



LES LOGEMENTS OCTAVE

DES LOGEMENTS ADAPTÉS AU VIEILLISSEMENT

Le dispositif OCTAVE est un dispositif de Domiciles Accompagnés, à destination des personnes âgées. Il allie logement adapté et accompagnement des locataires. Le dispositif est porté par la Métropole Européenne de Lille (MEL) et le service d'Accompagnement est porté par l'Association du CENTRE FERON VRAU.

Le dispositif OCTAVE est une solution innovante sur le territoire de la MEL qui s'attache à respecter le parcours résidentiel de la personne âgée, en proposant une alternative entre le logement classique et l'EHPAD avec un accompagnement global personnalisé dans un quartier propice au "bien vieillir". Il tend à lutter contre l'isolement puisque ce sont systématiquement des ensembles de huit logements voisins les uns des autres, au sein d'un vaste bâtiment, qui sont mis en locations. Le SVELA (Service d'Accompagnement du Vieillissement En Logement Adapté) est présent pour impulser une dynamique d'ordre collective entre les locataires et alerte les voisins sur la présence de personnes âgées au sein du bâtiment pour favoriser les liens intergénérationnels. Le dispositif accompagne les plus fragiles dans l'avancée en âge en proposant des logements adaptés au vieillissement et grâce au service d'accompagnement qui est présent pour informer, orienter, conseiller et alerter si nécessaire. Le dispositif améliore également la sécurité et la qualité de vie des personnes âgées à leur domicile, par des actions de prévention régulières, par un suivi au long court des locataires ou encore par des alertes auprès des partenaires institutionnels.

UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ

Le 5 décembre 2008, le Conseil de Lille Métropole Communauté Urbaine (devenu depuis Métropole Européenne de Lille, désignée sous le terme de MEL) adoptait une délibération cadre Habitat pour impulser la création d'une offre de logements adaptés au vieillissement, accessibles financièrement et intégrés dans leur environnement. Cette étude a nécessité d'inventorier l'offre existante dans le parc social de la métropole à la fois en logements individuels (type béguinage, dominos ou cités) et en immeubles collectifs. Un plan d'actions en a résulté, dans lequel il était proposé de mener une expérimentation ambitieuse. De la proposition initiale est né le programme OCTAVE dans sa forme actuelle qui doit beaucoup à l'implication des partenaires dans le cadre de la concertation menée entre 2013 et 2015 par la



Association Centre Feron-Vrau
À Lille (59)
Ville Amie des Aînés depuis 2017

OBJECTIFS :

- Construire des logements adaptés à l'avancée en âge.
- Faciliter l'accès à un accompagnement individuel global.
- Favoriser la convivialité et l'entraide entre seniors.
- Lutter contre l'isolement.
- Prévenir les situations de dépendance.

PRATIQUE :

- Inventorier l'offre de logements existants.
- Rédiger un plan d'actions.
- Signer la convention d'expérimentation.
- Proposer un accompagnement individualisé pour les locations.
- Evaluer le projet.
- Coût total de l'action : 105 000 €.

MEL. La convention d'expérimentation a été signée le 26 avril 2017 avec l'ensemble des partenaires impliqués. Neuf sites de huit logements ont vu le jour entre décembre 2016 et décembre 2019.

L'accompagnement proposé s'est construit au fil des mises en location, en fonction des demandes des habitants. Aujourd'hui le service propose un accompagnement individualisé de chaque locataire avec une visite à domicile toutes les trois semaines et une aide en fonction des besoins exprimés: aide administrative, accès aux droits, accès à la santé, informations et conseils, prévention, orientation et accompagnement vers les dispositifs de droit commun, liens avec la famille... Des visites supplémentaires peuvent être planifiées en fonction des besoins. Le service propose aussi des animations collectives en fonction des demandes des habitants afin de favoriser l'entraide et la convivialité entre les locataires.

EVALUER LE PROJET

A l'issue de la dernière livraison de logements, la MEL, pilote du dispositif, a impulsé une évaluation qui a débuté en juillet 2020 pour s'achever en avril 2021, avec trois objectifs assignés : évaluer pour rendre compte aux partenaires et financeurs de la pertinence de l'offre, évaluer pour améliorer la formule existante, évaluer pour répondre à cette question : faut-il relancer une programmation d'OCTAVE ? La démarche évaluative s'est révélée être une démarche participative avant tout, en faisant une large place aux retours d'expériences et aux retours d'usages des locataires. Elle s'est voulue collaborative aussi : en associant les partenaires « historiques » du programme mais en y associant d'autres également pour leur expertise technique et gériatologique. L'évaluation a démontré que le programme OCTAVE a permis de produire davantage de logements accessibles et adaptés dans le parc social des bailleurs et de préfigurer un souhait de modularité plus grand à l'intérieur des logements. Elle a également montré que l'environnement autour des sites OCTAVE, s'il se vit

différemment d'une personne à l'autre, est généralement propice au « bien résider pour bien vieillir » dans son quartier. Et enfin, elle a démontré que la satisfaction vis-à-vis du service est très majoritaire chez les habitants mais que le coût de l'accompagnement reste une problématique : il ne paraît pas suffisamment égalitaire et se révèle élevé pour ce type de public. Il questionne le modèle économique sur son volet « fonctionnement ».

C'est pourquoi depuis juin 2021, le SVELA, en lien avec la MEL, travaille en collaboration avec les services du département et les services de l'Etat pour trouver un nouveau modèle économique, plus pérenne et moins onéreux pour les habitants. Une fois ce nouveau modèle économique validé et éprouvé, la MEL souhaite relancer une programmation de logements OCTAVE plus vaste.

La Métropole Européenne de Lille a ainsi vocation à élargir le projet pour l'intégrer à sa politique habitat et en faire une véritable offre dans le parcours logements des séniors. Au travers OCTAVE, le logement devient un véritable critère du bien être et de la sécurité des personnes âgées.

La revisite du modèle économique devrait permettre d'asseoir le programme OCTAVE dans le droit commun et d'élargir le nombre de logements concernés.



APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme l'association Centre Feron-Vrau, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : contact@rfvaa.com