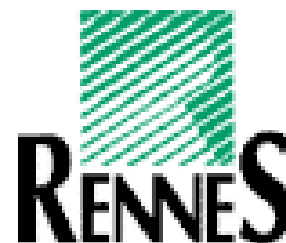


L'HABITAT FAVORABLE AU VIEILLISSEMENT À RENNES : BÂTIR UNE VILLE POUR TOUS LES ÂGES



RENNES
Ville amie des aînés depuis 07-2012
Rennes (35)

Prix Villes Amies des Aînés 2015

Thème : La lutte contre l'isolement

Catégorie : Habitat

OBJECTIFS

Déterminer les conditions favorables à l'habitat des personnes âgées. Développer la conception d'une urbanisation qui favorise l'autonomie solidaire des personnes vieillissantes ou âgées. Enrichir les documents de planification urbaine par des propositions ou préconisations.

PRATIQUE

Réaliser un audit urbain. Mettre en place des partenariats avec les bailleurs-promoteurs, solliciter les habitants âgés, les associations de quartiers et les acteurs socioprofessionnels. Cartographier les secteurs d'habitat favorables au vieillissement. Faire part des conclusions aux services et élus concernés par les politiques publiques impactées.

Coût : Rémunération du personnel temporaire (élaboration des fiches d'identité urbaine et sociale, cartographie). Temps consacré par les pilotes du projet, les participants au groupe de travail « Habitat Favorable au Vieillissement » et par les élus concernés.



LA DÉMARCHE HABITAT FAVORABLE AU VIEILLISSEMENT

La démarche Habitat Favorable au vieillissement de la ville de Rennes fait bénéficier les aînés d'une ville plus accueillante pour eux et pour tous les âges. Elle permet d'associer les plus âgés à une réflexion sur l'habitat et de répondre à leurs attentes.

Les différentes étapes du projet consistent en :

- la détermination des conditions favorables à l'habitat des personnes âgées en associant des habitants.
- le recensement par les bailleurs sociaux des logements « adaptés, adaptables, non adaptables » et à la réalisation d'une base de données partagées.
- l'établissement d'une cartographie des secteurs d'habitat favorables au vieillissement.
- la réalisation de fiches d'identité urbaine et sociale, des secteurs favorables identifiés, à partir de la réalité du terrain, pour prioriser les interventions des

différents acteurs.

- la création d'une plaquette pour faire connaître la démarche, à destination des professionnels.
- la programmation de projets expérimentaux d'habitats intergénérationnels dans trois quartiers.
- la prise en compte des préconisations dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et dans le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).
- la réalisation de tests d'assise par des aînés et de personnes en situation de handicap, afin de compléter par un volet « mobilier d'assise adapté » le cahier des charges des prescriptions des aménagements urbains.
- l'organisation d'ateliers inter-services pour sensibiliser les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement pour partager et rendre opérationnelle la démarche Habitat Favorable au Vieillissement.

LA COLLABORATION DE PLUSIEURS ACTEURS

Afin de mener à bien ce projet, la ville de Rennes (Direction des Personnes âgées) et Rennes Métropole (Études Urbaines et Habitat) pilotent la démarche. Un groupe de travail a été constitué avec différents services concernés (Transports, Accessibilité, Commerce, Quartiers, Infrastructures, Opérations d'Aménagement, Gérontologie...).

La Caisse des dépôts et Consignations (CDC) accompagne la Ville de Rennes pour la réalisation d'une étude sur une partie des secteurs favorables au vieillissement. L'étude suivie par le service Études Urbaines a été confiée à l'Institut d'Aménagement d'Urbanisme de Rennes (IAUR). La Banque de Données Urbaines met les moyens nécessaires à la réalisation de la cartographie.

Les Directions des Infrastructures, des Rues, des Jardins participent à l'organisation de tests d'assise et à une réflexion sur l'implantation de mobilier. Enfin, des professionnels de divers services de la Ville et de la Métropole contribuent à diffuser la culture « Habitat favorable au vieillissement » en la mettant en pratique sur des opérations d'aménagement et en proposant des avancées qui enrichissent les réflexions. En ce qui concerne les projets de résidences intergénérationnelles, les habitants comme les bailleurs-promoteurs, mais aussi les associations

de quartiers concernées et les acteurs socioprofessionnels du secteur ont été sollicités pour participer au projet.

Pour assurer la communication autour de cette action, des points d'étape sur la démarche sont réalisés régulièrement, tant à l'interne qu'à l'externe. En interne, ils consistent en l'organisation de réunions, d'ateliers, de séminaires ou à l'occasion d'articles dans les supports internes.

La communication externe est réalisée lors d'interventions dans le cadre du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés : à Québec, à Paris (lors de rencontres avec le Ministère), à Rennes (lors de rencontres avec le Conseil Économique et Social et Environnemental, la Caisse des Dépôts et Consignations), ou avec d'autres villes intéressées par l'expérience rennaise, lors de temps forts tels que la journée régionale du RFVAA du 22 juin 2015, où l'habitat favorable au vieillissement a été au cœur des débats.

DES DIFFICULTÉS SURMONTÉES

Prendre la décision de quitter son logement pour un logement adapté n'est pas évident, même si l'on a des difficultés pour sortir de chez soi. Cela nécessite la mise en place d'une sensibilisation reposant sur différents partenaires : le Service Habitat social de la Ville de Rennes, les bailleurs sociaux pour leurs locataires âgés dont l'immeuble actuel n'est pas adapté (ex : absence d'ascenseur), les services de soutien à domicile, ou les Conseillères Sociales en Gérontologie (CSG) du Département.

L'une des autres difficultés rencontrée réside dans le fait que la concertation avec les habitants des nouveaux programmes est impossible avant leur arrivée. De ce fait, la décision de surseoir certains aménagements (ex. les espaces verts) a été prise dans une ZAC pour permettre d'associer les futurs habitants à cet aménagement.

De même, l'animation de la vie sociale en résidence intergénérationnelle n'est pas gérée de la même façon selon les projets et le bailleur – promoteur. Par exemple, tel bailleur assure le financement et la gestion des locaux collectifs grâce à la commercialisation de logements privés sur le programme, tel autre recrutera un jeune en service civique pour faire émerger un projet de vie en concertation avec les habitants et partenaires. Afin d'évaluer au mieux la portée de la démarche, la mesure de l'évolution de la part des personnes





**LE REPÉRAGE
DES SECTEURS FAVORABLES**

âgées dans le parc social et en attente d'un logement social ou le nombre et le bilan-évaluation des nouveaux projets d'habitats intergénérationnels peuvent servir d'indicateurs.

La démarche va être déclinée par Rennes Métropole auprès d'autres communes de la métropole. De plus, dans le cadre du PLH (Plan Local de l'Habitat), la démarche va se concrétiser par les actions suivantes : adapter le parc ancien, produire du logement locatif social adapté aux personnes âgées, accompagner le développement de l'offre immobilière des projets d'habitats groupés et d'habitats intergénérationnels...

LA RÉUSSITE DU PROJET

La démarche entreprise par la Ville de Rennes permet de répondre à l'audit urbain réalisé en 2010. **À ce moment-là, les aînés s'étaient exprimés sur « des petits riens qui sont des gros obstacles » (trottoirs, racines), sur leurs stratégies de déplacements (bancs ou toilettes) et sur l'anonymat dans les pavillons qui oblige à des efforts pour rester intégré.**

Le nouveau PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'aménagement des Espaces publics) a tenu compte de la démarche pour la prise

en compte de la problématique du vieillissement. La programmation de l'habitat adapté (ZAC ou diffus), elle, permettra une visibilité pour les personnes elles-mêmes qui pourront ainsi anticiper leur parcours résidentiel si elles le souhaitent.

La démarche qui s'est construite par l'instauration d'une culture commune, d'un travail en transversalité et participatif, associant les différentes politiques sectorielles et les services de Rennes et de Rennes Métropole concernés, ainsi que les habitants, permet de rendre la ville plus accueillante pour les aînés. Les résidences intergénérationnelles, par leurs supports de convivialité et des activités collectives, répondent aux attentes de lien social de certaines personnes âgées. Cette démarche permet aux personnes (locataires ou propriétaires) d'anticiper leur vieillissement et leur futur habitat, en s'installant avant d'être trop âgées, dans un logement adapté, dans leur quartier ou dans un autre.

APPEL À CONTRIBUTION

Si comme Rennes vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part. contact@rfvaa.com