

mardi 4 octobre 2016

Dossier de presse

Les dispositifs en faveur du logement seniors dans l'Agglo

Contact Presse : Marine Musette | marine.musette@orleans-agglo.fr | www.orleans-agglo.fr | Tel. 02 38 79 29 98

Les dispositifs en faveur du logement seniors dans l'Agglo

De la maison intergénérationnelle aux services du CCAS dédiés à favoriser le maintien à domicile, en passant par les aides à l'adaptation du logement, l'Agglo et ses partenaires, mènent une politique volontariste en matière d'habitat séniors. De nombreux dispositifs sont mis en place afin de permettre à nos aînés de se loger dans les meilleures conditions possibles.

1. L'intergénérationnalité

a. La maison intergénérationnelle - ZAC du Hameau - Saint Jean de Braye - Habitat et Humanisme

Le concept repose sur l'échange solidaire d'expériences et de services ainsi qu'un accompagnement social approprié mené par Habitat et Humanisme et l'association « Famille, partage, espérance ».

Premier projet sur le territoire, il a suscité un large partenariat autour de « Habitat et Humanisme »: CHRS, ADOMA, IMANIS, COALLIA, AIDAPHI, le CCAS de St Jean de Braye, la Maison de l'Habitat, le SIAO la Maison du Département et l'APA. La résidence accueille, depuis mi-mai, 43 logements (T1 au T3) destinés pour un tiers à des jeunes de plus de 18 ans en formation, des familles monoparentales (avec 1 ou 2 enfants) ainsi que des séniors autonomes. La résidence offre des espaces collectifs également (salle de détente, buanderie, jardins partagés et chambre d'amis pour pouvoir accueillir si besoin la famille en visite).

Au 10 juin 2016, la maison intergénérationnelle connaît déjà un taux d'occupation de près de 50% et accueille déjà 20 locataires (11 jeunes de moins de 30 ans, 5 familles monoparentales ainsi que 4 personnes âgées autonomes). Habitat et Humanisme a prévu d'organiser des commissions d'attributions régulièrement et constate que ce mode de résidence sociale, assez novateur, suscite un véritable engouement.

b. La cohabitation intergénérationnelle dispositif porté par la Maison de l'Habitat depuis juin 2014

La cohabitation intergénérationnelle permet de mettre en relation un senior ayant une chambre disponible dans son logement et désireux de compagnie ou d'un complément de revenu, avec un jeune de moins de 30 ans à la recherche d'un logement. Le senior de plus de 50 ans (40 ans pour les personnes en situation de handicap) doit mettre à la disposition du jeune une chambre, meublée au minimum d'un lit, d'une armoire et d'un bureau, avec accès aux parties communes (séjour, cuisine, salle de bains et WC).

L'intérêt de la démarche

<u>Pour le senior :</u> Favoriser et sécuriser le maintien à domicile Percevoir un complément de revenu Permettre à un jeune de se loger	<u>Pour le jeune :</u> Accéder à moindre coût à un logement confortable et sécurisé, de manière temporaire ou plus durable
<u>Pour tous :</u> Un suivi régulier assuré par les professionnels de la maison de l'habitat Lutter contre l'isolement, créer du lien et profiter d'échanges de savoirs	

Cette démarche s'inscrit dans le réseau COSI (Cohabitation Solidaire et Intergénérationnelle) qui est le premier réseau national des associations gestionnaires de services de cohabitation intergénérationnelle.

Deux formules sont possibles :

- Logement contre indemnité : une chambre meublée avec salle de bains et WC (communs ou indépendants) est mise à la disposition du jeune en contrepartie du versement d'une indemnité plafonnée à 250 € par mois charges comprises
- Logement contre présence : une chambre meublée avec salle de bains et WC (communs ou indépendants) est mise à la disposition du jeune en contrepartie d'un engagement du jeune à être présent au domicile du senior au moins 4 soirs par semaine et 1 week-end sur 2. Dans cette formule, le jeune ne paye qu'une participation aux charges, plafonnée à 50 € par mois

La Maison de l'Habitat accompagne et sécurise le dispositif de cohabitation par :

- la signature d'une convention d'occupation et d'une charte entre le senior et le jeune,
- la réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie,
- un suivi individualisé des deux parties pendant toute la durée de la cohabitation.

Enfin, il s'agit d'un service accessible pour tous : seule une participation forfaitaire de 50 € est demandée au jeune et au senior au démarrage de la cohabitation.

En 2015 38 dossiers ont été déposés et 5 binômes ont été formés.

Contact : Maison de l'Habitat – 16 rue Jeanne d'Arc 45000 Orléans - 02 38 68 10 40

2. L'adaptation de l'offre de logement social aux attentes des seniors

a. Le bouclier logement mis en place par les Résidences de l'Orléanais en janvier 2012 :

Un dispositif de modération des loyers dit « bouclier logement » en faveur des locataires seniors de l'OPH a été mis en place afin que la part du budget consacré au logement reste supportable pour les seniors disposants de revenus. Cette mesure découlant de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion de 2009 s'inscrit dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale des Résidences de l'Orléanais. Le principe est que le loyer, sans les charges et après déduction de l'APL, n'excède pas 20% des ressources mensuelles du locataire concerné. Les bénéficiaires de cette aide sont les locataires de plus de 62 ans occupant au maximum un T2.

En 2015, ce sont 115 locataires qui ont bénéficié du bouclier logement pour un montant global de 83 141 €. En 2016, 138 locataires bénéficient actuellement de cette protection. Il est à noter que Les résidences de l'Orléanais est 1er bailleur social à avoir lancé cette mesure.

b. Entre 2006 et 2016, 12 établissements EHPAD, résidence seniors ou maisons intergénérationnelles sur 9 communes ont été financés. L'offre d'EHPAD domine avec quelques 300 chambres proposées sur l'Agglo depuis une dizaine d'années, gérées par des associations.

- La résidence Villa Verde Orléans à La Source inaugurée en février 2016, par les résidences de l'Orléanais.
18 logements collectifs situés au 19 bis rue Léopold S. Senghor au-dessus de la Maison de santé pluridisciplinaire ont été livrés depuis février 2016, pour des loyers mensuels allant de 300 à 369 € charges comprises pour un T2 à 450 à 481 € charges comprises pour un T3.
- La résidence Locy Diamants à Saint-Jean-de-la-Ruelle, par Vallogis
23 logements situés sur la commune de Saint Jean de la Ruelle, rue des Diamants, que la SA HLM Vallogis a mis en service fin 2015. Cette résidence financée aussi par l'Agglo, dans le cadre de la programmation logements 2012, accueille des locataires seniors occupant actuellement des pavillons T4 et T5, qui sont systématiquement adaptés pour les personnes à mobilité réduite.
- La résidence Claude Debussy à Olivet, par Vallogis
20 logements, pour personnes âgées autonomes se situe allée Claude Debussy à Olivet. Elle est composée de 13 logements T2 et 7 logements T3 d'une superficie allant de 56m² à 73m², pour des loyers allant de 328 euros à 458 euros. La pose de première pierre a eu lieu le 26 mai 2016 pour une mise en location prévue au 3^{ème} semestre 2017.
- La résidence Le Manoir à St-Pryvé-St-Mesmin inaugurée le 23 mai 2016, par Vallogis
Cette résidence sociale sénior de 30 logements, avec services et locaux d'animation se situe 82 routes de St-Mesmin à St-Pryvé-St-Mesmin. La présence d'un local commercial, d'une association de locataires et d'une résidence famille à côté, permet d'accompagner les résidents seniors et de favoriser la mixité générationnelle.

3. Favoriser le maintien à domicile

a. Aider à l'adaptation logement des logements sociaux par les résidences de l'Orléanais

- Une démarche proactive favorisant le maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation des logements du parc existant des résidences de l'Orléanais (volets roulants électriques, interphones, installation de barre de maintien, transformation des baignoires en douches,...).
- 48 demandes d'aménagement ont été réalisées en 2015 par les résidences de l'Orléanais pour un montant de 83 197 €.

b. Accompagner les propriétaires occupant dans l'adaptation de leur logement

Le maintien à domicile constitue une priorité forte de l'Anah et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie pour l'agglomération, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. ces interventions seront poursuivies par la communauté d'agglomération dans le cadre de l'action 23 du Programme Local de l'Habitat.

Quelques chiffres :

Bilan de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'agglomération (2011 - 2014) :

- 277 aides accordées pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, soit 53 % des aides.

Depuis 2015 à ce jour :

- 85 logements aidés pour 272 554 € de subventions par l'Anah et l' AggLO)
- Exemple de travaux aidés :
 - o adaptation de salles de bains (transformation de baignoire en douche, WC surélevé, etc.),
 - o création de rampe d'accès,
 - o volets roulants, etc...

c. Le CCAS : des services à la personne dédiés aux aînés afin de favoriser le maintien à domicile

➤ Le Portage des repas

- depuis 2009, deux formules de repas :
 - o midi seul
 - o midi et soir
- 2 menus au choix chaque jour
- des menus complets et équilibrés
- conditionnés en barquettes et livrés en plateaux
- élaborés par SOGERES
- un dispositif à destination :
 - des personnes âgées de 60 ans et plus
 - dans une situation particulière (retour d'hospitalisation, tutelle, handicap...)



Le portage des repas en chiffres

- 283 bénéficiaires du portage de repas à domicile
- La moyenne d'âge des bénéficiaires est de 80 ans
- 159 551 repas ont été distribués en 2015

La tarification de la prestation

Elle est répartie en 5 tranches et évolue en fonction des ressources : de 6,89 € à 10,19 € pour une formule complète midi et soir.

La préparation des repas par une personne, à domicile

Une prestation possible dans le cadre d'un plan d'aide financé pour partie, sous conditions, par l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie ou par les Caisses de Retraite.

➤ La téléassistance

Système permettant l'émission d'une alerte en cas de chute ou de malaise, à l'aide d'un simple transmetteur portatif relié à un poste téléphonique, pour une intervention d'urgence.

La tarification de la prestation

- Elle est répartie en 5 tranches et évolue en fonction des ressources :
 - o de 7,56 € à 22,68€/mois.
- Le nombre moyen d'abonnés par mois est de 293

➤ L'hébergement : les résidences autonomie

Le CCAS propose un hébergement en résidences non-médicalisées pour les personnes âgées d'au moins 60 ans et répondant aux critères d'autonomie et de vie en collectivité (Résidences Isabelle Romée et Alice Lemesle, soit 136 logements dont 3 logements en hébergement temporaire) :

- des logements privatifs de type F1 bis ou F2 pour les couples
- non-meublés
- des espaces et des services collectifs
- un cadre sécurisé

La nature des prestations

- restauration du midi
- animations et activités diverses
- gardiennage
- veille sanitaire

➤ Le CLIC : Le Centre Local d'information et coordination gérontologique

Le CLIC est un organisme dédié aux personnes âgées et à leur entourage. De dimension intercommunale (22 communes de l'Agglomération et Donnery), il apporte une aide et des conseils pour les démarches au quotidien et favorise ainsi le maintien à domicile.

Les missions du CLIC

- Information gratuite dans différents domaines :
 - o les loisirs,
 - o les aides à domicile,
 - o l'accès aux droits,
 - o les structures d'accueil, etc.
- Mise en place de plans d'aides personnalisées, cohérentes, pour les personnes âgées
- Prévention et sensibilisation du public (diffusion de plaquettes d'information, conférences thématiques)
- Appui et coordination entre les professionnels (travailleurs sociaux, associations d'aide à domicile, médecins...).
- Animation du réseau gérontologique à l'échelle de l'agglomération

En 2015, pour la seule antenne Orléans, le CLIC a permis

- d'entrer en contact avec 3 553 personnes (accueil, info, orientation physique et téléphonique)
- de mener 328 entretiens personnalisés (à domicile ou au C.L.I.C.).

Contact : CCAS (Centre communal d'action sociale) - 69 rue Bannier 45000 Orléans - 02 38 79 22 22

Dans l'Agglo :

- **22 EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) dont 11 habilités à l'aide sociale**
- **5 Résidences Autonomie (EHPA) présentes sur l'agglomération** (dont 4 gérées par des CCAS)
 - Résidence Alice Lemesle, Résidence Isabelle Romée - Orléans
 - Ambroise Croizat - Fleury les aubrais
 - George Brassens - Saran
 - Résidence la Cigogne - ARefo gérée par une structure associative
 - soit 357 logements
- A venir, **la résidence senior Œuvre Jeanne d'Arc à vocation sociale**, gérée par l'association éponyme. En cours de construction, 55 logements à loyers modérés.

Zoom sur... Janasense

« Comment mes proches seront-ils au courant s'il m'arrive quelque chose chez moi ? »

Janasense est une startup créée en 2016, résidente du Lab'O, elle propose un service connecté offrant une sérénité partagée au couple parent-enfant.

Janasense s'appuie sur la mesure comportementale au sein d'un logement.

Le premier révélateur étant l'eau. Par ce biais il est possible d'identifier les défaillances de la personne et d'informer les proches. Des relais peuvent aussi exister à travers des services de proximité ou le voisinage.

Janasense offre un service totalement transparent, en respect avec la vie et le rythme naturel de la personne.



Contact : Mickael Alves +33 6 64 66 56 19 – mickael.alves@janasense.com