

HABITAT REGROUPÉ ADAPTÉ > un projet >



Soutenu par



AG2R LA MONDIALE



En association avec ADTIM,
SARTEL, LOTIM ,17 Numérique,
NIVERTEL et MELIS@



L'Habitat Regroupé Adapté

Analyse et préconisations du living-lab limousin

30 septembre 2014

à l'ENSIL

Autonom'lab

Parc d'Ester, 12 rue Gemini
87068 LIMOGES CEDEX
Tél. : +33 (0)5 87 21 21 08
c-berghe@autonom-lab.com
www.autonom-lab.com

Ces projets sont cofinancés par
la Région Limousin et L'Union
Européenne. L'Europe s'engage
en Limousin avec le FEDER.



SOMMAIRE

Qu'est-ce que l'habitat regroupé adapté ?	Page 3
Un enjeu national, une volonté régionale	Page 3
La méthode living-lab: une démarche d'innovation participative	Page 4
Une approche par les valeurs et les usages	Page 5
Les conditions d'implantation	Page 6
Les services associés	Page 7
Perspectives – Conclusion	Page 7
Financeurs et partenaires	Page 8
Exemples d'habitats interrogés	Page 9



En association avec ADTIM,
SARTEL, LOTIM, 17 Numérique,
NIVERTEL et MELIS@



En partenariat avec



Qu'est-ce que l'habitat regroupé adapté ?

L'habitat regroupé adapté concerne : différentes formules d'habitat **intermédiaire, innovant, évolutif, adapté** à différents territoires, pensées **par et/ou pour des personnes actives ou fragilisées**, dans un **milieu ordinaire, accompagné, sécurisé et adapté**, ouvert à toutes les offres de services.

On est dans une phase d'évolution où on passe de la notion d'hébergement à la notion d'habitat avec diverses « familles » d'habitat regroupé; entre l'habitat individuel, habitat dans la famille et institutions.

Ce continuum dans l'offre d'habitat permet de:

- répondre aux évolutions du parcours de vie
- trouver une alternative aux hébergements collectifs
- offrir une diversité de formes d'habitat ancrées dans un territoire et économiquement viable
- répondre aux changements socio-démographiques
- avoir une meilleure coordination entre le secteur gérontologique et le secteur de l'habitat

Un enjeu national, une volonté régionale

Le vieillissement de nos populations et la pluralité des situations qui en découlent placent **l'adaptation du lieu de vie de la personne à la croisée de défis économiques, territoriaux et sociétaux** (cf. rapport Boulmier oct.2009) dans un but de généralisation et de pérennisation des biens et services innovants.

La question de l'adaptation du domicile ou de la proposition d'une offre de logements individuels adaptés sont essentielles. Cette étude s'inscrit dans le cadre du **projet de loi d'orientation et de programmation pour l'adaptation de la société au vieillissement** et répond plus particulièrement au 2ème volet: « accompagner le développement des habitats collectifs alternatifs ». Elle se positionne dans le cadre de la stratégie de la mise en œuvre de la **Silver économie** et du « **Bien vieillir** » en Limousin.

Quelques chiffres clés pour mieux comprendre...

Les Français comme les Européens veulent vieillir chez eux

90 % des plus de 85 ans y parviennent...dont un centenaire sur deux !

90 % des plus de 60 ans en France vivent dans leur logement

10 % dans des résidences seniors services, des habitats regroupés adaptés ou autres types de logements

4 000 € suffisent pour les premières adaptations de sécurité et de confort pour la cuisine et la salle de bain

Le coût moyen d'un hébergement est de 2 200 €/personne/mois (chiffre de l'IGAS)

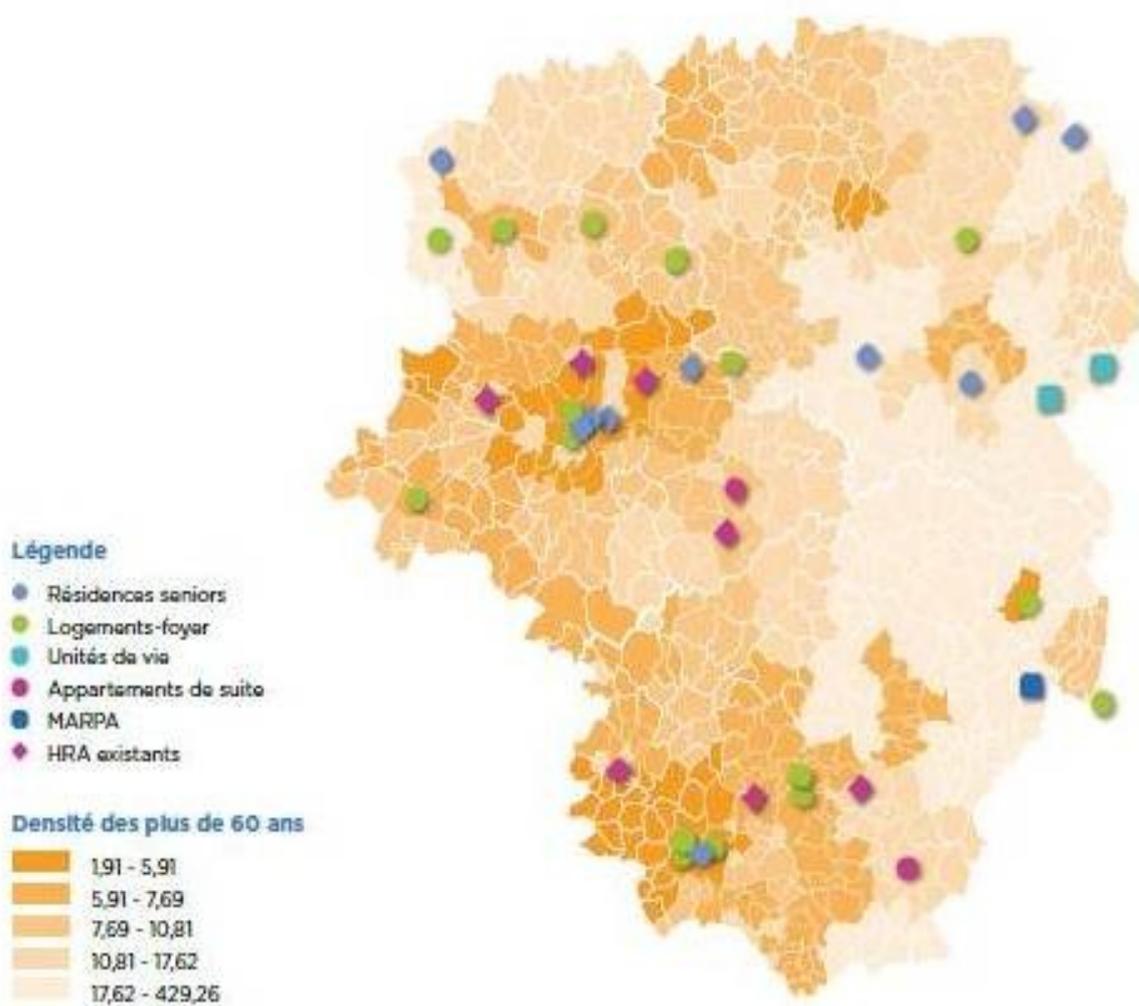
Les personnes en situation de handicap

La population bénéficiaire de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) est plus importante en Limousin (33,1 bénéficiaires pour 1000 habitants de 20 à 64 ans) que dans le reste de la France (22,6 pour 1000) en 2006¹.



Des projets d'habitats intermédiaires qui se développent

Près de 40 types d'habitat intermédiaire existant et d'autre en projet sur le territoire régional.
Voir cartographie ci-dessous



La problématique de l'habitat du point de vue de ces personnes

L'habitat limousin ...

64 % des ménages limousins sont propriétaires; 57% au niveau national en 2007.

Le parc privé ancien est important : 200 000 logements ont plus de 30 ans.

1 ménage sur 15 sollicite une aide au Fonds Social lié au Logement pour leur facture énergétique.

La construction de logements neufs est importante en Limousin (3 600 logements par an entre 99 et 2004) mais la vacance de logements est en hausse : + de 38 300 en 2007 alors que ce nombre baisse généralement en France.

... Focus sur l'habitat des personnes âgées

Entre 60 et 74 ans, plus d'1 personne âgée sur 5 vit seule à domicile. A partir de 75 ans, elles sont plus d'1 sur 3.

Etat des ressources disponibles des ménages limousins

La méthode living-lab : une démarche d'innovation participative

Les revenus bruts disponibles par habitant sont légèrement inférieurs en Limousin (19 436 € contre 19 875 € dans le reste de la France) mais ces revenus sont couverts par 58 % de salaires et 36 % de prestations sociales.

Un living-lab est une méthode de recherche en innovation ouverte qui vise le développement de nouveaux services et produits. L'approche promeut un processus de cocréation avec les usagers (les parties prenantes) et s'appuie sur un écosystème de partenariats public-privé-citoyen.

L'étude collective régionale, sur l'habitat regroupé adapté, se veut avant tout participative et transdisciplinaire afin de repérer au mieux les besoins de notre territoire et de co-concevoir ensemble des réponses les plus adaptées. Elle a mobilisé plus d'une vingtaine de structures régionales différentes (collectivités territoriales, établissements, bailleurs sociaux, SAD, SSIAD,...) et associé les étudiants de 6 filières (IAE, ENSIL, IRFSS, IESF, GRESCO, CERES) dans un objectif de co-produire un "cahier des charges fonctionnel" de l'habitat regroupé adapté pour tous, y compris aux personnes fragilisées.

Une approche par les valeurs et les usages

Cette approche living-lab du sujet a conduit à analyser l'offre sous l'angle **des valeurs et des usages**, mis en avant et définis par le groupe de travail « usagers ».

¹ : source Cnaf et CCMSA

Cinq valeurs ont été définies:

- **Autonomie** : l'autonomie est synonyme de liberté, elle se caractérise par la capacité à choisir de son propre chef. Pour l'HRA, il s'agit de proposer des formes d'habitat ainsi que des offres de services variées tenant compte de l'avis des usagers.
- **Sécurité** : l'absence ou la limitation des risques est assurée par l'organisation humaine, technique et technologique.
Dans un HRA, il s'agit des services ou dispositifs techniques/technologiques destinés à prévenir un risque ou un danger.
- **Inclusion active** : elle consiste à permettre à chaque citoyen, y compris les plus défavorisés, de participer pleinement à la société. Au niveau de l'HRA, il s'agit de faire en sorte qu'il soit accessible tant au niveau de son organisation, que de sa situation géographique ou en terme de coûts financiers.
- **Diversité** : l'HRA accueille des résidents aux profils variés (handicapés ou non, plus ou moins âgés), il est ouvert sur un environnement diversifié favorisant les échanges.
- **Partage** : la valeur «partage » consiste à mettre en commun des expériences pour que chaque partie concernée enrichisse ses connaissances et ses pratiques. L'HRA doit favoriser les interactions sociales que ce soit par la configuration des lieux et/ou par la présence humaine.

L'habitat peut se caractériser par ses usages : habiter, rencontrer, utiliser et participer ; eux-mêmes associés à des services.

Les conditions d'implantation

Que l'on soit en milieu rural ou en milieu urbain, les facteurs clés de succès pour l'implantation d'un HRA avec un projet social et des services, sont les suivants :

- S'appuyer sur un diagnostic du territoire associant les partenaires potentiels du projet (communes, intercommunalités, départements, EHPAD, bailleurs sociaux, associations locales, SSAD, SSIAD, représentants d'habitants,...);
- Correspondre à une demande, à un besoin en terme de nombre d'habitats adaptés (préconisation de 10 à 20 % de logements adaptés, cf. rapport Luc Broussy - janvier 2013);
- Etre à proximité (c'est-à-dire accessible à pied, maximum 600 m) d'un centre bourg, centre ville avec des commerces et/ou des services;
- Etre intégré dans l'habitat « classique » soit à proximité, soit inclus;
- Etre évolutif en fonction des besoins des personnes (socle de base « adapté pour tous » qui peut être personnalisé en fonction des besoins personnels, du parcours de l'utilisateur);
- Avoir un lieu de vie, d'échange collectif;
- Encourager les politiques de déploiement d'infrastructures de communication numériques donnant accès à des activités et des services adaptés permettant aux opérateurs de proposer des offres tarifaires attractives pour les porteurs de projet HRA (cf. loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008);
- Suivre la réglementation en vigueur (loi de 2005 sur l'accessibilité, RT 2012,... par exemple).

Les services associés

Les services doivent être conçus et développés sous l'angle qualité d'usage en tenant compte du parcours de l'utilisateur dans l'habitat par rapport au vieillissement. Cela contribue à développer le confort et la sécurité des espaces privés ou collectifs, en y associant ou pas des services. C'est une approche développement durable, plus précisément, une démarche de **développement social durable**, centrée sur les usagers pour définir un cadre bâti dans un environnement donné.

Six grandes familles de services ont été définies:

- système d'information : domotique, télémédecine, ...
- aménagement de services: commande à distance, gestion,...
- mobilités des personnes: détecteur de mouvement, aménagement des transports,...
- mutualisation des moyens:
- sécurisation des lieux: téléassistance, télévigilance,...
- flux d'échanges interne et externe via le web, les réseaux, etc...

Pour développer ces services, le numérique est indispensable. Il permet d'aller au-delà d'une simple adaptation physique de l'habitat : mutualisation des services, coordination des acteurs, lien social, amélioration de la sécurité des personnes, ... L'habitat regroupé adapté a tout à gagner à être connecté mais cela n'a de sens que si les solutions sont pensées en prenant en compte les usages de l'habitat et les valeurs des usagers.

Perspectives – conclusion

Il y a en Limousin un terreau favorable au développement d'un habitat regroupé adapté exemplaire. La Région s'est d'ailleurs positionnée en tant que territoire « Silver économie » et a mis en place le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) qui organise déjà le déploiement du très haut débit et offre toutes les technologies dont les nouveaux usages numériques ont besoin (domotique, télémédecine...). Le 15 juillet dernier, elle a également lancé un appel à projets régional « Construction de logements à vocation intergénérationnelle » qui fait écho aux ambitions de la filière du bien vieillir. Cet accompagnement des projets a pour objectif de créer une dynamique en Limousin et de démontrer la faisabilité de la mise en place de logements intergénérationnels. Cet appel à projets, qui se clôturera le 1^{er} novembre, s'inscrit dans le cadre de l'Initiative Régionale pour la Croissance et l'Emploi 2014-2015.

Différents organismes proposent déjà des formations, des outils pour accompagner ces changements auprès des professionnels. A titre d'exemple, on peut citer : le CNISAM, le pôle domotique de Guéret, IGL, l'Université de Limoges, ...

Ce travail d'étude sur l'habitat regroupé adapté devrait être suivi par la mise en pratique des préconisations et des outils par certains partenaires sur le territoire Limousin.

Les financeurs et partenaires de l'étude

Fondation Cémavie reconnue d'utilité publique a pour ambition de proposer des réponses concrètes et adaptées au vieillissement, enjeu majeur de société pour les années à venir, et, ce en promouvant tous les types d'accueils existants et en en cherchant de nouveaux.

Par cette étude, la Fondation souhaite contribuer au développement de nouvelles offres d'habitat inscrites dans une logique évolutive permettant de proposer aux personnes en perte d'autonomie un parcours résidentiel évoluant avec leurs capacités.

Elle se propose de gérer demain ces nouveaux de type de solutions d'habitat. La Fondation est intéressée pour étudier la possibilité que ces services s'appuient sur ses EHPAD comme centre ressources et services.

L'AG2R LA MONDIALE, premier groupe de protection sociale en France, déploie une action sociale riche, variée, qui a l'ambition d'accompagner les plus vulnérables, fragilisés dans leur parcours du fait de leur âge, de leur perte d'autonomie, de leur situation de veuvage, de l'inactivité professionnelle ou d'une problématique de santé.

Les axes de travail sont le **bien vieillir**, le **maintien à domicile** et l'**accompagnement de l'entrée en établissement d'hébergement**.

L'AG2R LA MONDIALE s'implique dans cette étude dans le cadre de sa politique d'action sociale visant à :

- Réaffirmer l'engagement et le positionnement du groupe sur les problématiques sociétales.
- Inscrire les résultats de l'étude dans l'évolution du cahier des charges des EHPAD de demain.
- Faire le lien avec les prestations individuelles remboursées.
- Contribuer à la promotion d'offres alternatives modulables et évolutives pour les publics.
- Dynamiser une action partenariale sur le territoire régional.

Axione Limousin, filiale d'Axione Infrastructures, délégataire de service public du syndicat mixte DORSAL, est en charge de l'aménagement numérique haut et très haut débit du territoire Limousin.

L'infrastructure mise en place et maintenant reconnue, a permis aux collectivités de construire les fondations indispensables au développement économique de notre région et de préparer un avenir numérique permettant d'envisager de façon pérenne la montée vers le très haut débit.

L'infrastructure créée a des répercussions importantes dans de nombreux domaines. Axione Limousin œuvre pour un service public numérique à la recherche de nouvelles modalités d'accès au réseau pour des secteurs comme la médecine, la domotique, la recherche, l'éducation, le tourisme, l'agriculture, la forêt, le bâtiment...

Dans la continuité de sa démarche, Axione Limousin a souhaité s'engager avec Autonom'lab et est devenu partenaire co-financeur de l'étude HRA en collaboration avec six autres délégations de service public d'Axione : 17 Numérique (17), Sartel (72), Nivertel (48), ADTIM (07 et 26), LOTIM (42) et Melis@ (49).

Les besoins liés à un Habitat Regroupé Adapté (HRA) doivent être identifiés et s'accompagner de solutions techniques fiables. Ces HRA ne peuvent se réaliser sans l'existence d'une infrastructure haut et très haut débit adaptée et pérenne construite avec les collectivités et les partenaires économiques. Les résultats attendus de l'étude devant ensuite permettre le déploiement de projets structurants en lien avec les enjeux de la Silver Economy.

La Caisse des Dépôts, établissement public financier au service de l'intérêt général et du développement économique est mandatée par l'Etat pour gérer les fonds d'épargne et les employer notamment en faveur du financement du logement des personnes âgées. Elle s'implique aujourd'hui dans cette étude dans le cadre de la convention signée avec la Région le 2 mai 2012 dont l'un des 4 axes formalisés est « l'accompagnement du vieillissement des populations et des personnes handicapées ».

Par cette étude, la Caisse des Dépôts souhaite :

- mesurer les besoins des parties prenantes d'Autonom'lab afin d'adapter au mieux son offre de financement et répondre aux besoins spécifiques de la région dans le cadre de ses missions d'intérêt général ;
- accompagner la réflexion pour le montage d'une structure régionale porteuse des projets immobiliers dans laquelle la CDC pourrait être investisseur.

La Région Limousin, s'inscrit dans cette étude au travers du soutien apporté à Autonom'lab dans une convention d'objectifs et de moyens 2011-2014. Les attentes de la Région à l'égard de cette étude sont de faire le lien avec l'ensemble des compétences régionales que sont l'aménagement du territoire (plus particulièrement sur le volet cadre de vie et aménagement numérique du territoire), le développement économique, le soutien à la formation et la recherche.

Le CISS Limousin, Collectif Interassociatif sur la Santé, a pour mission la défense des Droits des Usagers du Système de Santé et Médico-Social. Il propose des représentants des Usagers dans toutes les instances sanitaires de la Région et assure la formation et l'information de ces représentants. Il s'est joint à cette étude afin de faire remonter les besoins des personnes en perte d'autonomie, personnes âgées ou en situation de handicap, qu'il représente par le biais de ses associations et ainsi, faire avancer la prise de conscience collective sur leurs besoins en terme d'habitat.

Exemples d'habitat interrogés (existants ou en projet)

exemples d'habitats interrogés (existants ou en projet)			
	Nom	structure gestionnaire	localisation
	Habitat de la Croisille sur brianche	ODHAC 87	la Croisille (87)
	Petites Unités de Vie - les Coutures	Mutualité Française Limousine	Limoges (87)
	Petites Unités de Vie - Victor Thuillat	Mutualité Française Limousine	Limoges (87)
	Lavergnas II	Office Public Saint Junien Habitat	St Junien (87)
	Résidence Séniors Services - Les Châtaigniers	Domitys	Panazol (87)
	RPA Les Casseaux	CCAS de Limoges	Limoges (87)
	Résidence Jean Vespieren	Dom'aulim	Couzeix (87)
	Maisons créatives	Dom'aulim	Aixe/Vienne (87)
	services appartements de semi autonomie	PEP 87	Limoges (87)
	Jardin des Aînés -Espagnac	Mairie d'Espagnac / Corrèze Habitat	Espagnac (19)
	PUV Crocq-Mériinchal	Communauté de communes / Creusalis	Crocq et Mérinchal (23)
	Le Vilaret d'or	Mutualité Française Limousine	St Hilaire-Peyroux (19)