

# CONCOURS VILLES AMIES DES ÂÎNÉS

ÉDITION 2021

# DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS

RÉSEAU FRANCOPHONE  
DES VILLES AMIES DES ÂÎNÉS



DOSSIER DE PRESSE



# LES ÉDITIONS PRÉCÉDENTES

Depuis 2015, le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) organise un concours national, articulé autour d'un thème majeur, afin de mettre en lumière les initiatives innovantes et réussies des territoires engagés dans la dynamique Villes Amies des Aînés.

**6** thèmes    **20** mécènes    **60** lauréats    **366** dossiers reçus



**2015** "Viens je t'emmène... lutter contre l'isolement dans une ville plus solidaire"

**2016** "L'intergénération, un défi pour la cohésion sociale"

**2017** "Bouger et agir dans sa ville !"

**2018** "Âgés, luttons contre les idées reçues !"

**2019** "Autonomie et grand âge : Être acteur de sa vi(II)e"

**2020** "Valoriser la contribution des aînés à la société"

## 2021

"DES HABITATS  
POUR DES  
VIEILLISSEMENTS"



Les candidats  
2021 :

**60**  
dossiers reçus

**38**  
adhérents

**3**  
non-adhérents

# CONCOURS VILLES AMIES DES AÎNÉS 2021

## Les thématiques du concours

- Politique locale d'habitat favorable au vieillissement
- Bien chez moi, bien dans mon quartier
- Habitat et vieillissement en milieu rural
- Des solutions d'aménagement à l'adaptation du logement
- Services et aides pour rester chez soi
- La domotique au service de l'autonomie
- Habitat alternatif/inclusif (*habitat individuel regroupé, habitat citoyen et solidaire, collocation, etc.*)
- Cohabitation intergénérationnelle
- Structures d'hébergement, établissements médicaux-sociaux
- Prix spécial (*réservé aux acteurs non-adhérents*)

## Le jury

Pour cette nouvelle édition du concours Villes Amies des Aînés, le jury présidé par Serge Guérin, s'est attaché à valoriser des initiatives qui :

- sensibilisent et informent sur les solutions existantes et innovantes ;
- favorisent les liens intergénérationnels ;
- luttent contre l'isolement et la solitude ;
- proposent une alternative entre le logement classique et l'EHPAD ;
- accompagnent les plus fragiles dans l'avancée en âge ;
- améliorent la sécurité et la qualité de vie des personnes âgées à leur domicile, ...

En tout, ce sont 12 projets qui ont été choisis par les membres du jury et qui remportent un prix dans le cadre de ce concours.

La cérémonie de remise des prix s'est déroulée lors des 9èmes Rencontres du RFVAA, le 7 décembre au Ministère des Solidarités et de la Santé à Paris.

## Ils soutiennent le concours en 2021





## DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS



## LA REMISE DE PRIX

- **Logements d'accueil temporaire pour les personnes âgées en milieu rural**  
Commune de Ports-sur-Vienne



- **Maison d'Accueil pour Personnes Agées et Marginalisées**  
Société Dijonnaise d'Assistance par le Travail (Dijon)



- **Appartement LENA (Logement Evolutif pour une Nouvelle Autonomie)**  
Ville de Sainte-Gemmes-sur-Loire



- **Philémon - Un environnement domotique intelligent pour le maintien à domicile des personnes âgées - SOCLOVA en partenariat avec le CENTICH (Angers)**



- **Résidence RIVES - Résidence intergénérationnelle de vie éco-citoyenne solidaire**  
Sia Habitat (Lille)



- **HYGIE - Ville de Boulogne-sur-Mer**



- **La Cité des Aînés - AESIO Santé (Saint-Etienne)**



- **Logements intergénérationnels dans les Résidences Autonomie du CCAS de Besançon : une expérience solidaire - Ville de Besançon**



- **La Résidence Arboréa, un havre de sérénité au coeur de la nature - Ville de Claix**



- **Auto-réhabilitation accompagnée - Bricothèque SOLIHA**  
SOLIHA DROME (Romans-sur-Isère)



- **Villagénération d'Audincourt - Néolia**



- **Accompagnement au développement de l'habitat participatif - L'exemple de la Marguerite des champs - Communauté de communes Pays de Mormal**



## LOGEMENT D'ACCUEIL TEMPORAIRE POUR LES PERSONNES AGÉES EN MILIEU RURAL



### TRANSFORMER UN SITE VACANT EN LOGEMENT DURABLE

Le constat d'un territoire rural en baisse démographique, d'une population vieillissante dont 50% des plus de 65 ans vivent seuls, d'un habitat dispersé, de maisons non adaptées et un taux de vacance élevé a entraîné la mise en place du projet. L'action est donc née de cette volonté de répondre à ces constats grâce à un seul programme. En effet, le choix du maintien à domicile, dans le contexte du territoire, nécessite de créer des lieux d'accueil pour aider les personnes âgées momentanément dépendantes et/ou les aidants en phase de répit. L'action a permis et permet, de manière générale, de développer une réflexion sur l'urbanisme des zones aux conditions climatiques particulières (zones inondables) et ainsi de sensibiliser les élus à un urbanisme durable, d'étudier la possibilité de construire un écoquartier communautaire, tout en réduisant le nombre de logements vacants en soutenant la réalisation d'unités de vie temporaires et adaptées. Ce projet a également ouvert la possibilité de soutenir socialement l'accès à la propriété, l'amélioration des logements, l'accès à l'information quant à la propriété et de soutenir les travaux de rénovation des logements communaux.

Le programme est piloté par la municipalité. Il est inscrit dans le Contrat Local de Santé sous le timbre du Pays du chinonais. Différents services d'aide à la personne ont été sollicités comme les aides aux soins avec les cabinets infirmiers locaux (Marigny-Marmande / Nouâtre / Lacelle Saint-Avant), l'aide ménagère à domicile, la présence verte pour la protection des chutes, le club de l'amitié de Ports-sur-Vienne pour l'animation sociale et l'activité physique adaptée, l'espace Public Numérique pour l'inclusion numérique, mais aussi le Conseil Départemental pour la prise en charge de l'aide au logement et l'aide sociale notamment. Si le coût total de l'action s'élève à 397 890 €, il a notamment été financé par des partenaires tels que les collectivités locales (commune, département, région, Etat).



**Commune de Ports-sur-vienne (37)**  
Ville Amie des Aînés depuis 2020

### OBJECTIFS :

- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées.
- Favoriser l'autonomie des seniors.
- Favoriser l'offre de logement de proximité pour l'accueil temporaire en assurant une connexion avec les services proches.
- Permettre le retour d'hospitalisation avant retour à domicile ou répit des aidants et le répit des proches aidants.
- Lutter contre le développement des logements vacants.

### PRATIQUE :

- Acquérir, transformer selon un plan harmonisé les logements.
- Équiper les deux logements dans le respect de toutes les normes liées aux handicaps.
- Construire une salle commune à la fois pour de l'accueil de famille mais aussi pour de l'animation locale.
- Inscrire les logements meublés dans le parc de ressources régionales d'accueil temporaire pour personnes âgées.
- Établir une coopération avec la structure Bar Hôtel Restaurant à proximité pour le traitement de l'entretien et les services du quotidien.

## ACCOMPAGNER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES AÎNÉS

Cette action contribue au maintien à domicile par la prise en compte de l'accueil temporaire.

C'est un dispositif de soutien ou de retour au domicile dans une logique plus large de diversification des solutions d'accompagnement de la personne âgée et du répit des aidants. Ce projet comprend aussi une prise en charge sociale hors du domicile de la personne aidée. L'action permet de soulager les proches aidants, nombreux en milieu rural, par le relai de la prise en charge de la personne aidée. Cette offre contribue à la stabilisation de la situation familiale et peut participer à retarder le projet d'entrée en établissement d'hébergement permanent tout en permettant aux aidants de bénéficier d'un temps de répit. C'est aussi une réponse au parcours résidentiel, à proximité de son domicile, d'un moment de villégiature encadrée, pour une remise en forme ou bien un passage saisonnier difficile.

Le programme est construit avec la perspective, à terme, et selon la force de la demande, de pouvoir transformer la pièce commune en deux nouveaux T2 et de construire une nouvelle pièce commune. Le terrain est suffisamment vaste pour envisager ce type de construction. Le programme peut également être reproduit sur les communes du territoire pour développer cette offre contributive au maintien à domicile. C'est enfin un vecteur de développement de l'activité du territoire par un traitement de proximité du parcours résidentiel des personnes âgées.



**Le cadre privilégié d'un centre bourg actif : la place Romain Rideau, le coeur économique de Ports-Sur-Vienne.**



PC 6 - Insertion dans son environnement



**Un aménagement adapté dans son organisation et ses équipements.**





## MAISON D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES ET MARGINALISÉES

### UN LIEU RESSOURÇANT

En 1992, la SDAT (Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail), qui gérait des CHRS (Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), a constaté le vieillissement des personnes accueillies et les difficultés rencontrées pour les intégrer dans les établissements classiques d'hébergement. Interpellée par ce constat, l'équipe de l'association a cherché à trouver une réponse adaptée. En l'absence de cette solution, elle a décidé de créer une structure avec l'accord et le soutien du Conseil Départemental de la Côte d'Or.

La MAPAM (Maison d'Accueil pour Personnes Âgées Marginalisées) accueille des personnes de plus de soixante ans issues du secteur de la grande exclusion, des personnes mal logées ou sans domicile ayant une bonne autonomie mais ne pouvant pas vivre seules en logement et ne pouvant pas intégrer une maison de retraite classique pour des raisons de fragilité liées à une période d'exclusion. Cet EHPA bénéficie de 33 places dont 30 chambres, un studio en internat et deux appartements en milieu diffus (externat).

Du fait de son statut d'EHPA, la MAPAM a pour mission d'accueillir des hommes et des femmes de plus de 60 ans, (sauf dérogation d'âge ne pouvant pas dépasser 10% de ses capacités d'accueil), pouvant prétendre à l'aide sociale départementale, pas ou très peu dépendants (GIR 5 ET 6) dont les problématiques médico-sociales ou les troubles du comportement sont des freins à l'accueil en établissement d'hébergement pour personnes âgées classiques.



Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail

À Dijon (21)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

### OBJECTIFS :

- Proposer à des personnes ayant vécu des parcours d'exclusion un logement où vieillir dignement.
- Garantir le parcours de soins : se soigner, prendre soin de soi, manger à heures fixes, vivre avec les autres, trouver un équilibre.
- Poursuivre un accompagnement éducatif adapté.
- Maintenir l'autonomie avec un étayage médico-social adapté.

### PRATIQUE :

- Rédiger le projet de création d'une maison spécifique.
- Demander les autorisations nécessaires à son ouverture.
- Réaliser les travaux de réaménagement des anciens locaux.

## FAVORISER LE LIEN SOCIAL ET APPORTER UNE AIDE COMPLÈTE ET VARIÉE

La MAPAM est avant tout une structure d'accueil éducative et sociale, non médicalisée mais adaptée, pour répondre par des services et un accompagnement spécifique aux besoins de personnes âgées dans le cadre d'une prise en charge globale. Ses objectifs sont donc de maintenir l'autonomie des personnes avec un étayage médico-social adapté à l'âge, de mettre en place un accompagnement éducatif adapté aux personnes en situation d'exclusion, de mettre en œuvre les soins et accompagnements médicaux nécessaires, d'évaluer la dépendance des personnes et mettre en œuvre des solutions d'orientation adaptées. Le projet aujourd'hui s'appuie sur une équipe médico-sociale composée d'une AMP (Aide Médico-Psychologique) au service des résidents de la MAPAM, d'une infirmière qui coordonne les parcours de soins des résidents, d'une maîtresse de maison qui s'assure de la qualité de service et de la communication au quotidien, de travailleurs sociaux qui assurent le référencement des trente-trois résidents, d'une animatrice et d'une cheffe de service.

La MAPAM est donc un lieu de vie et d'accompagnement pour personnes marginalisées vieillissantes adapté aux problématiques de ce public ayant eu un parcours de vie déstructurant. Elle est un lieu ressourçant proposant des animations propices au développement du lien social. La mutualisation avec les autres dispositifs du foyer de la Manutention génère une dimension intergénérationnelle de par les liens créés entre les résidents de la MAPAM et les autres personnes accueillies.

## ANIMER LA STRUCTURE, ACCOMPAGNER LES RÉSIDENTS

Tandis que la direction et le Conseil d'Administration de la SDAT sont gestionnaires et décideurs, une équipe

pluridisciplinaire médicosociale anime la structure, met en place un accompagnement éducatif, élabore le projet de vie individualisé, recueille l'histoire et les habitudes de vie de chaque personne, évalue la dépendance des résidents et propose des solutions adaptées à chacun. Elle assure une veille constante nécessaire « au bien vivre ensemble » et au mieux-être individuel, et accompagne les résidents jusqu'à la fin de vie. L'équipe de la MAPAM multiplie les partenariats avec les acteurs dijonnais, encourage et accompagne la participation des résidents volontaires aux animations organisées dans la ville. Le Conseil Départemental assure quant à lui le financement de la structure, contrôle le degré de dépendance des résidents, et arbitre toute dérogation liée à l'âge. Enfin, le CCAS et les partenaires du réseau médico-social participent à l'orientation des personnes âgées.

## SUITE DU PROJET

En ce qui concerne le développement du projet, la rénovation de l'Espace Estime de Soi est prévue. Afin de poursuivre la rénovation de ce lieu, l'installation d'une douche « à l'italienne » spécialement adaptée pour les personnes porteurs d'handicaps est programmée. Celle-ci s'accompagnera d'une rénovation complète de la salle de bain afin de respecter entièrement les normes d'hygiène. D'autre part, l'opportunité du « Reste à Charge Zéro » a permis en 2020 d'appareiller toutes les personnes demandeuses (dentaire, audition, ophtalmo). L'année 2021 sera consacrée sur ce sujet à solliciter les personnes qui jusqu'ici n'ont pas été demandeuse pour réaliser des bilans et leur permettre d'être appareillées si besoin avant que la gêne ne s'installe.



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)







## APPARTEMENT LENA (LOGEMENT ÉVOLUTIF POUR UNE NOUVELLE AUTONOMIE)

### UN LOGEMENT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

L'appartement LENA a été créé, au sein de la résidence Les 3 Moulins (EHPAD et Résidence Autonomie) dans le but d'accompagner au mieux des bénéficiaires, en sortant d'hospitalisation ou présentant des difficultés de maintien à domicile. Ce dernier permet d'évaluer, essayer, réadapter et valider les aides humaines, matérielles et/ou techniques nécessaires à un maintien et un retour en sécurité au domicile. Cet appartement est aussi utilisé à titre démonstratif et pédagogique lors de formations continues destinées aux soignants ou accompagnants (par les centres de formation CNFPT, FNADEPA...). L'appartement a pu permettre à cinq bénéficiaires, un retour et/ou une adaptation du domicile avec maintien efficace à six mois pour quatre d'entre eux. Deux d'entre eux étaient sortants de service de rééducation avec avis d'orientation EHPAD, deux sortants d'hospitalisation en gériatrie et un issu de son domicile.

### S'ADAPTER AUX BESOINS PERSONNALISÉS DES SENIORS

Ce projet a été élaboré à partir des besoins constatés sur le territoire et un intérêt commun concernant le maintien à domicile. Tout d'abord des visites en appartements témoins sur Bourges et Saumur ont été organisées par la direction et l'élue chargée des affaires sociales. Par la suite, l'impact possible sur le territoire a été évalué. Un groupe pilote puis des groupes de travail, composés de professionnels du secteur gériatrique (service gériatrie du CHU, IDE Libérales...) et des partenaires institutionnels (CLIC, MDA...) ont alors été mis en place sur deux ans. En parallèle des recherches de financement pour l'installation domotique, les matériels, et le fonctionnement, des campagnes d'information et de communication ont été réalisés autour de cet appartement auprès des services sociaux, hospitaliers, rééducation et domicile. Les premiers mois, beaucoup de visites, de prise d'informations sur l'organisation et le matériel ont été organisées. Par la suite, le service gériatrique du CHU d'Angers a contacté les responsables du projet pour quelques propositions de profils. Les objectifs de l'appartement ont alors été précisés afin de ne pas dévier vers un



Ville de Sainte-Gemmes-Sur-Loire  
Ville adhérente depuis 2020  
Sainte-Gemmes-Sur-Loire (49)

### OBJECTIFS :

- Éviter une institutionnalisation de personnes souhaitant rester à domicile en garantissant un équilibre entre sécurité et liberté.
- Mettre en place des aides évaluées, essayées et adaptées afin que les adaptations soient efficaces et réalisées en amont du retour.
- Proposer des essais en toute sécurité sur des séjours à durée déterminée (de deux à vingt et un jours renouvelable une fois).

### PRATIQUE :

- Visiter des appartements témoins.
- Evaluer l'impact possible du projet sur le territoire.
- Rassembler des partenaires institutionnels et des professionnels du secteur gériatrique.
- Rechercher des financements.
- Communiquer autour du projet.

accueil d'urgence ou temporaire. Fin avril 2019, le CCAS de la ville voisine a contacté les responsables du projet pour une mise en relation avec un centre de rééducation du Mans pour accueillir un de leur patient, résident de la commune limitrophe en question, afin de pouvoir évaluer les aides nécessaires à domicile ainsi que de l'accompagner dans les démarches d'adaptation du domicile. Les adaptations étant impossibles au domicile par refus de permis de construire, son contrat de séjour a été reconduit (quarante-deux jours au total) et il a été accompagné grâce au projet dans le descriptif des besoins pour son futur logement.

En juillet, une bénéficiaire, adressée par le CHU d'Angers, a bénéficié d'un accompagnement principalement pour la mise en place et surtout la réévaluation de matériel d'aide au déplacement et de système de sécurité. Après un séjour de six jours, elle est retournée à domicile. Le bilan à six mois a pu mettre en avant une hospitalisation de courte durée pour pathologie autre. Cependant la bénéficiaire a pu mettre en avant que le fait de consolider ses acquis encore quelques jours avec le nouveau matériel aurait pu lui faciliter certaines manipulations.

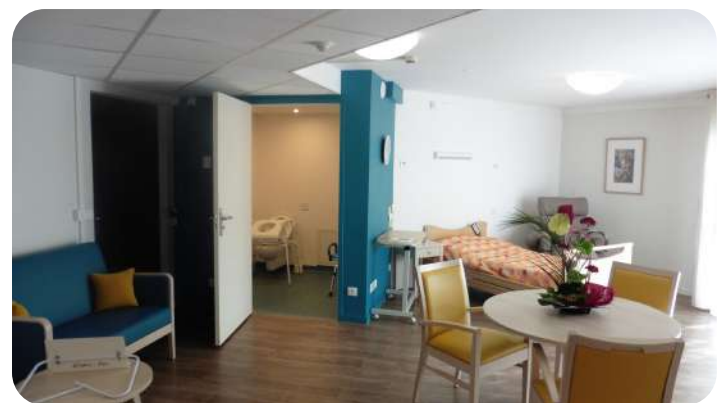
En septembre 2019 c'est à la demande d'un résident de la commune et de sa famille que des évaluations et essais de mise en place d'accompagnements humains, matériels, domotiques ont été proposés. Cependant, devant plusieurs réadaptations et malgré deux renouvellements de séjour, le retour à domicile n'a pu être envisagé.

En janvier 2020 la cinquième bénéficiaire, à l'issue d'un séjour de dix-neuf jours, a pu réintégrer son domicile avec la mise en place d'aides à domicile, de travaux de sanitaires réalisés avec le soutien de l'équipe de réadaptation fonctionnelle et un accompagnement social régulier.

## UNE AIDE ORIGINALE ET PERSONNELLE

Cette action s'inscrit dans une volonté d'adaptation aux besoins réels de chaque bénéficiaire, des aides tant matérielles que techniques ou domotiques nécessaires au quotidien. Elle permet de répondre aux attentes de façon personnalisée en sensibilisant aux solutions dans tout le chemin du possible, que ce soit des aides habituelles ou innovantes. Elle permet de lutter contre l'institutionnalisation de première intention et améliore notamment la sécurité et la qualité de vie des personnes âgées au domicile.

La présence du COVID et ainsi de la nécessité de garantir la sécurité non seulement des résidents mais également des potentiels bénéficiaires a entraîné la suspension de l'accompagnement depuis mars 2020. Aujourd'hui ce projet LENA a pu être redémarré, cependant le temps nécessaire a dû être réinvesti pour le faire redécouvrir. En effet, ce dispositif était récent (moins d'un an) lors de sa fermeture et les partenaires et professionnels n'ont plus aujourd'hui le réflexe d'en parler lorsque le besoin pourrait correspondre. La nécessité du projet s'est fait ressentir sur le territoire et l'action se poursuit, elle pourra évoluer en fonction des besoins recensés. Faire connaître le dispositif LENA au plus grand nombre est désormais une priorité.



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la ville de Sainte-Gemmes-Sur-Loire, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)





# PHILÉMON

## ACCOMPAGNER ET ADAPTER POUR LE MAINTIEN A DOMICILE

Face au constat d'une volonté de vieillir à domicile, la SOCLOVA (Société Economie Mixte de Construction et de Gestion de Logements de la Ville d'Angers) défend une approche préventive du vieillissement en déployant de nouveaux services dans sa réponse aux enjeux du "bien vieillir" à domicile.

Philémon est un pack domotique intelligent installé en deux heures qui permet aux locataires âgés un maintien à domicile avec une compensation de la perte d'autonomie, la prévention des chutes et le suivi pour la gestion des situations anormales (non levée du lit, pas de prise de repas, sortie inhabituelle...), une domotique de confort et de sécurité (chemin lumineux, gestion de l'éclairage, commandes à distance...), l'accès à la téléconsultation. Philémon s'inscrit dans une expérimentation du dispositif d'accompagnement renforcé à domicile et vient renforcer le plan d'aides humaines et de soins.

Le projet permet d'améliorer au quotidien la qualité de vie des personnes accompagnées en tenant compte de leurs envies, de leurs besoins, de leur niveau d'autonomie et de leur pathologie, et ce, en s'appuyant sur un socle technologique composant du système intelligent à domicile et en adaptant différents bouquets de services. Il s'adresse à des personnes en perte d'autonomie, privilégiant les services individualisés, avec une prise en charge moins coûteuse, et cela, quels que soient leur niveau social et leur lieu de vie.

## PRÉSERVER L'IDENTITÉ D'UN "CHEZ SOI" GRACE A DE MULTIPLES AIDES

Facilitant le maintien à domicile, Philémon a pour objectif d'offrir des prestations se rapprochant de celles proposées à des résidents en EHPAD, avec un accompagnement permanent des personnes âgées en perte d'autonomie et de leurs aidants, à tout moment de la semaine.



**SOCLOVA**

À Angers (49)

Ville Amie des Aînés depuis 2012

### OBJECTIFS :

- Accompagner la vie à domicile des seniors justifiant une prise en charge en EHPAD.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en adaptant le logement (accessibilité, domotique, téléassistance...) et en offrant une palette de services à domicile, en veillant à la sécurité, la qualité et la permanence de l'accompagnement, afin de retarder ou d'éviter l'entrée en établissement (EHPAD et hôpital).

### PRATIQUE :

- Rechercher des partenaires pour monter le projet.
- Collaborer avec une agence pour tester le "pack" domotique évolutif avec les partenaires industriels.
- Mettre en place les locations.



Le pack permet d'apporter de nouvelles possibilités de parcours différenciés pour les seniors souhaitant rester à leur domicile, il permet la préservation d'un "chez-soi". L'organisation de l'intervention à domicile apporte toute l'assistance, le confort et le réconfort nécessaire en s'appuyant sur une structure de coordination, rapidement mobilisable, compétente à la fois dans l'accompagnement de la perte d'autonomie des personnes âgées et la prise en charge des soins courants. Philémon est d'autre part implanté sur un territoire dans lequel on retrouve un tissu partenarial permettant un accompagnement holistique des différentes étapes des parcours de santé et de vie (adaptation du logement, soins, aides humaines, droit au répit...).

Ces objectifs et enjeux du projet sont permis par la collaboration des différents partenaires. L'équipe pluridisciplinaire "CENTICH SPASAD" avec le CHU évaluent les situations pour proposer des solutions, le CENTICH et la SOCLOVA adaptent le logement et compensent la perte d'autonomie (accessibilité, domotique, système intelligent), la Maison départementale de l'autonomie met à jour le plan d'aide, CENTICH et SPASAD mettent en œuvre et coordonnent le plan d'aide et l'accès aux services (transports, rééducation), les EHPAD proposent le droit au répit, l'hébergement d'urgence, la restauration et l'animation.

### DES SERVICES COMPLÉMENTAIRES

Cette action est particulièrement innovante par plusieurs aspects puisque chaque locataire est bénéficiaire d'un pack de domotique couplé à un système intelligent de téléassistance et d'une tablette avec un ensemble d'applications pour permettre l'accès à l'autonomie dans tous les actes de la vie quotidienne : prévention et alerte en cas de situations anormales (chemin lumineux, chutes, fugue, dénutrition...), la sécurité (gestion des accès, téléassistance

intuitive...), le confort (domotique de confort évolutive, éclairage, chauffage...), le lien social (visio avec ses proches et ses aidants sur tablette, accès à l'information, la culture et les programmes de loisirs et animation...).



**Avec le projet Philémon, la Soclova favorise et sécurise le maintien à domicile des personnes âgées. Pendant trois ans, trente dispositifs expérimentaux vont être installés dans des logements de la Soclova.**



## RÉSIDENCE RIVES

### UN HABITAT INCLUSIF

Livrée en juin 2018 à Lille, RIVES (« Résidence Intergénérationnelle de Vie Eco-citoyenne Solidaire ») est une résidence d'habitat social où l'inclusion, au sens large, a été érigée en principe directeur. Fruit d'un partenariat entre la Ville de Lille, son CCAS, des associations intervenant dans le champ du handicap et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, elle permet à des personnes âgées et à des personnes en situation de handicap de vivre en autonomie dans un environnement adapté et un voisinage bienveillant.

### PENSER UN PROJET COLLECTIVEMENT

Au cours des années 2000, l'APF France Handicap et l'association Générations et Culture ont été sollicités par le CCAS de Lille pour mener une réflexion sur l'aménagement d'un terrain, avec pour objectif d'en faire un lieu favorisant les liens intergénérationnels et l'inclusion des personnes en situation de handicap. Sia Habitat a rejoint ce groupe via un appel à projets lancé par la Ville de Lille, groupe auxquels se sont joints l'ASRL, l'APES, Co-Porteurs et l'action sociale retraite du groupe Malakoff Humanis pour poursuivre la réflexion et la construction du projet immobilier qui a vu le jour. Tous les partenaires ont, au fil du temps, été amenés à « bouger les lignes » pour développer cette proposition au service du vivre ensemble.

Le cabinet d'architecture Tandem + a été guidé dans sa réflexion par le projet social et a travaillé sur la production d'un ouvrage destiné à favoriser la solidarité et la convivialité. L'ensemble immobilier, composé de quatre



#### SIA HABITAT

À Lille (59)

Ville Amie des Aînés depuis 2017

#### OBJECTIFS :

- Accueillir le mieux possible et dans un environnement « ordinaire », des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.
- Favoriser les échanges et les liens de solidarité entre résidents.
- Faire de la résidence un lieu ouvert sur le quartier.

#### PRATIQUE :

- Mener une réflexion sur la conception d'un logement inclusif.
- Construire un habitat destiné à favoriser la solidarité et la convivialité.
- Rendre le lieu ouvert sur l'extérieur.



bâtiments, s'inscrit autour d'un jardin en cœur d'îlot. Les cheminements ont été pensés pour favoriser les échanges. Les habitants sont confrontés au jardin central dans le parcours qui les amène des entrées de la résidence à leur logement. Une grande majorité des logements est par ailleurs desservie par une coursive, offrant ainsi des espaces de convivialité et de rencontre. Une salle commune a été aménagée en rez-de-chaussée. Ouverte sur le jardin par de grandes baies vitrées, elle est équipée d'une cuisine et de mobiliers adaptés au handicap et au vieillissement. La résidence fait l'objet d'un projet social fort, prenant appui sur une présence de proximité importante de la part du bailleur et des associations partenaires. Une gardienne assure un lien quotidien avec les locataires et est amenée à organiser des animations et à entretenir le lien social. Une équipe de développement social a quant à elle pour rôle de gérer le partenariat et d'accompagner les équipes de proximité dans la réalisation des projets qu'ils portent. Peu après la livraison, diverses occasions ont permis de présenter l'esprit de la résidence (repas communs, soirée théâtre...) ainsi que le soutien que les partenaires pouvaient apporter dans la réalisation de projets initiés par les habitants.

### LE VIE DE LA RESIDENCE ORGANISEE PAR LES RESIDENTS

Rapidement, des résidents ont souhaité s'investir dans des activités ouvertes à tous : certains se sont appropriés le jardin central, un autre a organisé une soirée cinéma, un groupe se réunit les dimanches d'hiver pour préparer une soupe à partir des invendus du marché... Une grande part d'autonomie a été prise par les résidents dans l'organisation de la vie de la résidence. L'équipe de proximité et de développement social encourage ces actions et organise elle-même des temps conviviaux. Il a été décidé que les activités accueillies au sein d'un local commercial situé au pied de la résidence seraient ancrées dans une logique d'Economie Sociale et Solidaire.

### UN LIEU SOLIDAIRE ET ADAPTE

La résidence RIVES a été conçue pour permettre le bien vieillir à domicile. Des personnes âgées y bénéficient de logements et de parties communes adaptées. Pour autant, l'adaptation des espaces ne constitue pas le cœur du projet, loin de là. Le développement de liens de solidarités entre habitants, quel que soit leur âge ou leur situation, a été et reste le fil conducteur des partenaires. Cet objectif semble aujourd'hui atteint, les voisins s'entraident régulièrement. Un phénomène qui s'est d'ailleurs accentué au cours de la pandémie, lors de laquelle les gestes d'entraide se sont multipliés. La volonté des partenaires était également de faire de RIVES un espace non stigmatisant. La résidence mêle ainsi des familles, des personnes âgées, des personnes valides et des personnes en situation de handicap. L'attention accordée à l'esthétisme de la résidence permet d'en faire un lieu de vie agréable et chaleureux. Les logements adaptés ont été répartis dans la résidence pour ne pas catégoriser les personnes.

Les partenaires du projet s'accordent aujourd'hui sur la pertinence d'une résidence comme RIVES en termes d'inclusion des personnes fragiles et de création de lien social. Sia Habitat s'en inspire pour certains de ses projets et nombre d'acteurs institutionnels, associatifs ou du secteur immobilier en font de même.



### APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme Sia habitat, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)







# "HYGIE"

## UN APPARTEMENT TÉMOIN EN RÉPONSE À UN BESOIN

Si nombre de seniors expriment le souhait de demeurer à domicile (au sein des quatre résidences autonome gérées par le CCAS de Boulogne-sur-Mer, lors de l'élaboration des projet de vie individualisés, la grande majorité des résidents a en effet exprimé le souhait de vivre le plus longtemps possible à domicile), dans la mesure où cela leur permet de continuer d'exercer leurs choix de façon autonome. Les agents des services, de leur côté, à l'issue des réunions de coordination et d'échanges, ont fait en effet un constat unanime ; les personnes âgées, bien qu'autonomes, se trouvent souvent limitées dans nombre d'actions quotidiennes. Ces personnes pourraient bénéficier d'une plus grande aisance, retrouver du bien-être et garder confiance en elles si elles pouvaient bénéficier d'aides techniques à domicile. Mais, jusqu'à alors, aucune structure ne proposait ce type d'aides sur le territoire du Boulonnais. De ces constats est né le projet d'aménagement témoin dénommé "HYGIE" du nom de la déesse grecque qui veillait sur la santé des êtres vivants. Ce projet peut aider chacun à se projeter dans son "logement de demain". Il permet aussi au public de prendre conscience que des aménagements peuvent être apportés, même avec un moindre budget.



**Ville de Boulogne-Sur-Mer**  
Ville adhérente depuis 2018  
**Boulogne-Sur-Mer (62)**

### OBJECTIFS :

- Favoriser la manipulation et la découverte par soi-même permettant à des personnes fragilisées de découvrir des solutions adaptées à leur logement.
- Créer une dynamique locale grâce aux visites de l'appartement témoin "HYGIE" permettant de repérer les personnes en perte d'autonomie ou isolées encore inconnues des structures locales.
- Créer du lien social.

### PRATIQUE :

- Obtenir l'accord d'un bailleur pour la mise à disposition d'un appartement témoin pour le projet.
- Rechercher des financements.
- Organiser les travaux.
- Mettre en place une recherche de produits techniques adaptés pour le logement.
- Organiser les visites.
- Évaluer le projet.

## PROPOSER DES SOLUTIONS ADAPTÉES

Ce projet consiste en l'aménagement au sein d'une résidence autonomie, d'un appartement témoin. Il s'agit de répondre aux besoins des personnes en termes de sécurité, d'usage et de confort sur un plan technique. Des solutions variées d'aménagement sont présentées afin de tenir compte d'une partie des budgets des personnes (l'exemple d'un lit releveur qui est assez cher alors qu'il est possible de relever le lit avec des rehausseurs réglables, ce qui est beaucoup moins onéreux) et d'autre part, des variations des besoins selon l'avancée en âge. En effet, un objet ergonomique, tel qu'une barrière d'appui pour se lever du lit peut suffire à répondre à un besoin dans un premier temps alors que l'équipement d'un lit ou d'un fauteuil releveur est nécessaire lorsque la diminution de l'autonomie est plus importante.

Les solutions présentées au sein de cet appartement sont de deux ordres : techniques et domotiques.

## UNE ACTION PERMISE PAR DE MULTIPLES PARTENAIRES

Dans un premier temps, le CCAS a obtenu l'accord du bailleur pour la mise à disposition d'un appartement pour ce projet. Des recherches de financement ont ensuite été effectuées auprès de la Conférence des Financeurs. Les travaux ont été réalisés par la société Handisoluce (entreprise locale spécialisée dans l'adaptation du domicile). La recherche des produits techniques et domotiques a été réalisée par la chargée de projet en lien avec la psychomotricienne du service ESAD (Equipe Spécialisée Alzheimer à Domicile) du CCAS. Une fois aménagées, les visites individuelles ou en groupe sont organisées au sein de cet appartement, sur rendez-vous. Le public peut solliciter, auprès du partenaire Handisoluce, de l'ergothérapeute partenaire ou de la psychomotricienne d'aménagement de leur habitat, des visites à leur domicile en vue d'obtenir des conseils personnalisés d'aménagement de leur habitat.

L'action est financée par le CCAS et la conférence des financeurs du Pas-de-Calais. Le coût total pour un an s'élevant à 56791 € est composé du coût des travaux d'aménagement s'élevant à 23 487.50 €, du coût des achats d'aides techniques et domotiques s'élevant à 7394 € en 2019, de l'abonnement internet s'élevant à 60 € par mois, de la communication s'élevant à 110 euros par an et des salaires hors charges s'élevant à 25 800 € par an.

## SUITES DU PROJET

La Conférence des financeurs continue de soutenir le projet jusqu'au 31 décembre 2021. D'autre part, dans le cadre d'un partenariat européen sur le projet Interreg 2 Mers dénommé "AGE IN" des liens ont été créés avec le Cluster Santé de Lille. Ce dernier a aussi mis en place un appartement témoin dénommé HIPA à Marles-les-Mines. Ce partenariat permet d'échanger sur les découvertes de nouvelles aides techniques, sur les attentes du public et a aussi permis de présenter les deux appartements au congrès "AGE IN FIT" de Lille lors d'une visioconférence fin janvier 2021. L'appartement restera accessible au public au-delà du 31 décembre 2021 sur rendez-vous. Il a vocation à être intégré dans des programmes de prévention santé développés par le CCAS et ses partenaires.



L'horloge calendrier est un exemple de matériel adapté. Elle est idéale pour les personnes atteintes de démence ou d'Alzheimer. Elle affiche clairement la date, l'heure, l'année et se règle automatiquement aux horaires d'hiver ou d'été. Elle ne nécessite aucun branchement grâce à son fonctionnement sur piles.



## LA CITÉ DES AÎNÉS

### UNE CITÉ ORIGINALE ET INNOVANTE

Dans le cadre d'une recomposition de l'offre médico-sociale à Saint-Etienne, AESIO Santé et la Ville de Saint-Etienne ont souhaité mener une réflexion globale et innovante, à partir d'une feuille blanche, pour créer un lieu unique capable de prendre en charge toutes les dépendances, dans un environnement générateur de lien social et de bien-être.

AESIO Santé a développé un concept innovant, la Cité des Aînés, qui vient révolutionner les codes de prise en charge des personnes âgées. Ce concept entend répondre à tous les besoins de la personne âgée en termes de santé, bien-être, lien social, hôtellerie et restauration. La première réalisation de ce concept a ouvert ses portes à Saint-Etienne, en partenariat avec la Ville de Saint-Etienne, Loire Habitat et ADIM Lyon.

La Cité des Aînés concentre sur un même site une diversité d'habitats et de prises en charge qui évite les ruptures de parcours et accompagne l'évolution de chaque individu dans le temps, en s'adaptant à tous les niveaux de dépendance. L'ouverture sur la ville et la mixité des publics permettent de maintenir le lien avec la société. Les personnes accueillies ne sont pas contraintes de tirer un trait sur leurs habitudes et leurs loisirs.



SOIGNER. ACCOMPAGNER. INNOVER

**AESIO Santé**

**À Saint Etienne (42)**

Ville Amie des Aînés depuis 2016

### OBJECTIFS :

- Rechercher en permanence le bien-être et la qualité de vie.
- Permettre une ouverture extérieure dans les habitats pour favoriser le lien social.
- Rompre la solitude.
- Favoriser un lieu de vie accueillant, chaleureux et accessible financièrement.

### PRATIQUE :

- Trouver des sources de financement.
- Faire appel à des partenaires variés.
- Organiser le projet.
- Lancer les travaux.
- Ouvrir la cité.



## INTÉGRATION DES USAGERS DANS LA RÉALISATION DU PROJET

Ce projet a fait l'objet d'un travail pluridisciplinaire : architecte et constructeurs, industriels, psychiatres, spécialistes en neurosciences, ingénieurs, gériatres, gestionnaires, permettant ainsi d'aborder tous les axes de la prise en charge des personnes âgées (médical, psychologique et social). Le projet s'est appuyé sur le living lab, MedTechLab, en partenariat avec l'Ecole des Mines. Des séances de design thinking ont permis d'intégrer les usagers, les aidants, le personnel dans la réflexion. Cette réflexion a donné lieu à la rédaction d'un référentiel Cité des Aînés définissant les engagements, les objectifs et les indicateurs de mesure associés. AESIO Santé s'appuie sur ce référentiel pour développer de nouveaux projets de recomposition de l'offre.

## UN PROJET COLLABORATIF, FRUCTUEUX ET PLURIDISCIPLINAIRE

Le projet est le fruit de travaux collaboratifs entre professionnels de santé, ingénieurs, architectes, constructeurs, designers, chercheurs (en gérontologie, chronobiologie,...) usagers, collectivités locales... pour repenser un établissement d'hébergement pour personnes âgées répondant aux attentes nouvelles des usagers, de leurs proches et des professionnels qui y travaillent. A Saint-Etienne, le projet a bénéficié d'un soutien de l'Agence Régionale de Santé Aura, la Ville de Saint-Etienne, le Département de la Loire, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Fédération Nationale de la Mutualité Française, la CARSAT et les caisses de retraite AGIRC ARRCO. La Cité des Aînés a noué de nombreux partenariats pour favoriser le lien social, notamment avec la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Saint-Etienne afin d'intégrer la Cité des Aînés à tous les événements culturels stéphanois (fête du livre, biennale du design, ...) et d'accueillir des expositions et spectacles (opéra, conservatoire, cinémathèque, médiathèque, théâtre, ...).

## SUITE DE L'ACTION

Après l'ouverture de la Cité des Aînés à Saint-Etienne, AESIO Santé a ouvert deux nouvelles structures : à Montpellier en novembre 2020 et à Valence en juin 2021. D'autres projets sont en cours de réflexion. La Cité des Aînés est un lieu de recherche et d'innovations où sont évalués les nouveaux outils et les nouvelles technologies appliquées à la santé et à l'autonomie et où sont menés des projets de recherche sur le sommeil, la nutrition, les techniques psycho-comportementales... L'objectif est d'améliorer le lieu en permanence et s'adapter à l'évolution des prises en charge, faire progresser la prévention de la dépendance et de répondre aux attentes des usagers et de leurs familles.



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la ville de Saint-Etienne, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)





## LOGEMENTS INTERGENERATIONNELS DANS LES RESIDENCES AUTONOMIE DU CCAS DE BESANCON

Le projet consiste en un programme d'échanges intergénérationnels au sein de résidences autonomie, visant à favoriser les liens et les rencontres entre résidents seniors et jeunes. Par un contact régulier et durable entre ces derniers, des échanges et une meilleure connaissance réciproque permettent de faire tomber les représentations négatives, de créer du lien social et de favoriser la découverte d'autres cultures.

### FAVORISER LA RENCONTRE ET LE VIVRE ENSEMBLE

La première étape consistait à repérer une difficulté. Le CCAS de Besançon gère de longue date cinq résidences autonomie. Ces structures constituent une alternative entre le logement classique et l'EHPAD. En Octobre 2005, les normes de sécurité ("type J") ont contraint l'une d'elles (les Hortensias) à ne plus pouvoir accueillir de personnes âgées sur les trois derniers étages, soit vingt-deux logements. Afin que l'équilibre financier de l'établissement puisse être maintenu, il a été décidé de louer ces vingt-deux logements à des étudiants, majoritairement étudiants étrangers inscrits au CLA (Centre de linguistique appliqué). Ensuite, il s'agissait de faire de cette difficulté une opportunité. Dès lors que le constat a été posé qu'aucune relation n'existait entre les jeunes et les aînés du logement, il a été décidé de mettre en œuvre une démarche intergénérationnelle expérimentale pour six logements. Les jeunes occupaient leur logement dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire. Ils pouvaient percevoir l'APL et sur la base d'un engagement d'un



Ville de Besançon

Ville adhérente depuis 2012

Besançon (25)

### OBJECTIFS :

- Créer une relation entre habitants de résidences autonomie : aînés et jeunes.
- Offrir à des jeunes (étudiants, en formation ou en 1er emploi) des logements permettant une cohabitation avec des aînés et les faire bénéficier de coûts locatifs allégés.

### PRATIQUE :

- Repérer le manque de relation intergénérationnelle au sein de la résidence.
- Mettre en œuvre une démarche intergénérationnelle en proposant des contrats d'engagement pour les jeunes (échange de services).
- Evaluer le projet grâce à des entretiens pour les jeunes et les aînés.



Les logements intergénérationnels : une expérience solidaire !

an, donner chaque mois dix heures de leur temps, en contrepartie de l'exonération des charges locatives. Un contrat d'engagement est signé. Ils participent alors à des actions au sein de la résidence, en fonction de leur compétence ou de leurs affinités.

Finalement au bout d'un an d'expérimentation, une évaluation par voie d'entretiens a été réalisée auprès des jeunes et des aînés. Au regard des retours positifs et du succès rencontré, le dispositif a pu être pérennisé et développé au delà des six appartements initiaux pour concerner onze logements (sur les vingt-deux disponibles). Par ailleurs, l'action a essaimé sur une autre résidence autonomie (le Marulaz) et sur des actions organisées au sein du quartier. Enfin, dans une logique d'ouverture à l'international, des partenariats ont été sécurisés par des conventionnements (ESN Erasmus, CEMEA...). Chaque année, une dizaine de jeunes en moyenne s'engagent dans la démarche.

## UN PROJET DURABLE ET PARTICIPATIF

Cette démarche est à la fois innovante et durable : la récurrence et la pérennisation de cette action sont essentielles. La régularité et la durée dans la relation permettent la construction d'une relation durable. Une communication régulière (flyer, réseaux sociaux..) et des conventionnements partenariaux permettent une visibilité et une sensibilisation auprès des publics concernés. Cette action est aussi participative et favorise le vieillissement actif : les jeunes et les aînés co-construisent les actions et activités qu'ils souhaitent et les font vivre dans la durée. Elle favorise le lien intergénérationnel et l'intègre comme outil de cohésion sociale : les échanges entre jeunes et aînés habitant sur le même site ainsi qu'une meilleure connaissance réciproque permettent de changer le regard des uns sur les autres, mais aussi de réduire les idées reçues et les craintes que pourraient avoir des aînés sur les populations jeunes et/ou étrangères. Par un contact durable, une dynamique particulière et un sentiment d'appartenance sont remarqués dans les établissements concernés. Par ailleurs, les jeunes interrogés évoquent une grande bienveillance des aînés à leur égard.

## LA PÉRENNISATION DU PROJET

Le CCAS finance en fonds propres ce dispositif. Les loyers hors charges sont payés par les étudiants, à l'exception de deux appartements concernés par la convention avec le CEMEA (loyers pris en charge par ce dernier).

Cette action est pérenne. Au regard de ces résultats et de ces impacts positifs, une possible orientation de nouveaux logements voire un essaimage dans d'autres résidences sont en réflexion. Depuis 2021, la ville de Besançon s'est engagée dans la mise en œuvre d'un plan "jeunes", dont le CCAS porte la partie s'adressant aux plus précaires d'entre eux. Cette action, dans sa dimension sociale (coût locatif allégé, levier au lien social...) s'inscrit pleinement dans cette démarche et pourra être valorisée en ce sens.



**Un programme d'échanges intergénérationnels visant à favoriser les liens et les rencontres entre les résidents seniors et jeunes.**





## LA RÉSIDENCE ARBOREA, UN HAVRE DE SÉRÉNITÉ AU COEUR DE LA NATURE

### UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ADAPTÉ

La commune de Claix a constaté un nombre important de seniors venant se renseigner au service urbanisme sur les projets immobiliers en vente sur la commune. La typologie des logements à Claix correspond à de grandes maisons de cinq ou six pièces sous occupées par des couples ou des personnes seules retraitées. Certains souhaitent anticiper leur vieillissement en vendant leur grande maison et investir dans un logement plus petit et plus accessible, tout en restant vivre à Claix. D'autre part, la particularité de la commune de Claix est d'être étalée et plusieurs hameaux se trouvent en altitude, loin du bourg, des transports et des commerces. Les personnes âgées souhaitent déménager vers un habitat plus recentré sur le centre du village et à proximité des commerces. C'est pourquoi la municipalité a souhaité lancer un projet immobilier au cœur du village, à proximité des commerces et des transports en commun. La résidence Arboréa est née pour répondre à ces enjeux du territoire Claixois et dans l'objectif de proposer une offre de parcours résidentiel diversifiée sur la commune de Claix. La municipalité a en effet construit en collaboration avec le promoteur immobilier SAFILAF et le bailleur social SDH, un projet immobilier en cœur de village, à proximité des commerces et accessible aux personnes à mobilité réduite, avec une volonté intergénérationnelle.

### DES LOGEMENTS ACCESSIBLES, INTÉGRÉS ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Plusieurs réunions ont donc eu lieu entre les partenaires pour construire ensemble une résidence répondant aux besoins et attentes de tous et particulièrement aux personnes âgées de la commune.

Les appartements se distinguent d'abord par leur accessibilité. L'ensemble des quarante quatre logements allant du T3 au T5 sont accessibles aux personnes à mobilités réduites tant à l'intérieur de la résidence Arboréa qu'à l'extérieur. Les trois immeubles de la résidence sont équipés d'un ascenseur. Il s'agissait d'une exigence de la commune car seulement 163 appartements de la commune sont équipés d'un ascenseur sur les 905 appartements au



Ville de Claix

Ville adhérente depuis  
2021 Claix (38)

### OBJECTIFS :

- Renforcer l'offre de logement permettant d'avoir un parcours résidentiel complet.
- Répondre aux besoins des habitants âgés de la commune.
- Favoriser la mixité sociale en proposant des logements sociaux et en accession dans un même projet immobilier
- Maintenir le niveau de population de la commune

### PRATIQUE :

- Organiser des réunions pour mettre en place la construction.
- Rechercher des financements et des partenaires divers.

total (18%). Certains appartements sont également équipés de douches à l'italienne. La SAFILAF s'est quant à elle engagée à prendre en charge les frais de changement des baignoires en douche pour les personnes retraitées souhaitant ce type d'aménagement. Les appartements sont également équipés de volets roulants électriques.

Chaque appartement se prolonge d'une belle ouverture sur l'extérieur : jardin, balcon ou terrasse aux dimensions généreuses. Ces dernières initialement prévues en bois ont été revues pour des terrasses en béton, à la demande de la municipalité, pour répondre aux spécificités climatiques du territoire en hiver et notamment le gel, la neige, la pluie. Chaque immeuble est desservi par une passerelle extérieure afin de répondre aux exigences des risques naturels de la commune. La résidence dévoile trois bâtiments intimistes à l'architecture contemporaine. Deux terrasses complètent les prestations de cet ensemble tourné vers le confort et le plaisir de ses occupants.

La résidence est située non loin des commerces, des transports en commun et d'une école primaire. Toutes ces prestations répondent aux besoins de tous : un environnement de qualité, et une vue dégagée. Elle permet donc aux habitants de pouvoir se déplacer en toute sécurité, sans dépendre de l'usage de la voiture (mode de transport très utilisé par les clairois dû à la typologie du territoire). Ces logements sont donc disponibles comme biens ou locations. Chaque montée d'immeuble est mixte pour favoriser davantage la mixité sociale de ses occupants.

### UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMISE PAR PLUSIEURS PARTENAIRES

Si la mairie de Claix a pu apporter au projet ses connaissances du territoire et de sa population afin de répondre aux besoins de ses habitants et d'offrir un parcours résidentiel mixte, d'autres partenaires ont également participé à rendre le projet possible comme la SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat) qui construit des logements à destination des populations à revenus

modestes et le groupe SAFILAF qui est un promoteur immobilier concevant des projets immobiliers en adéquation avec les attentes des acquéreurs. Les partenaires réfléchissent à l'installation de jardinières hautes pour améliorer le cadre de vie des personnes âgées de cette future résidence. La SDH prévoit une labellisation Habitat Senior Service des logements sociaux. D'autre part, il n'y a pas de coût direct pour la commune, le projet a été réalisé par le promoteur immobilier et le bailleur social.

### UN PROJET QUI EVOLUE DE MANIERE EXPONENTIELLE

Hormis l'urbanisme réglementaire, la municipalité de Claix doit définir et prioriser des projets d'urbanisme adaptés en cohérence avec son territoire garantissant une bonne intégration des nouvelles constructions. Chaque projet apporte des améliorations quant aux espaces publics en termes d'embellissement, d'usage et de partage des voiries. En termes d'habitat, renforcer l'offre de logement permet d'avoir un parcours résidentiel complet allant du logement social à l'acquisition sociale permettant finalement l'acquisition d'un logement dans le secteur privé. A ce jour dix-sept logements ont été réservés par les futurs acquéreurs dont cinq acquéreurs de plus de 55 ans. Les logements en location n'ont, quant à eux, pas encore été ouverts à la réservation.



### APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la ville de Claix, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)



## AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE BRICOTHEQUE SOLIHA

### DES ATELIERS BRICOLAGE FAVORISANT L'AUTONOMIE ET LE LIEN SOCIAL

Le projet est de proposer une auto-réhabilitation accompagnée pour le public senior retraité, à travers des ateliers collectifs travaux qui consistent en l'apprentissage du bricolage en petits groupes avec un animateur technique (décoration des murs, accrochages, électricité, plomberie) ; des ateliers collectifs prévention qui proposent des astuces pour rendre le logement plus pratique et confortable (repérer les risques du logement et les solutions possibles, apprentissage des éco-gestes) ainsi que des chantiers accompagnés qui donnent la possibilité de se faire aider à domicile par un professionnel présent plusieurs jours (améliorer, réparer, embellir le logement).

### UN PROJET À ÉTAPES AVEC DE NOMBREUX PARTENAIRES

La mise en place d'un tableau de suivi, le repérage, l'orientation et les actions effectuées avec chacun sont des étapes clés de la mise en place du projet. De 2021 et jusqu'au premier semestre 2022, l'objectif est d'organiser cinq ateliers travaux, trois ateliers prévention, cinq mini-chantiers et deux chantiers accompagnés.

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
DRÔME

#### SOLIHA DROME

À Romans-sur-Isère (26)

Ville Amie des Aînés depuis 2015

#### OBJECTIFS :

- Apprendre à bricoler en améliorant son logement.
- Permettre aux seniors de rester actifs et favoriser l'autonomie.
- Créer un lieu de convivialité, de partage, de lien social et intergénérationnel au sein des ateliers, avec le recrutement de retraités s'impliquant bénévolement dans le développement de la bricothèque.
- Élargir la portée du message de prévention pour le maintien à domicile.

#### PRATIQUE :

- Repérer les besoins des seniors grâce aux animatrices techniques de l'Atelier SOLIHA, les partenaires sociaux, les partenaires logement.
- Rédiger le dossier de subvention pour le développement de l'action vers les seniors.
- Mettre en place un comité de pilotage de démarrage. Communiquer (création de flyers) autour de l'action et repérer des publics intéressés.
- Organiser des ateliers travaux en individuel, des ateliers prévention et travaux collectifs.

**& INSCRIPTIONS**

Bénédicté Morin 06 75 17 40 18  
Monya Seyvet 06 82 00 02 98  
bricotek@dromenet.org

**RÉSIDENCE ROVAL ROMANS**  
4 rue Camille Claudel  
ROMANS SUR ISERE  
Bus : Ligne C3 - Arrêt «Les Espaces»

En fonction de l'activité pratiquée, il vous sera demandé une participation bénévole (à partir d'une heure) et/ou financière entre 5 € et 8 €

Action soutenue par la CFPPA de la Drôme et la CARSAT



DRÔME

**BRICOTHEQUE DES ÉRABLES**

**Déco**  
Petits travaux à faire  
Partage d'expériences

⇒ Vous avez plus de 60 ans et du temps à partager ?  
⇒ Envie d'apprendre à bricoler ?  
⇒ Améliorer votre logement ?  
⇒ Rester actif ?

**LA BRICOTHEQUE est faite pour vous**

**BIENVENUE**  
tous les mardis  
de 13 h à 18 h  
06 75 17 40 18



Une évaluation du projet est également prévue. Pour ce faire, de nombreux partenaires ont participé à la mise en place du projet. La CARSAT et les conférences des financeurs (financeurs et prescripteurs pour la CARSAT), les centres médico-sociaux, Valence Romans Habitat, le CCAS de Romans-sur-Isère et de Bourg de Péage, la Maison citoyenne Romans-sur-Isère sont autant de partenaires qui ont aidé à mener à bien le projet. Son coût s'élève à 22 500€ sur dix-huit mois financé à hauteur de 7600€ par le CFPPA, de 7600 € par la CARSAT et de 2175 € par la politique de la Ville.

### TRANSMISSION, CONSEILS, PARTAGE ET PLAISIR

Cette action vise le public senior et permet de leur offrir un lieu d'échange de savoir et de compétences afin d'améliorer leur quotidien et les sensibiliser à la perte d'autonomie en leur apportant des solutions concrètes et simples. L'ambition est de créer du lien social et un espace de convivialité pour rompre l'isolement des plus fragiles.

Un bénévole retraité impliqué dans la bricothèque parlait ainsi du projet : "Donner de soi, conseiller, transmettre, un vrai plaisir à partager. Avoir la possibilité d'aider les autres sur leurs chantiers. Les épauler, leur apprendre le bon geste, la bonne position, pour éviter la blessure. Travailler chez la personne, découvrir un endroit inconnu, partager un café avant de commencer le travail. Parler de tout, des enfants, de la vie. Guider les petits enfants par ce grand-père que je suis, et rire avec eux. Et surtout, ils nous apprennent, nous surprennent, nous sortent de nos habitudes. En même temps, on découvre leur pays, leurs habitudes, leur gastronomie. Beaucoup de plaisir à partager ces émotions, avec tous ces gens nouveaux. Occupation formidable, donner de soi pendant sa retraite, conseiller, transmettre, un vrai plaisir à partager !"

Si les financeurs soutiennent encore le projet en 2022, l'action sera poursuivie au vu des besoins importants des retraités.





## VILLAGÉNÉRATION D'AUDINCOURT

### UN MICRO-QUARTIER ADAPTÉ

Le concept Villagénération est une construction d'un micro quartier avec des maisons T2/T3 adaptées pour seniors, une solution de logement social autonome entre le domicile et l'EHPAD. Elle est composée d'une salle commune dans laquelle des services et animations sont proposés, d'une hôtesse présente tous les jours de la semaine pour faciliter la vie quotidienne des locataires, générer du lien social et des moments de convivialité et d'un lieu ouvert sur l'extérieur avec la proximité des commerces, des transports et la participation des habitants de la commune, des écoles aux animations.

Les bénéficiaires sont que les locataires peuvent ainsi rester plus longtemps autonomes et sont accompagnés dans la perte d'autonomie. L'isolement d'un senior dans une Villagénération est impossible. Les logements et l'environnement bénéficient d'adaptations pour seniors. Les locataires bénéficient d'un accompagnement à la carte, conservent et peuvent développer une vie sociale. Les communes profitent aussi de ces Villagénération qui dynamisent la ville avec les animations dans la salle commune ouverte à tous les habitants.

### S'ASSOCIER POUR AMÉLIORER LE PROJET

La Ville d'Audincourt était partie prenante dès le début. Le concept "Villagénération" a d'abord été présenté aux élus et aux partenaires locaux. Ces logements sont accessibles aux revenus modestes (pour un T2, le loyer est de 500€ en plus des 90€ par mois pour les frais de l'hôtesse). Il a ensuite fallu rechercher des partenaires locaux assurant les différentes prestations. Le CCAS a mis à disposition l'hôtesse, NEOLIA a signé un contrat de services avec ce dernier et le rétribue. Une structure d'aide à domicile partenaire "Soli Cités" qui peut intervenir pour les soins, la préparation de repas et pratiquer de la téléassistance. L'EHPAD "La résidence du parc" a quant à elle mis à disposition leurs services pour les locataires : coiffeur, salon de thé associatif, terrain de pétanque et tournoi « sportif ». Un cahier des charges a ensuite été rédigé, cahier concernant le concept "Villagénération" avec notamment la nature des travaux en vue de pouvoir dupliquer ce type d'hébergement. Un comité de pilotage qui se réunit tous les semestres a été créé. Celui-ci est constitué des locataires et animé par l'hôtesse du CCAS et le responsable Habitat Génération de Néolia.



Groupe ActionLogement

NEOLIA

À Audincourt (25)

### OBJECTIFS :

- Vieillir chez soi dans un micro quartier au sein d'un logement autonome, adapté et intégré au coeur de la ville.
- Sécuriser et faciliter la vie quotidienne des seniors par la présence de l'hôtesse.
- Éviter l'isolement des personnes âgées.
- Créer du lien et de l'entraide entre les locataires.
- Mixer les générations avec la participation aux activités dans la salle commune des enfants du périscolaire, du lycée.

### PRATIQUE :

- Créer et présenter le projet aux partenaires.
- Rechercher des partenaires locaux.
- Rédiger le cahier des charges concernant le concept de Villagénération.
- Évaluer le projet grâce à un comité de pilotage.
- Coût : 2 800 000€.



Son rôle consiste à échanger sur les difficultés, les attentes relatives au fonctionnement du Villagénération et aux nouveaux partenariats à développer. Le lycée Nelson Mandela quant à lui a proposé un atelier cuisine avec les lycéens et un projet de livre de recettes intergénérationnel est en cours de rédaction avec le lycée. Enfin, l'entreprise Fer ensemble (atelier chantier d'insertion) a proposé une offre d'entretien du linge de maison avec un tarif préférentiel.

Le coût travaux du Villagénération d'Audincourt est de 2 800 000€. Des subventions de la Ville d'Audincourt, du Conseil Départemental, des caisses de retraite et de la CARSAT ont été reçues. Un prêt CDC, CARSAT et un apport de fonds propres de Néolia constituent la majorité du financement.

### VIIEILLIR CHEZ SOI

La Villagénération constitue une solution d'habitat inclusif entre le logement de droit commun et les structures médico-sociales, avec la possibilité, à la carte de bénéficier des différents services et animations proposées. Ce type de programme a de nombreux bénéfices : vieillir chez soi dans un micro quartier au sein d'un logement autonome, être libre de participer aux animations dans la salle commune, rester ouvert sur l'extérieur (proximité des commerces et des transports), pratiquer du sport avec le tricycle électrique mis à disposition des locataires afin d'accéder aux commerces plus facilement et de lutter contre l'exclusion numérique grâce à la remise de tablettes dans chaque logement avec une interface adaptée aux seniors «Facilien» (aide de l'hôtesse pour s'occuper de la formation et l'accompagnement informatique).

Deux Villagénération ont déjà été livrées, onze permis de construire ont été déposés pour des Villagénération et une vingtaine sont en cours de discussion. Le potentiel de reconduction est fort pour l'ensemble du parc. Il y a une forte demande des communes pour construire ce type de projet.



**Un microquartier NEOLIA : une réponse adaptée aux besoins des seniors en matière d'habitat.**





## ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PARTICIPATIF



### SOUTENIR LES PROJETS D'HABITATS DÉDIÉS AUX SENIORS

Dans le cadre de la démarche Communauté Amie Des Aînés (CADA), le Pays de Mormal a pour mission de promouvoir, animer et coordonner le développement d'alternatives à l'habitat privé ou à l'EHPAD, à l'échelle intercommunale. Il s'agit de favoriser l'émergence et la réalisation de ces projets d'habitats dédiés aux seniors par un soutien aux porteurs du territoire identifiés.

L'accompagnement au développement de l'habitat alternatif dédié aux seniors correspond à un besoin identifié et exprimé par les habitants du territoire, lors des audits participatifs menés au début de la démarche CADA. Le soutien proposé par le Pays de Mormal aux porteurs de ce type de projets illustre la volonté d'offrir sur le territoire un véritable parcours résidentiel pour les aînés. Cette action vise à compléter l'offre liée à l'habitat dédié aux seniors du territoire : aide à l'adaptation du domicile, offre en accueil familial ou encore EHPAD du territoire.

### UN LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Lors des audits menés en 2016, les aînés ont rejeté de manière unanime les EHPAD. Pour autant, la maison où ils vivent depuis longtemps n'est pas



Une réunion collective d'étude d'opportunité.



Communauté de communes du Pays de Mormal (59)

Amie des Aînés depuis 2016

### OBJECTIFS :

- Proposer un accompagnement technique aux communes (volet urbanisme).
- Faciliter la mise en relation avec les partenaires, notamment financeurs.
- Favoriser l'animation sociale de ces habitats.

### PRATIQUE :

- Rédiger un cahier de recommandations pour orienter le développement de l'habitat alternatif, tant qualitatif que quantitatif.

forcément adaptée à la perte d'autonomie, ni adaptable. L'habitat alternatif constitue donc une solution intermédiaire entre cette maison et l'EHPAD. Il peut prendre plusieurs formes (béguinage, colocation, habitat partagé...). Le groupe de travail HABITAT a donc défini un cahier de recommandations pour la création d'habitats alternatifs et inclusifs. Il tient compte des besoins des aînés en termes de tranquillité, de sécurité, de convivialité ou de liens intergénérationnels. La mixité sociale dans l'élaboration de programmes de logement y est également mentionnée comme un objectif à atteindre.

### QUEL HABITAT OPTIMAL ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte des PLU. Il intègre un axe important sur le logement des personnes âgées. Cela traduit une volonté politique forte de la Communauté de communes du Pays de Mormal. Depuis 2017 et grâce au soutien d'AG2R La Mondiale, 12 communes du territoire ont pu bénéficier d'une étude d'opportunité à la création d'un habitat destination des seniors. Pour ces études, le dirigeant de Béguinage et Compagnie, a rencontré les Maires ou Adjointes chargés du dossier. Puis les habitants potentiellement concernés ont été associés au projet, à travers des réunions d'information et des entretiens individuels, qui permettent de faire remonter les attentes et les besoins des futurs résidents. Il se dégage de ces études un net intérêt pour l'habitat groupé, une forte volonté des habitants de rester dans leur commune, leur préoccupation sur la désertification médicale, et une inquiétude importante sur la mobilité. Il peut aussi être noté la question abordée à plusieurs reprises lors des réunions publiques sur la mixité sociale, et la volonté d'accéder à un logement de type béguinage, même si les revenus sont supérieurs aux barèmes des bailleurs sociaux. En parallèle de ces études d'opportunités, un relais régulier des opportunités de financement aux porteurs de projets est mis en œuvre (appels à projets de la CARSAT, du Département du Nord, de Malakoff Humanis...). Ce

relais peut s'accompagner d'une aide au montage de dossier par la Communauté de communes.

### ACTIONS À METTRE EN PLACE

Pour pérenniser le projet, de multiples actions sont nécessaires, comme le fait de poursuivre l'accompagnement des projets en cours ou de nouveaux conseils en urbanisme, de réaliser des études d'opportunités de mettre en relation avec les bailleurs et constructeurs (notamment la Foncière Chênelet pour des projets de petite taille). Pour les projets qui sortent de terre, et en fonction du besoin identifié, proposer un soutien à l'animation de la vie sociale (conventionnement entre les trois espaces de vie sociale du territoire et la Communauté de communes à cette fin) serait intéressant. Grâce au soutien d'AG2R La Mondiale, il s'agirait de proposer une assistance à maîtrise d'usage à l'un des projets du territoire en accompagnant les futurs habitants qui feront vivre le bâti et en informant de l'existence de ces nouveaux habitats sur le territoire.



### APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la communauté de communes du Pays de Mormal, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)





## LA MARGUERITE DES CHAMPS, UN HABITAT PARTAGÉ POUR SENIORS EN MILIEU RURAL

### LA NAISSANCE D'UN HABITAT PARTAGÉ POUR SENIORS

« La Marguerite des champs » est un projet d'habitat partagé pour seniors au sein d'un village de l'Avesnois. Il s'agit de 10 logements individuels aménagés sous forme de colocation autour de vastes espaces communs. Cet habitat, qui ouvrira en 2022, sera accompagné d'un potager et d'un espace petits élevages accessibles aux locataires. Un espace de convivialité à co-construire avec les habitants du village complétera le lieu.

Ancien technicien agricole, Damien Debrauwer a quitté son emploi pour se consacrer entièrement à son projet, créer une colocation pour personnes âgées, dans une ancienne ferme. Cette idée est survenue lorsque sa grand-mère, Marguerite Deschamps, a recherché une solution de logement adapté suite à des problèmes médicaux survenus après une opération. Elle vivait seule dans sa maison et à sa sortie d'hôpital il était difficilement envisageable de la laisser réintégrer son domicile qui n'était pas adapté à son état physique. Pourtant elle refusait catégoriquement d'entrer dans un établissement médico-social. La solution trouvée a été un séjour en maison de convalescence et d'aménager son domicile pour qu'elle puisse retrouver ses habitudes.

## La Marguerite des Champs

### La Marguerite des Champs

Au Pays de Mormal

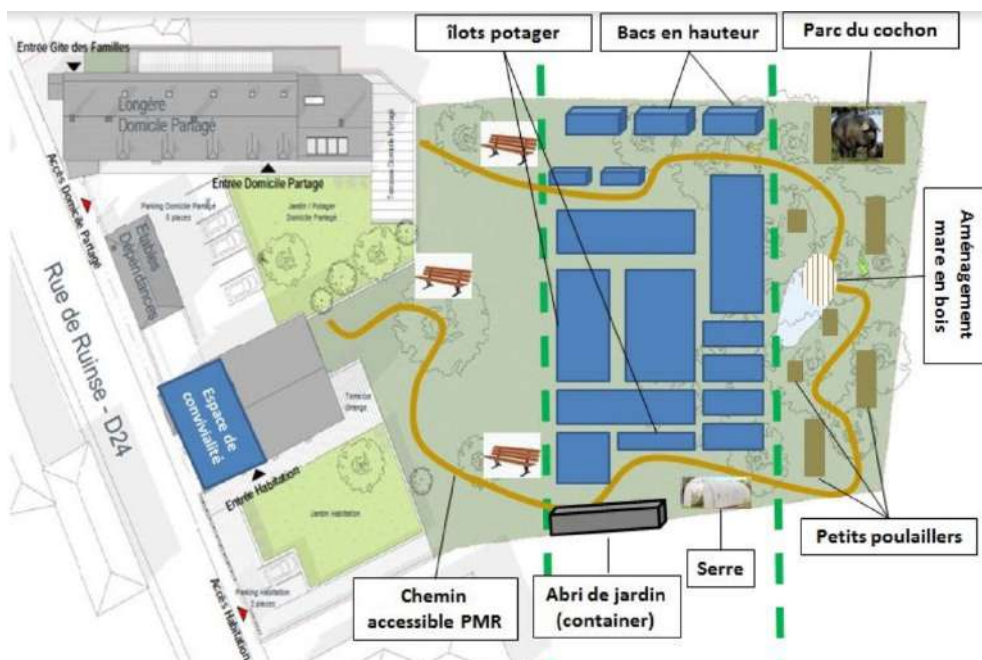
Communauté Amie des Aînés depuis 2016

### OBJECTIFS :

- Apporter une alternative de logement adapté aux aînés dans leur territoire pour qu'ils puissent toujours choisir leur lieu de résidence librement Prévenir contre la perte d'autonomie ;
- Lutter contre l'isolement des personnes vivant en milieu rural ;
- Garder le centre des villages actifs.

### PRATIQUE :

- Rechercher un bien immobilier;
- Organiser des rencontres avec les professionnels et élus du territoire d'accueil;
- Présenter le projet à l'ensemble du territoire environnant;
- Trouver des financements.





## FAIRE VIVRE LE PROJET

Pour concrétiser ce projet, il a fallu dans un premier temps rechercher le bien immobilier qui permettrait de développer un habitat partagé pour seniors. En 2019, une première rencontre a eu lieu entre le porteur de projet et la chargée de mission Communauté Amie des Aînés (CADA) du Pays de Mormal. Les résultats d'une enquête menée par la communauté de communes mettaient en évidence une carence de solutions de logements alternatifs dédiés aux seniors et une offre actuelle insuffisante représentée uniquement par des EHPAD. Suite à ce constat, plusieurs communes ont réfléchi à la création de logements sous forme de béguinages. L'ensemble de ces points ont convaincus le porteur de projet de centrer ses recherches sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mormal.

En décembre 2020, le porteur de projet a acquis un ancien corps de ferme sur Houdain-Lez-Bavay. Un bien situé au cœur du village, une surface bâtie large laissant entrevoir la création de 10 logements spacieux et adaptés autour d'espaces communs, l'aménagement d'un potager et d'un espace petits élevages. Après l'acquisition du bien, le projet a été présenté à l'ensemble du territoire environnant pour l'inscrire dans l'environnement local : conseils municipaux, acteurs économiques et médicaux.

## ASSURER UN MAILLAGE TERRITORIAL POUR ANCRER LE PROJET

La communauté de communes du Pays de Mormal est un partenaire majeur du projet. Elle permet d'orchestrer l'ensemble des solutions qui voient le jour et d'assurer un maillage territorial. La relation entre le porteur de projet et la communauté de communes est une réelle plus-value et permet de placer le projet dans le maillage des nouvelles solutions de logement proposées pour les seniors. Ces offres sont complémentaires et laissent un choix libre à chacun de pouvoir opter pour ce qui lui convient le mieux. Ce format d'habitat correspond aux besoins et à la physionomie des territoires ruraux et représente une alternative pour 4 petits villages de l'Avesnois rassemblant environ 2 250 habitants.

La commune d'Houdain-Lez-Bavay, est la commune d'implantation de l'habitat partagé. Les trois communes voisines: Bellignies, Bettrechies et Gussignies sont des villages qui accompagnent le projet. Le département du Nord soutien le projet par sa volonté et son savoir-faire en terme de développement de l'habitat inclusif notamment au travers de partenariats financiers. L'acquisition du bien et de ses aménagements a coûté environ 1 400 000 euros. Le financement: 400 000 fonds propres, 300 000 euros de subventions et le reste sous forme d'emprunt.

## ASSURER UN MAILLAGE TERRITORIAL POUR ANCRER LE PROJET

L'habitat partagé La Marguerite des Champs est une solution alternative de logement dédié aux seniors qui s'intercale entre rester à son domicile et l'entrée en institution du type EHPAD. Cette solution répond à un besoin identifié par la communauté de communes du Pays de Mormal. Elle intègre le maillage de plusieurs solutions émergentes pour permettre aux seniors de garder leur capacité de choisir son type de logement librement. Ce projet fait suite aux travaux menés dans le cadre de la démarche de la communauté de communes. Cet habitat partagé a su s'adapter aux avantages et aux contraintes du monde rural pour que les personnes âgées de ces territoires puissent continuer à vieillir dans leur berceau de vie. Il doit démontrer par ailleurs qu'il est possible de mener à bien et en concertation des projets privés et publics aux bénéfices des personnes âgées.



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme le Pays de Mormal, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)



# CONCOURS VILLES AMIES DES ÂÎNÉS

ÉDITION 2021

# DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS

RÉSEAU FRANCOPHONE  
DES VILLES AMIES DES ÂÎNÉS



## RENSEIGNEMENTS

RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES ÂÎNÉS  
CONTACT@RFVAA.COM  
03.45.18.23.20  
[WWW.VILLESAMIESDESAINES-RF.FR](http://WWW.VILLESAMIESDESAINES-RF.FR)

SUIVEZ-NOUS !

