



© Vue 3D du projet, sources olibis

# CHEZ SOI SANS ÊTRE ISOLÉ : DES LOGEMENTS ALTERNATIFS PROPOSÉS AUX PERSONNES ÂGÉES



# Introduction

Bruno Le Gonidec  
Chargé de projet en habitat et urbanisme  
Cerema Ouest



# Introduction

→ contexte de l'étude

→ Questions liées

→ Présentation des principaux résultats de l'étude



## Introduction

# Les enjeux sociaux et urbains du vieillissement

- L'augmentation de l'espérance de vie constitue un progrès pour les familles et leur entourage « sous réserves qu'elles trouvent dans leur environnement les conditions de vie favorables pour répondre à leurs besoins ».
- En France les pouvoirs publics privilégient l'accompagnement au maintien à domicile et la prise en charge des personnes dépendantes
- Entre ces deux formes d'habitat, il existe une multitude d'initiatives locales pour construire une offre intermédiaire, alternative
- Mais comment qualifier les besoins ?



## Introduction

# Les enjeux sociaux et urbains du vieillissement

- Parmi les raisons le plus souvent citées pour quitter son domicile et emménager dans un logement adapté, les ménages citent le plus souvent :

Un besoin de sécurité pour soi et ses proches

Un besoin de se rapprocher de ses proches ou de se créer de nouveaux liens de sociabilité

Un besoin de maîtriser son avenir, d'être acteur de ses choix

• A l'inverse, la solitude et l'isolement sont reconnus comme des risques importants liés au vieillissement

• Ces risques sont plus importants pour les personnes aux revenus modestes

• « L'habitat peut accroître la dépendance et l'isolement, ou il peut, au contraire, en être le premier facteur de prévention » (Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées, 2012)



## Introduction

# Les enjeux sociaux et urbains du vieillissement

- Le maintien à domicile nécessite non seulement une adaptation du logement mais plus généralement de l'environnement urbain et sociale des seniors.
- Mais, il n'est pas toujours possible c'est pourquoi des élus, des associations font émerger de nouvelles formes d'habitat pour les aînés en leur mettant à disposition des logements « là où ils ont toujours vécu » pour maintenir leur ancrage dans la vie locale tout en organisant la prise en charge de leur santé.
- L'offre de logement alternatif au domicile et à l'établissement médicalisé n'est pas nouvelle.
- Deux « modèles » se sont développés sous la forme de logements collectifs :
  - les foyers logements pour des ménages plutôt modestes et les résidences seniors pour des ménages aisés autonomes et donc sans assistance médicale



# Merci aux membres du comité de pilotage



# Présentation des enseignements de l'étude

Emmanuelle Colléter, Chargée d'étude au Cerema



15 études de cas disponibles sur les sites du PUCA et du Cerema

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/habitat-et-veillissement-de-la-population-des-a2084.html>

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/habitat-veillissement-population-initiatives-logement>

La coopérative d'habitants Les Chamarel à Vaulx en Velin  
La Maison du Thil à Beauvais  
Les Domiciles partagés Ages&vie à Besançon  
La Marpa La chènevière St Denis les Bourgs  
Les logements groupés Papyloft à Boos  
Les domiciles accompagnés, Les Octaves, MEL  
La résidence intergénérationnelle Sérénitis à Beaune  
Les logements groupés à Mansle  
Les Vill'âges Bleu, Bretenière  
Résidence intergénérationnelle Le Kanata à Liffré  
Maison groupé Habit'âge à Fontaine Guérin  
Résidence Thématique, Concert'O, Bordeaux  
Domiciles partagés Ayyem Zamen Paris  
Déploiement des domiciles partagés dans le Morbihan  
Le «parcours logement» du CCAS de Lomme

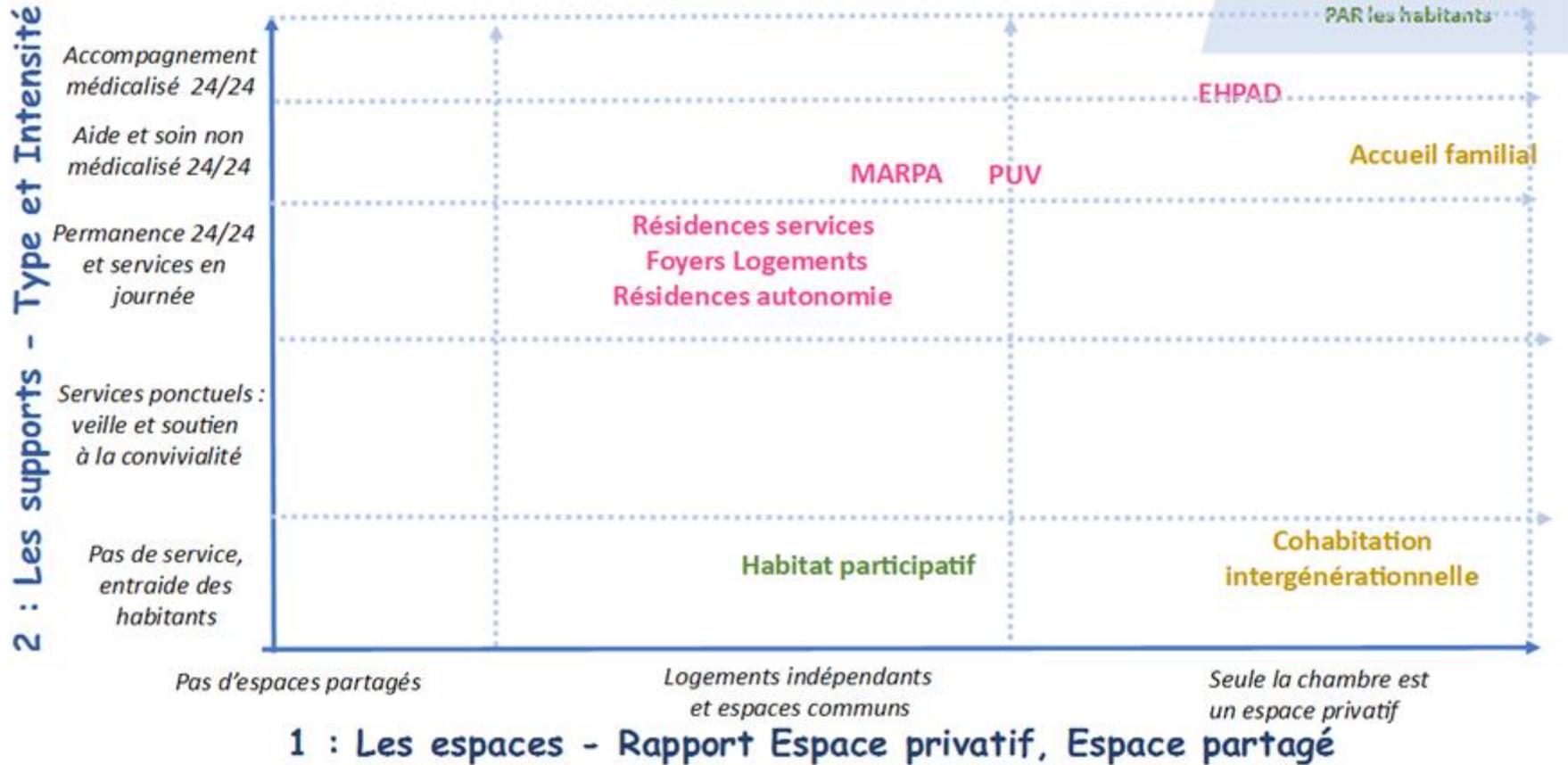
# **une architecture adaptée qui intègre des espaces partagés**



Des logements, sécurisants pour les habitants, ainsi que leurs proches : adaptés, accessibles ou prévus pour l'être, pensés pour faciliter les gestes de la vie quotidienne

Un habitat qui combine en un même lieu des logements privés et des espaces communs destinés à partager des activités.

# Le panorama : trois dimensions pour se repérer

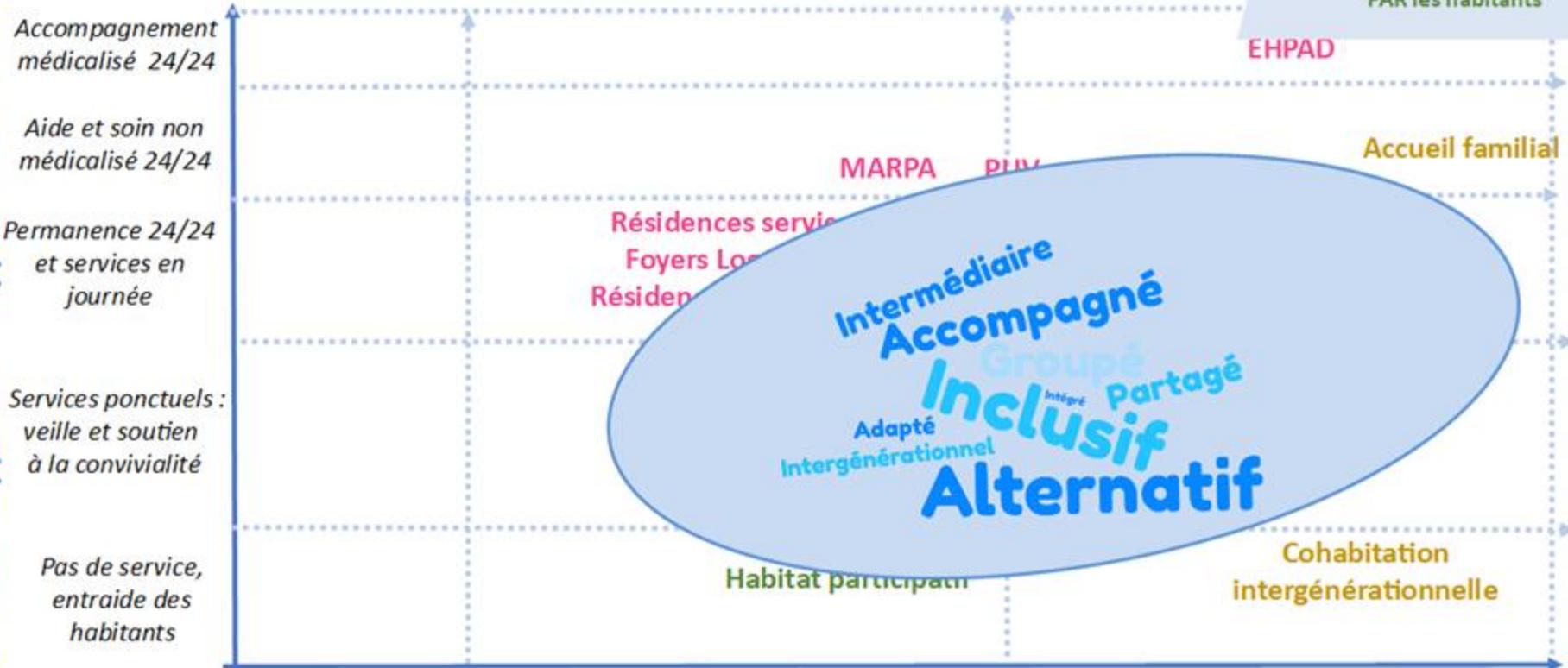


Doc fait par Hélène Leenhardt, membre du Réseau HAPA et du collectif Habiter autrement

# Le panorama : trois dimensions pour se repérer

3 - Gouvernance  
**POUR** les habitants  
**AVEC** les habitants  
**PAR** les habitants

2 : Les supports - Type et Intensité



## 1 : Les espaces - Rapport Espace privatif, Espace partagé

Doc fait par Hélène Leenhardt, membre du Réseau HAPA et du collectif Habiter autrement

## Des projets dans lesquels le lien social est central



qui D'intensité variable, des lieux de vie comprennent

- ✓des services
- ✓un accompagnement
- ✓des activités et des animations

## Enseignement 3 :

# Des coûts supportables pour les habitants



- › Coût global moyen des logements
- › Que comprennent ces coûts ?  
Loyers, charges, fonctionnement / salle commune
- › Comment les réduire ?
  - les aides publiques et privées
  - les différentes formes de mutualisation
  - les cadres juridiques hybrides

## Enseignement 4

# Une pluralité d'acteurs qui garantit le rôle central des habitants

→ Des logements « faits par », « faits pour », ou « faits avec » les personnes âgées ?

→ Une volonté d'écouter les habitants et de faire avec eux

→ De l'ingénierie de projet au collectif solidaire, des initiatives où les habitants ont un rôle à part entière et où ils restent maîtres de leur vie



© Vue 3D du projet, source 50124

# CHEZ SOI SANS ÊTRE ISOLÉ : DES LOGEMENTS ALTERNATIFS PROPOSÉS AUX PERSONNES ÂGÉES

## Merci pour votre attention

Oldyssey, un tour du Monde de la vieillesse  
[www.oldyssey.org](http://www.oldyssey.org)

Accueil familial  
<https://www.cettefamille.com/>

Béguinages Solidaires  
[www.beguinaagesolidaire.fr](http://www.beguinaagesolidaire.fr)

Béguinage et compagnie  
[Www.beguinaage-et-compagnie.fr](http://www.beguinaage-et-compagnie.fr)