

Accompagner le maintien à domicile : le rôle clé des bailleurs

Adaptation des logements, construction de résidences seniors, projets intergénérationnels, formation et sensibilisation des personnels... l'éventail des actions conduites par les bailleurs en faveur du maintien à domicile des personnes âgées est très large, comme en témoignent les expériences présentées par trois bailleurs : Montluçon Habitat, Lyon Métropole Habitat et GrandLyon Habitat.

Recréer du lien social

Montluçon Habitat, Office public de l'habitat de la Ville de Montluçon, gère un parc de 4 885 logements, avec 9 784 locataires dont 2 078 âgés de plus de 60 ans, et 1 587 âgés de plus de 65 ans (soit 16%). L'office a créé des logements adaptés aux seniors au sein de la résidence Bienvenue située dans le quartier politique de la ville de la Verrerie. Cette même résidence abrite une salle intergénérationnelle créée et aménagée en 2020 dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain. La salle est ouverte aux locataires de Montluçon Habitat, mais aussi aux habitants du quartier.

Une enquête avait été réalisée au préalable auprès des locataires de la résidence Bienvenue pour recueillir leur avis sur la création de la salle et sur les animations qui pourraient être mises en place. La majorité a indiqué être favorable à ce projet, et beaucoup ont proposé des idées d'animation (jeux de société, ateliers informatiques, gymnastique douce). Un poste de coordonnatrice de la salle à mi-temps a été créé pour gérer les partenariats avec les différentes associations et pour organiser les plannings, écrire et gérer les conventions, étudier les nouvelles propositions de partenariat, etc. Cette salle est donc l'aboutissement d'une réflexion globale sur les conditions pour recréer du lien social entre les habitants et les moyens pour lutter contre l'isolement des personnes âgées. L'enjeu de cette salle est de favoriser le lien social en permettant aux différentes générations de se rencontrer, de faire des activités ensemble et de s'entraider.

Bien que la situation sanitaire n'ait pas encore permis l'ouverture de la salle au public, le temps d'attente a été consacré à la formalisation de partenariats avec plusieurs acteurs associatifs de la ville et du département (différentes associations, service vie associative de la Ville de Montluçon, etc.). Un programme prévisionnel d'animations a même été formalisé en attendant l'ouverture prochaine.

Par ailleurs, pour faciliter le quotidien des personnes âgées, une formation de tous les gardiens de Montluçon Habitat est prévue et démarrera dès que la situation sanitaire le permettra. La future formation vise à leur permettre d'identifier les personnes vulnérables et parfois isolées, afin de déterminer si elles ont besoin d'aide, d'en alerter la direction si nécessaire et de les mettre en contact avec des structures qui peuvent les aider.

Une autre salle intergénérationnelle est en projet et la construction de cinq logements seniors est en cours dans un quartier qui n'est pas classé en politique de la ville. Sur le long terme, Montluçon Habitat compte généraliser le concept de salle intergénérationnelle sur l'ensemble de son parc, à savoir une salle dans chaque quartier où des logements adaptés aux seniors auront été construits.

Siham Bahloul,
responsable du service communication,
Office public de l'habitat
de l'agglomération montluçonnaise

Prévenir les défis du vieillissement

Prolonger l'autonomie des personnes âgées et leur permettre de rester le plus longtemps possible chez elles, tel est l'objectif du partenariat qui réunit Lyon Métropole Habitat¹, la Caisse d'assurance retraite Carsat Rhône-Alpes et le Groupe APICIL autour de trois axes principaux :

- L'adaptation des logements : Lyon Métropole Habitat (LMH) réalise chaque année des travaux d'adaptation dans près de 200 logements habités par des locataires âgés de plus de 60 ans pour un budget moyen de 3 500 € par logement ; la participation des locataires est plafonnée à 450 €. Par ailleurs, LMH propose systématiquement 20% de logements en conformité avec la charte « Bien vivre chez soi »² sur chacun de ses programmes neufs.
- La lutte contre l'isolement : LMH est également investi dans la mobilisation nationale Monalisa³ contre la solitude des personnes âgées, qui vise à concrétiser les initiatives locales aux côtés de nombreux autres partenaires : Les Restos du Cœur, les Petits Frères des Pauvres, le Secours Catholique...
- La recherche de solutions innovantes : LMH propose un nouveau concept d'habitat adapté à loyer abordable : Vill'âge. Dernière résidence en date, Plaisance, à Décines, propose aux locataires de 60 ans et plus tous les avantages du concept : des logements adaptés à la perte d'autonomie, la proximité des commerces et services, mais aussi un cadre favorable à l'épanouissement du lien social avec des activités en espaces collectifs et la présence d'une coordinatrice de vie sociale.

Xavier Deloche,
directeur de la relation client et du développement
partenarial, Lyon Métropole Habitat

Anticiper et adapter les réponses

GrandLyon Habitat œuvre depuis de nombreuses années pour favoriser le maintien dans le logement de ses locataires seniors. Cette politique se déploie autour de plusieurs actions : l'adaptation du logement, la construction de 20% de logements adaptés, une 3^e voie entre logement ordinaire et établissement, la construction de résidences d'habitat inclusif⁴, l'accompagnement des parcours résidentiels et des actions de prévention.

Depuis 2018, GrandLyon Habitat expérimente de nouvelles actions axées sur la prévention et l'anticipation des besoins en matière d'adaptation du logement. La démarche « évaluation des besoins » consiste en une action auprès des personnes âgées de 60 ans et plus vivant dans des logements de type 2 ou 3, dans des résidences accessibles, pour lesquels GrandLyon Habitat pourrait effectuer des travaux d'adaptation au vieillissement.

En partenariat avec l'association SOLIHA⁵, une rencontre à domicile est proposée à ces ménages ciblés. Depuis 2018, 63 ménages ont été rencontrés et 37% ont exprimé des besoins de travaux, réalisés depuis. Un pari préventif gagnant qui se poursuit sur deux autres résidences en 2021.

La visite à domicile de la conseillère de SOLIHA est aussi l'occasion de questionner plus globalement les besoins et de mettre en place ensuite des actions de sensibilisation au bien-vieillir ou de lutte contre l'isolement à l'échelle de la résidence ou du quartier. ●

Séverine Molina Cruz,
chargée de développement « Accès et maintien durable
dans le logement », GrandLyon Habitat

1. Dans le cadre du pôle public de l'habitat, créé en 2016 et qui vise à coordonner l'action des trois offices publics de l'habitat, la Métropole de Lyon a désigné Lyon Métropole Habitat chef de file sur la question du vieillissement de la population.

2. La charte « Bien vivre chez soi », élaborée au niveau de la Métropole de Lyon, fixe les caractéristiques d'un logement afin qu'il puisse accueillir des personnes en perte d'autonomie ou en voie de le devenir (localisation, accessibilité, aménagements...).

3. Cf. article d'Isabelle Terrasse sur Monalisa 63, pp. 34-35.

4. Tel que défini par la loi Elan, l'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé et assorti d'un projet de vie sociale et collective.

5. SOLIHA (Solidaires pour l'habitat) est un mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat qui regroupe, au niveau national, 140 organismes.