement

- Volonté culturelle de disposer de sa propre résidence.
- Besoin d'adaptation des logements et des infrastructures
- Attachement spatio-temporel, mais aussi
- Désir de rapprochement avec la famille proche

## L'INDICATEUR D'ISOLEMENT RELATIONNEL DÉCLINÉ PAR CERCLES DE SOCIABILITÉ

AUPRÈS DE LA POPULATION FRANÇAISE MÉTROPOLITAINE ÂGÉE DE 60 ANS ET PLUS

Les isolés  
du cercle familial  
22%



Les isolés  
du cercle amical  
28%



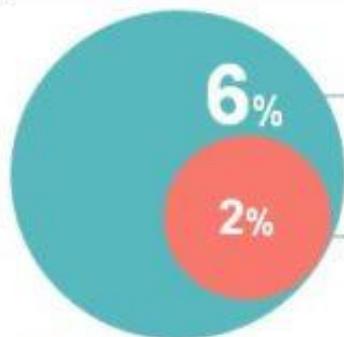
Les isolés  
du cercle  
« voisinage »  
21%



Les isolés  
des réseaux  
associatifs  
55%



Sont considérées comme **isolées** les personnes **ne rencontrant jamais physiquement les membres de leurs réseaux de sociabilité** (famille, amis, voisins, acteurs associatifs) **ou ayant uniquement des contacts très épisodiques avec ces différents réseaux** (quelques fois dans l'année ou moins souvent).



des personnes âgées de 60 ans et plus sont **isolées à la fois des cercles familial et amical**  
➡ Ce qui représente plus de **900 000** personnes, l'équivalent d'une ville comme **Marseille** !

des personnes âgées de 60 ans et plus sont **isolées des 4 cercles de sociabilité à la fois (cercles familial, amical, de voisinage et des réseaux associatifs)**  
➡ Ce qui représente environ **300 000** personnes, l'équivalent d'une ville comme **Nantes** !

# La colocation entre seniors



# Le logement intergénérationnel



# Et chez soi !

DIAGNOSTIC  
BIEN CHEZ MOI

À PARTIR DE 75 ANS

## LE DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI. C'est quand vous voulez

Ce service est avant tout un échange avec un expert diplômé d'État, un ergothérapeute. Il prend en compte tous les aspects de votre logement, vos habitudes et vos goûts et vous propose des solutions pour optimiser les gestes de la vie quotidienne en fonction de ce que vous aimeriez faire et de ce que vous voulez faire. Sur simple demande téléphonique votre caisse de retraite complémentaire met à votre disposition Le DIAGNOSTIC BIEN CHEZ MOI.

DIAGNOSTIC  
BIEN CHEZ MOI

Pour tout renseignement,  
appelez votre conseiller au

**0 810 360 560** Service 0,05 € / min  
+ prix appel

RETRAITE COMPLÉMENTAIRE  
**agirc et arcco**

Avec l'Agirc et l'Arcco, les groupes de protection sociale agissent pour une action sociale et solidaire : AG2R LA MONDIALE - AGRICA - APICEL - AUDIENS - B2V - HUMAINS - IRCEM - IRP ALJO - KLESIA - LOURMEL - MALAKOFF MEDERIC - PRO 6TP

DIAGNOSTIC  
BIEN CHEZ MOI

### Un ergothérapeute? Si je veux



UNE ACTION  
SOCIALE **Retraite  
complémentaire  
agirc-arcco**

Et chez soi !

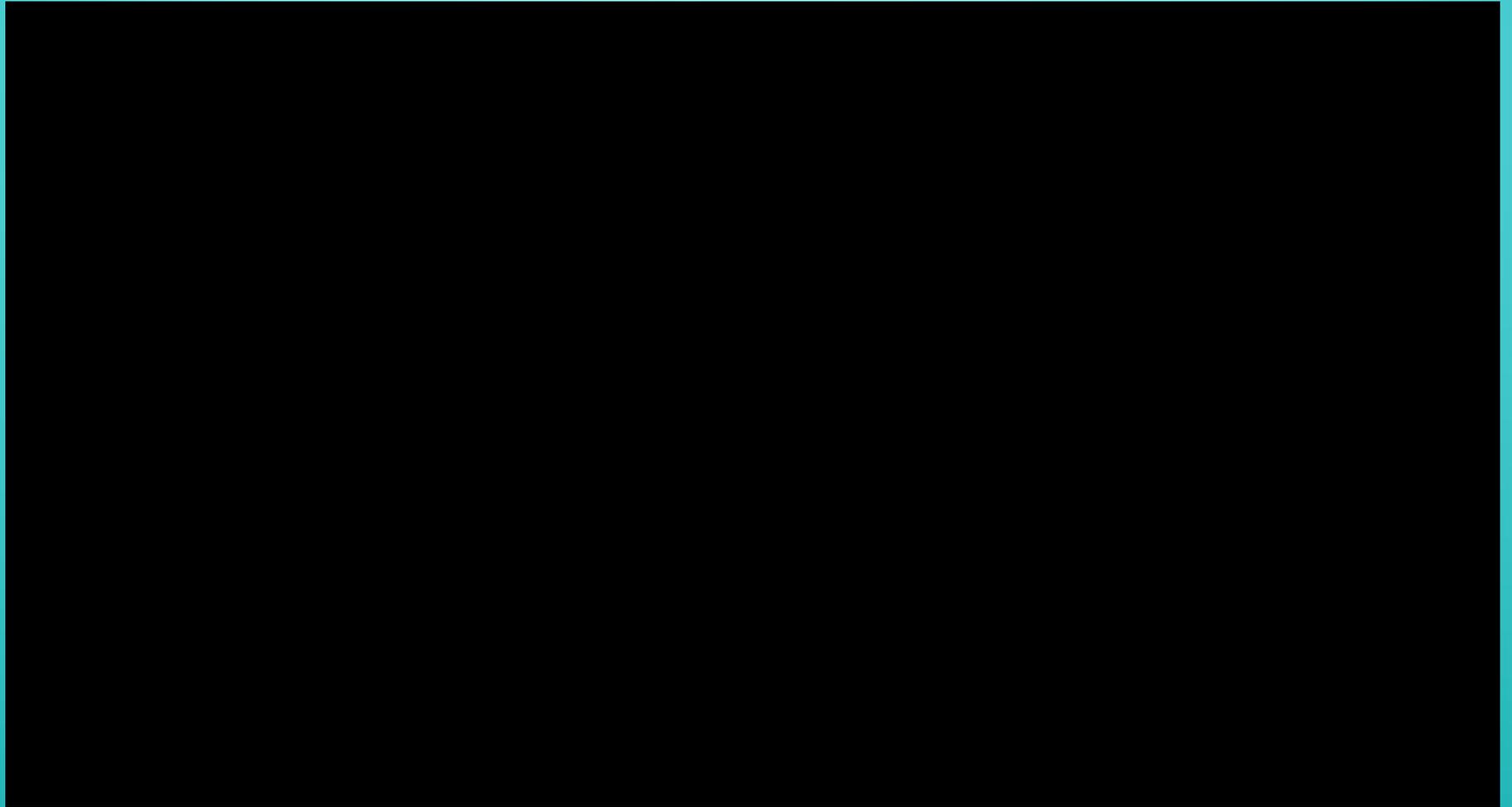


Et chez soi !

<https://amenageons.erasme.org/>

# Et si c'est préférable... l'établissement

Lorsque la personne âgée nécessite une surveillance de tous les instants, l'entrée en maison de retraite médicalisée ou en EHPAD s'impose comme la meilleure des solutions pour l'aîné d'abord, mais aussi pour l'aidant.



Merci de votre attention...



DARIUS FOROUX

# Conclusion

Denis Witz

*Directeur de l'ADIL 26*

