

**SAMEDI 26
NOVEMBRE**

2016 // 9 h 30 - 16h 30

**TERRA BOTANICA
ANGERS**

**CONFÉRENCE, INTERVENTIONS
ET TABLE RONDE :**

Avec notamment la participation de
Jean-Claude DRIANT, Professeur à
l'école d'urbanisme de Paris,
Jack DUPE, Directeur de l'ADIL 49,
Dr Delphine PIOLET du Gérontopôle
et de nombreux acteurs locaux...

ENTRÉE GRATUITE
(INSCRIPTION OBLIGATOIRE)

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :
02 41 36 51 03
www.udaf49.fr

Udaf 49

Union Départementale des Associations Familiales

**3^{ÈME} CONFÉRENCE DÉPARTEMENTALE
DE LA FAMILLE**



**AVANCER EN ÂGE
et CHOISIR SON HABITAT**
FORMULES INNOVANTES D'HABITAT POUR LES SENIORS

OUVERTURE DE LA JOURNEE

Animation de la journée par Jawad HAJJAM, Directeur du développement au CENTICH (Centre d'Expertise National des Techniques de l'Information et de la Communication pour l'Autonomie)

➤ Introduction par Marie-Josée DOUCET, Présidente de l'UDAF 49

La conférence départementale de la famille est un moment privilégié de rencontre et de réflexion sur les évolutions envisageables en matière d'actions destinées aux familles. Les conférences départementales visent bien à promouvoir la politique familiale engagée dans les départements, à valoriser l'action des différents partenaires, à identifier en commun des problématiques spécifiques, à formuler des propositions concrètes d'amélioration de la vie quotidienne des familles.

Au niveau national, les ex-conférences de la famille ont abouti à de nombreuses mesures qui ont marqué la politique familiale. Citons pour exemple la création du Congé paternité, de la Prestation d'Accueil du jeune Enfant (la PAJE), des réseaux d'appui et d'accompagnement à la parentalité (Les REAAP), du diplôme de médiateur familial, du Chèque Emploi Service Universel ou encore la réforme du statut d'assistante maternelle et celle de la filiation.

Les conférences nationales de la famille ont progressivement laissé leur place au haut conseil de la famille. L'UNAF, notre instance nationale, a alors encouragé les UDAF à organiser des conférences départementales. La décentralisation et le transfert de charges vers les départements, font que les politiques sociales et familiales se jouent aussi sur le plan local.

Comme pour les précédentes éditions, un groupe de travail, composé de bénévoles issus d'associations familiales, s'est constitué pour mettre en forme cette troisième conférence départementale de la famille.

La conférence est donc pour notre Institution l'aboutissement d'un travail de plusieurs mois c'est pourquoi nous souhaitons que la dynamique engagée ne s'achève pas à la clôture de cette journée. Nous espérons que nos travaux enrichis de toutes vos observations et témoignages, marquera un nouvel élan pour une réflexion plus large à ce sujet sur les territoires.

Bien évidemment, nous n'avons pas l'ambition de croire que nous pourrions à notre niveau infléchir les politiques nationales ni même locales. Nous avons par contre la conviction que la parole des familles et celle des associations familiales comme des autres associations, a besoin d'être portée, relayée, entendue.

Quant à la thématique retenue, elle présentait l'avantage d'être en lien avec nos précédentes conférences : la 1ère traitant des aidants familiaux, la deuxième de la génération dite pivot. De plus la question du logement et en particulier du logement pour les personnes vulnérables est une des préoccupations majeures de l'UDAF : pour preuve, elle gère désormais deux résidences accueil pour personnes souffrant d'un handicap psychique. Enfin c'est un sujet qui parle à toutes les familles, un sujet auquel nous serons confrontés un jour ou l'autre, pour nous-mêmes ou pour un proche.

Comme bien souvent les solutions existent, le tout est d'anticiper et de lever quelques freins liées à nos propres représentations personnelles. La journée doit permettre d'enrichir le débat permettant ainsi d'éclairer et pourquoi pas d'influencer, nous l'espérons, les futures politiques locales.

CONFERENCE

"Les politiques du logement face aux défis sociodémographiques"

➤ Intervention de Jean Claude DRIANT, Urbaniste, Professeur à l'école d'urbanisme de Paris

Quelle est la situation du logement en France?

De quelle façon les politiques de l'habitat tentent-elles (ou pas) de traiter les grands enjeux de la transformation de la société française notamment en termes sociodémographiques ?



L'objectif est de proposer une conférence d'ouverture sur les liens entre les politiques du logement et l'objet de la journée, mais sans disposer d'une véritable expertise des questions liées à la vieillesse, et encore moins des particularités de la situation du Maine-et-Loire.

Le but est de tenter de placer les questionnements de la journée dans une perspective large sur la situation du logement en France aujourd'hui et sur la façon dont les politiques de l'habitat tentent (ou pas) de traiter les grands enjeux de la transformation de la société française, notamment en termes sociodémographiques.

La conférence est construite en trois parties complémentaires :

- La première vise à situer les grandes lignes du contexte des marchés et des politiques du logement en France aujourd'hui.
- Cela permettra, dans un deuxième temps, d'exposer les principales questions que posent les évolutions sociales et démographiques de la société française et du territoire national.
- La troisième partie du propos, introduit quelques réflexions sur la question spécifique du logement des personnes âgées.

1. Marchés et politiques du logement en France

Lorsqu'on évoque les politiques du logement, on se réfère généralement à la notion de « besoins en logement » en considérant qu'il est nécessaire que tout le monde soit logé et bien logé (avec tout ce que cela représente de logement adapté aux conditions de vie, aux capacités des gens, à leurs aspirations...). C'est ce qui conduit notamment à parler en termes de « droit au logement ».

Peut-on toutefois parler de droit au logement de façon équivalente à un droit à l'éducation ou à la santé ? Ce n'est pas le cas car le logement est un d'abord bien marchand. Et ce n'est pas n'importe lequel puisque nous en sommes tous responsables :

- 58% de propriétaires occupants
- 20% de locatif privé entre les mains de particuliers (Insee, enquête logement 2013)

Ce marché dont nous détenons donc tous les clés, c'est un ensemble d'enjeux individuels :

- être logés,
- choisir notre mode de vie et notre cadre de vie,
- constituer un patrimoine,
- investir.

Ce sont nos choix résidentiels et nos choix d'épargne qui en tracent les limites.

Bien-sûr, ces choix individuels ne suffisent pas à résoudre les insuffisances du système et parfois même ils en génèrent : inégalités sociales, ségrégation, discriminations, étalement urbain, désaffectation des centres villes...

Les politiques du logement, à l'échelle nationale et à l'échelle locale, sont là pour tenter de corriger ces effets néfastes, avec plus ou moins de succès.

- C'est le rôle du logement social (loger ceux qui ne trouvent à se loger dans le marché),
- inciter à l'investissement locatif privé (notamment pour aider les jeunes à se loger),
- favoriser l'accession à la propriété (pour aller dans le sens des aspirations des ménages, orienter l'épargne, libérer des logements locatifs, préparer les retraites...)

Mais aussi favoriser la mixité sociale et même l'emploi dans le secteur de la construction (notamment l'artisanat du bâtiment).

Comprendre les politiques du logement, c'est comprendre la diversité de ces objectifs.

2. Grandes évolutions sociodémographiques et crise du logement

La question du logement croise donc les réalités socioéconomiques d'un marché avec des enjeux politiques fondamentaux. Ces politiques sont souvent considérées comme coûteuses et parfois inefficaces, mais il est utile d'avoir à l'esprit que si ces politiques coûtent 40 milliards d'euros par an, le secteur du logement en rapporte 62 en recettes fiscales (TVA, droit de mutations, taxe foncière...).

Par ailleurs, le jugement d'inefficacité peut être mise en doute : on n'a jamais été aussi bien logé en France qu'aujourd'hui. Outre les progrès du confort (50% de logements sans sanitaires en 1970, 0,7% aujourd'hui), l'un des indicateurs les plus frappants allant dans ce sens est la hausse de la surface moyenne par personne : 22m² en 1970, 40 m² aujourd'hui.

Dans ce contexte, d'où vient alors que l'on parle encore tant de crise du logement ? Trois éléments pour la réflexion :

D'abord les deux explications principales de la hausse de la surface moyenne par personne sont :

- l'accroissement de la part des maisons individuelles (en moyenne plus grandes que les appartements) ;
- mais surtout la baisse de la taille moyenne des ménages : 3 personnes par ménage à la fin des années 1960, 2,3 personnes aujourd'hui.

Cette baisse, qui permet de comprendre que l'accroissement de la demande de logements est plus rapide que celui de la population totale, s'explique elle-même de deux façons assez nettement différentes :

- L'accroissement du nombre de ruptures familiales. Une séparation de couple génère mécaniquement deux ménages de taille réduite (mais ayant des besoins en logement de type familial) et donc un accroissement de la demande présente sur le marché.
- L'allongement de la durée de la vie par laquelle on enregistre un nombre croissant de ménages de deux, puis une personne, après le départ des enfants de la famille. Contrairement aux précédents, ces ménages de petite taille ne génèrent que peu de demande de logement car la majorité d'entre eux ne cherche pas à déménager.

Ensuite, il faut souligner qu'on ne parle pas de crise du logement dans les mêmes termes selon qu'on est à Angers, à Nantes, à Nice ou à Paris.

L'histoire récente, est celle de l'accroissement des inégalités territoriales en matière de logement sous l'effet d'une forte hausse des prix immobiliers qui s'est produite sur tout le territoire national sous l'effet de la baisse des taux d'intérêt de l'allongement de la durée des prêts pour les accédants à la propriété.

Ces inégalités peuvent être illustrées par le nombre de mètres carrés que l'on peut acheter aujourd'hui avec un budget de 200 000 euros (source : notaires de France) :

- à Angers 114 m²
- Nevers 180 m²,
- Nantes Toulouse, Bordeaux, 70 m²,
- Nice, 55 m²,
- Paris 19ème 28 m²,
- Paris 5ème 19 m²

Il y a donc des villes où on a le choix de se loger et d'épargner, d'autres où ce n'est pas le cas.

Enfin, objectivement, certaines dimensions des conditions de logement qui ont plutôt eu tendance à se dégrader :

- 3,8 millions de mal-logés dénombrés chaque année par le rapport de la Fondation Abbé Pierre
- un effort financier croissant, surtout pour les locataires
- une difficulté croissante à sauter le pas de la propriété pour les ménages à revenus modestes.

Ce sont ces éléments qui conduisent aujourd'hui à continuer de parler de crise du logement dans ce pays.

3. Quelle place de l'avancement en âge dans cet ensemble ?

D'abord en quoi les questions du logement recoupent-elles celles de l'allongement de la durée de la vie ?

Le titre de la journée, « avancer en âge » est très parlant sur ce point : c'est d'un processus qu'il s'agit avec, de façon très schématique trois étapes :

- Celle de la retraite : baisse des ressources, mais aussi moins de dépendance locale car coupure avec les exigences de mobilités quotidiennes liées au travail
- Celle des premières étapes de la vieillesse avec la montée plus ou moins lente (et plus ou moins permanentes) des difficultés qui peuvent devenir des handicaps et posent la question de l'adaptation de l'habitat (au sens du logement et de son environnement)

- Celle, le cas échéant, de la dépendance, qui renvoie généralement à l'inadaptation forte et définitive du logement occupé et donc l'exigence d'aller vers des structures spécialisées (dont je ne parlerai pas car on sort là du strict domaine du logement)

Quelques chiffres tirés de l'enquête logement menée par l'Insee en 2013 (ces chiffres ne concernent que le logement ordinaire et ne considèrent pas les résidences spécialisées)

La part des propriétaires est très élevée chez les seniors et elle croit jusqu'à 75 ans :

- 68% entre 60 et 65 ans
- 72% entre 65 et 70 ans
- 75% entre 70 et 75 ans
- puis 72% ensuite (indice possible d'un retour vers le locatif pour une minorité de ménages âgés)

Parmi les locataires, c'est la location dans le parc social qui domine. On note à peine 10% de ménages de plus de 60 ans dans le parc locatif privé.

La mobilité résidentielle est faible et ne remonte pas aux âges élevés.

- Entre 60 et 65 ans, 75% des ménages sont dans leur logement depuis plus de 8 ans
- 80% entre 65 et 70 ans
- 87% entre 70 et 75 ans
- 89% après

Cette immobilité a beaucoup à voir avec l'adoption très tôt en France de politiques propices à ce qu'on appelle le maintien à domicile.

Finalement, on note que la majorité des personnes âgées vit en maison individuelle :

- 63% en maison individuelle entre 60 et 65 ans
- 67% entre 65 et 70 ans
- puis le taux baisse doucement: 65% entre 70 et 80
- 60% au-delà de 80 ans.

Les grandes questions qui seront évoquées dans le courant de la journée sont évidemment liées à ce constat global des conditions de logement et à ces différents âges (les propos qui suivent n'en dressent qu'un panorama très incomplet).

- La forte immobilité résidentielle génère d'abord des nécessités d'adaptation des logements, des immeubles, de la ville. C'est une question qui se pose à toutes les échelles et à tous les types d'habitat (collectif, individuel, l'espace public, les transports...).
- Cette immobilité génère aussi un besoin croissant de services, aides et portage à domicile, transports à la demande, présence dans le territoire des services publics et privé, professionnels de santé...
- En termes résidentiels, le vieillissement peut générer des besoins d'hébergement temporaire plus ou moins médicalisé, mais ne supposant pas forcément un déménagement définitif. Or, l'offre en la matière reste très faible. Il y a peu de place entre le logement d'origine, la résidence spécialisée et l'EHPAD.
- Un besoin de résidences spécialisées (maisons de retraite) pour personnes autonomes dont l'ampleur ne semble pas vraiment augmenter, et qui pose la question très discutée de l'habitat intergénérationnel

- Et, in fine, les établissements qui accueillent les personnes âgées dépendantes, mais on entre là dans un champ qui dépasse les compétences du conférencier.

Pour finir, quelques remarques sur la façon dans les politiques du logement traitent la question. En remarquant d'abord qu'elles la traitent peu et la laissent plutôt aux acteurs des politiques sociales. Trois registres toutefois peuvent être soulignés.

- Celui de la promotion de l'accèsion à la propriété, une constante des politiques françaises, qui peut être partiellement interprétée comme un moyen d'amortir les effets de la baisse des revenus au moment de la retraite et de la constitution d'un patrimoine mobilisable pour financer la dépendance.
- Celui de l'amélioration du parc privé et des aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) qui peuvent accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées, même si les priorités de l'Anah sont aujourd'hui de plus en plus concentrées sur les questions énergétiques.
- -Celui du logement social concerné à de multiples égards :
 - ✓ la part des seniors dans la demande de logement social croit un peu partout,
 - ✓ les locataires vieillissent sur place, générant des besoins d'adaptation des logements et des immeubles, notamment en termes d'accessibilité,
 - ✓ la présence de personnes âgées seules dans des grands logements, particulièrement prégnante en région parisienne et souvent présentée comme des rentes de situation bloquant l'accès au logement des familles, mais qui pose de nombreuses questions sur la pertinence et la faisabilité de faire déménager ces personnes,
 - ✓ le fait que les bailleurs sociaux sont de plus en plus souvent sollicités pour produire des résidences spécialisées, ce qui pose le problème des financements disponibles pour tout ce qui n'est pas du logement ordinaire.

Tout cela indique l'importance de développer des initiatives locales qui mettent en relation les acteurs du logement avec ceux de l'action sociale et médicale. C'est l'objet de la journée.

INTERVENTION : "Le logement des séniors en Maine et Loire"

- **Intervention de Jack DUPE, Directeur de l'ADIL 49 (Agence Départementale d'Information sur le Logement)**



D'après la lettre de l'observatoire de l'habitat du Maine et Loire

Janvier 2016 (document téléchargeable)

Des projections de vieillissement de la population :

Sur le plan national : en 2070, la France devrait comptabiliser 13 fois plus de personnes âgées de plus de 100 ans.

En Maine et Loire, en 2040, les personnes de 65 ans et plus représenteront 1/4 de la population. Il est estimé une augmentation de 3200 séniors par an sur le département. Cependant, le département fait partie des moins vieillissants avec un taux de natalité dynamique. Pour autant, on note des disparités sur le territoire avec un secteur rural précocement touché par le vieillissement tout comme les villes de Cholet et Saumur alors que l'on peut noter un fort rajeunissement sur la 3ème couronne angevine.

Ces projections prennent en compte l'arrivée des générations du "baby boom" et l'allongement de l'espérance de vie.

Ce phénomène aura un impact social et économique non négligeable.

Les séniors et le logement

En Maine et Loire, les séniors ont un niveau de vie supérieur à la moyenne. Cela peut s'expliquer notamment du fait de leur statut de propriétaire de leur logement et donc d'un poste budgétaire moindre consacré au logement. Entre 65 et 75 ans, 78% sont propriétaires.

On observe une durée moyenne d'occupation de son logement d'environ 30 ans témoignant ainsi d'un fort attachement à ce dernier et d'un souhait de rester le plus longtemps possible dans son logement. Les séniors déménagent peu avant 80 ans.

Concernant les logements occupés, il s'agit pour certains d'habitats vieillissants (potentiellement indigne, précarité énergétique), sous-occupés et pas toujours adaptés à la perte d'autonomie.

L'adaptation de logement au vieillissement : un axe prioritaire de la politique départementale de l'habitat

Le département de Maine et Loire développe une politique de soutien à la réhabilitation et l'adaptation des logements. Par le biais des aides de l'ANAH, 3400 logements ont été adaptés au

vieillesse entre 2007 et 2014 avec une subvention moyenne de 3200 € pour des travaux à hauteur de 7500 € par logement.

En Maine et Loire, une filière économique s'organise dont l'efficacité se développe par le biais de formations à destination des artisans locaux. On note la présence de 2 réseaux : "les pros de l'accessibilité" réseau national et "Un habitat facile à vivre " spécifique au Maine et Loire.

Par ailleurs, le logement social présente un rôle refuge. En effet, le statut de locataire HLM se renforce avec l'âge. Ce phénomène est encouragé par une répartition homogène sur le territoire et une politique de développement d'une offre adaptée comme les logements "vivre son âge" de Maine et Loire Habitat ou le label "Habitat Seniors Services" pour LogiOuest et Immobilière Podeliha.

La perte d'autonomie et la dépendance

Le lieu d'habitation des personnes âgées dépendantes en Maine et Loire est pour 63 % l'établissement spécialisé. Il s'agit d'une spécificité locale puisque cela représente 41 % sur le plan national.

Les éléments d'explications avancés sont l'offre d'hébergement pour laquelle le Maine et Loire fait partie des départements les mieux dotés ou l'absence de solutions intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD. Il est noté une tendance à la baisse de l'équipement et une évolution du rôle de l'EHPAD qui se médicalise de plus en plus.

En Maine et Loire, les tarifs en maison de retraite médicalisée ont un reste à charge moyen de 1800 € par mois soit 280 € de moins que la moyenne française.

Concernant les autres formes d'habitat, il est noté le développement d'initiatives qui vont des résidences services pour séniors, l'habitat groupé, l'habitat intergénérationnel et solidaire ou encore l'accueil familial.

↳ ***Le diaporama de présentation "Le logement des séniors en Maine et Loire" de l'ADIL est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire***

↳ ***La lettre de l'observatoire de l'habitat "Le logement des séniors" (n° 7 - janvier 2016) est disponible en ligne sur www.adil49.org***

INTERVENTION : "Habiter et avancer en âge : typologie des nouvelles formes de logements"

- Intervention de Delphine PIOLET, Médecin Gériatre, Responsable de projet au GÉrontopôle des Pays de Loire



↳ *Le diaporama de présentation du GÉrontopôle "Habiter et avancer en âge : typologie des nouvelles formes de logement" est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire*

PRECONISATIONS DU MOUVEMENT FAMILIAL

➤ Les préconisations de l'UNAF et de l'UDAF 49

Le logement représente un axe fondamental de la politique familiale, tant il conditionne la vie personnelle, sociale et familiale de chaque personne. Il est un droit essentiel pour permettre à chacun et à chaque famille de vivre dans la dignité. Le logement représente aussi l'élément central de tout projet de vie et de toute vie familiale. Il est souvent le préalable à l'acte de "fonder une famille". C'est aussi parfois le seul repère stable quand les aléas de la vie viennent bousculer la vie de famille.

Le logement est devenu le premier poste de dépenses des familles et leur première préoccupation. Une préoccupation pour elles-mêmes, mais aussi pour leurs enfants (étudiants ou jeunes adultes voulant dé-cohabiter et parfois contraints de re-cohabiter) ou pour leurs parents âgés. Car ce sont bien toutes les générations qui sont concernées et de ce fait toutes les solidarités familiales qui sont sollicitées.

S'il est évident que ce sont d'abord les familles les plus fragiles qui souffrent de la crise du logement, les classes moyennes, à des degrés divers, ou certaines catégories de la population (comme les jeunes et les jeunes familles, les familles monoparentales, les familles nombreuses) sont également touchées. Les conditions de logement et, plus largement l'habitat et les lieux de vie, sont des facteurs qui influencent fortement la vie de la famille, le bien-être de ses membres et le développement scolaire, psychologique et social des enfants.

Le logement représente l'élément central de tout projet familial et conditionne pour beaucoup le choix du nombre d'enfants. Le lieu d'habitation apparaît comme un enjeu décisif à chaque étape de la vie et un déterminant du destin individuel. La préférence du lieu de vie diffère selon l'âge des enfants. Il est également évident que les mauvaises conditions de logement ou la perte de celui-ci, ont des effets collatéraux sur la famille et les enfants.

Pour l'UNAF, l'articulation des politiques de la famille et du logement conditionne pour une grande part la qualité de vie des familles. L'Institution familiale est donc très investie, à tous les échelons territoriaux, dans la défense de l'accès au logement pour toutes les familles, dans leur diversité, où qu'elles vivent et quel que soit leur statut (locataires, propriétaires, à la recherche d'un logement) ou les plus fragiles doivent trouver leur place dans un droit au logement.

Pour l'UNAF, cette politique doit être pensée de façon globale, de manière à accompagner les cycles de vie des familles, en tenant compte de leurs réalités économiques, sociales et familiales.

Elle doit être abordée en cohérence avec une politique plus large de l'habitat qui tienne compte des besoins des familles en terme d'écoles, de transports, d'équipements et de services. La politique du logement doit être une politique d'égalité et donc de non-discrimination face au droit au logement dans le respect des différences.

De ce fait, la question du logement des personnes en situation de fragilité, ne doit pas être dissociée de la politique générale du logement et de l'habitat.

Quatre axes prioritaires sont retenus dans l'approche familiale de la politique du logement :

- la solvabilisation des familles,
- la prévention et la lutte contre les exclusions en favorisant l'accès au droit commun,

- la défense du droit à un logement de qualité pour tous et l'éradication de l'habitat insalubre
- et enfin un dernier axe sur lequel je m'attarderai puisqu'il nous concerne plus particulièrement aujourd'hui l'accroissement d'une offre diversifiée de logements à vivre pour les familles dans une approche en terme de parcours résidentiel.

Parallèlement à la fragilisation du pouvoir d'achat des familles, l'évolution des modes de vie, des aléas de la vie familiale (entrée de plus en plus tardive dans ce parcours résidentiel, ruptures familiales, recompositions, augmentation du nombre de personnes isolées) ont transformé l'enchaînement des séquences de la vie et par-là même le parcours familial et résidentiel classique.

Il n'y a donc plus de parcours résidentiel normé : les trajectoires sociales familiales et professionnelles ne sont plus linéaires.

Les familles nombreuses connaissent aussi des difficultés, tant pour l'accès au logement social que pour l'accès aux logements intermédiaires.

L'allongement de la durée de la vie et le maintien à domicile sont également une donnée démographique majeure ayant des incidences fortes sur le logement. Ces transformations de la famille modifient aussi fortement la demande de logements.

Ainsi, pour l'UNAF il faut agir sur l'ensemble de la chaîne du logement (locatif et accession, public, privé, constructions neuves et amélioration du parc existant) afin de produire une offre de logements de qualité, à prix abordables, et favorisant le libre choix. On doit aussi penser le logement pour qu'il s'adapte aux évolutions et aux besoins des familles, dans un parcours résidentiel, de manière à ce que chaque famille habite le logement qui lui convient le mieux et soit accompagnée quand cela est nécessaire. L'accession à la propriété, même si elle est une aspiration forte des familles, ne peut pas être uniquement une injonction idéologique, mais doit s'inscrire dans un projet de vie. Enfin, le « vivre ensemble » nécessite un équilibre de mixité de population dans les villages, les cités, les quartiers, les immeubles. Cette mixité ne doit pas être abordée selon le seul axe social. Pour l'UNAF et l'UDAF, il faut placer l'intergénérationnel au cœur de toutes les politiques publiques et en particulier dans le domaine de la politique du logement.

RESULTATS DES ATELIERS PARTICIPATIFS

➤ Intervention de Karine MESLIN, sociologue au GERS (Groupe d'Etude et de Recherche Sociale)



✚ Avancer en âge, sans (se voir) vieillir

- La vieillesse n'est qu'un mot ?

Etre « vieux », « être une personne âgée » en 2016 : une qualification perçue comme stigmatisante et davantage utilisée pour définir les autres que soi-même. On l'associe à la perte d'autonomie physique (ou la fatigue) et l'oppose à la pleine maîtrise de ses capacités intellectuelles.

Les personnes interrogées sont issues d'une génération charnière qui ont pu accompagner leurs propres parents et, ou les confier à l'EHPAD lorsque la situation était très dégradée ; et qui de fait souhaiterait éviter, le plus souvent, d'être à la charge de leurs propres enfants.

Il s'agit par ailleurs d'une catégorie aux contours fluctuants ; renvoyant à une diversité de sexe, d'âge, de condition de santé et de conditions socio-économiques, de trajectoires résidentielles et de parcours de vie mais également où se mêlent les inégalités socio-économiques ou d'état de santé.

- Choisir son habitat pour vieillir, une question remise à plus tard...

Une tendance partagée à repousser le moment de se projeter avec une perte d'autonomie induisant un changement d'habitat. Cette difficulté à se projeter peut s'expliquer du fait de l'investissement dans la vie professionnelle, la gestion des enfants et de ses propres parents : *« on n'a pas vu la retraite arriver »* mais aussi par refus du vieillissement : *« on ne veut pas se voir vieillir »*

Une tendance pouvant être contrecarrée par

- L'accompagnement non anticipé de ses propres parents, comme exemple douloureux à ne pas suivre
- Une perte d'autonomie physique précoce, incitant à prévoir un logement mieux adapté
- Le souhait de ne pas être *« à la charge »* de ses enfants (la difficulté de la mission des aidants familiaux et le peu de reconnaissance associée)
- Le veuvage: avec la crainte de l'isolement social, plutôt pour les femmes, et de la charge domestique, plutôt pour les hommes

Une tendance se traduisant par une connaissance très partielle des offres existantes y compris pour des personnes ayant de nombreuses ressources sociales, associatives, en position de se renseigner ou de renseigner des homologues.

- Des techniques d'adaptation de l'habitat familial repoussant la projection dans la perte d'autonomie

La retraite et le départ des enfants peuvent constituer des étapes de changement et de projection pour l'avenir. Plusieurs stratégies s'observent alors :

- Se rapprocher du lieux de vie des enfants tout en redoutant le déracinement vis-à-vis des amis et autres cercles de sociabilité;
- Investir dès le départ des enfants du foyer familial, dans un logement de plain-pied, ou en aménageant les rez-de-chaussée des logements familiaux ;
- Investir dans un logement loué qui pourrait être adapté aux besoins ultérieurs ou en épargnant pour un futur achat
- Se rapprocher des services.

+ Connaissance parcellaire des solutions dédiées aux personnes âgées et faible projection

- L'EHPAD, un habitat repoussoir, catégoriquement et unanimement refusé : « pas la maison de retraite! »

L'EHPAD continue de symboliser la déchéance individuelle et scande la dernière étape de la trajectoire de vie : « *le mouroir* », « *la dernière maison avant la dernière demeure, au cimetière* ». Par ailleurs, ce type de structures reste associé à des traitements peu adaptés, du fait des effectifs réduits de personnels en lien avec des préjugés historiquement construits ou de jugements structurés à l'occasion des visites faites à des proches. D'autre part, son coût élevé peut également être un frein surtout pour les personnes ayant des faibles pensions de retraite et, ou n'ayant pas d'épargne/patrimoine.

- Le foyer logement ou la résidence services, privée ou publique, des formules « intermédiaires », objets d'avis et de projections nuancés

Ces perspectives d'habitat sont jugées plutôt positivement pour une partie des personnes interrogées et notamment ceux ayant des ressources économiques basses ou moyennes, ayant déjà vécu en logement collectif ou ayant déjà des problèmes de santé ou craignant l'isolement. Ces solutions restent envisageables au regard de l'indépendance qu'elles permettent, les relations sociales qu'elles favorisent, la taille des logements réduisant les problématiques d'entretien.

S'il s'agit de la solution la mieux acceptée, parce qu'elle ne renvoie pas à une perte d'autonomie trop importante, elle reste inenvisageable pour beaucoup du fait de la petitesse des logements proposés et la promiscuité induite ainsi que le caractère collectif des logements.

- Les habitats partagés, des solutions peu coutumières, suscitant des réactions contrastées

➤ La colocation entre seniors, un impensé inenvisageable pour tous

Cette solution non réfléchi en premier lieu apparaît d'emblée comme inadaptée pour les seniors. « *L'auberge espagnol, c'est bien au cinéma!* », « *A notre âge, chacun avec son étagère...* ». Elle est réduite, pour certains propriétaires de logement individuel, à la formule EHPAD tant par la restriction de

l'intimité qui peut y être associée mais également au regard de la sociabilité limitée à une même classe d'âge.

- La sous-location ou l'hébergement d'un tiers dans son propre domicile, un impensé envisageable.

L'absence d'habitudes de ce type de pratique dans les parcours résidentiels ne favorise pas de tels projets. Pour autant, cette solution peut être envisagée notamment du fait de la conservation de son propre domicile et la définition des espaces partagés mais également dans sa dimension d'utilité sociale lorsqu'elle est envisagée à destination de publics jeunes.

- Des projections rappelant la diversité recouverte par les catégories « seniors » ou « personnes âgées »

L'hétérogénéité de situations (ressources sociales et économiques différentes ; trajectoires résidentielles multiples) que regroupe ces catégories contribue à faire varier les choix d'habitat et, en amont, les possibilités de choisir.

La prise en compte des savoir-faire de chacun et de ses goûts et dégoûts : « *si c'est pour se retrouver à jouer à la belote, non merci!* » est primordial. En effet, pour exemple, les loisirs sont non seulement socialement construits, mais aussi genrés et que les loisirs « génériques » proposés aux personnes âgées ne suscitent pas d'adhésion mécanique liée à l'âge.

Une crainte d'anticiper doublée d'une volonté de choisir et d'agir

Une volonté partagée de rester maître de son devenir en refusant de se projeter dans la perte d'autonomie qui demeure un sujet tabou ainsi que de se voir imposer un habitat, quel que soit l'âge : « *Je n'autoriserai pas mes enfants à choisir pour moi, je ne le supporterai pas* ».

La crainte d'anticiper serait également le résultat d'un manque de sensibilisation ou tout au moins d'une information suffisamment précoce.

Une volonté partagée de rester actifs et utiles aux autres avec un souhait de ne pas seulement « être occupés » par d'autres, mais « être utiles » aux autres notamment par une demande d'intégration dans des lieux de mixité intergénérationnelle.

↳ ***Le document de synthèse (ateliers participatifs) du GERS "avancer en âge et choisir son habitat" est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire***

TABLE RONDE

➤ Introduction par Pierre-Yves RENARD, Directeur de projet du secteur de l'offre pour l'autonomie au Conseil départemental



Le Département travaille à la question du logement des seniors à travers ses compétences logement et habitat d'une part, et autonomie de l'autre.

Si des approches conjointes et croisées existent aujourd'hui, et si elles ne sont pas entièrement nouvelles, elles se développent, se précisent et s'approfondissent, principalement de deux manières :

- Une direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires (DIAT) qui accompagne de plus en plus de projets gérontologiques de collectivités territoriales, et qui intègre les apports techniques et méthodologiques des services départementaux en charge de l'autonomie.
- Un schéma départemental en cours de construction, qui attachera une importance renouvelée à la problématique du domicile et à l'éventail de solutions pour l'autonomie entre le logement « ordinaire » et l'établissement médicalisé.

1. Le travail de la DIAT

L'option d'accompagnement des territoires, par l'ingénierie et le portage de compétence, est celle du Département depuis 2 ans maintenant et s'est concrétisée par la création d'une Direction de l'ingénierie et de l'accompagnement des territoires (DIAT).

La DIAT accompagne les collectivités territoriales dans leurs projets dont beaucoup ont désormais à voir avec le parcours des personnes âgées et en particulier le parcours résidentiel.

Dans le cadre de ces missions, le recours aux compétences du secteur de l'autonomie s'est systématisé, du moins sur certains chantiers, pour, au final, une approche vraiment intégrée des projets. Dans le cadre d'un projet donné, la préconisation de développement de logements pour les seniors, avec de l'apport de services, est vraiment le résultat d'une étude multifacettes. Et elle est aussi un élément, parmi d'autres, d'un projet global d'accompagnement des personnes âgées dans la commune.

2. Le schéma départemental de l'autonomie pour 2016-2020

Deuxième axe départemental où les dimensions logement et autonomie vont pouvoir vraiment être travaillées de façon imbriquée : c'est le Schéma départemental de l'autonomie, qui est en cours d'élaboration.

Nous en sommes à une phase de concertation, en interne, avec les services concernés, et en externe, avec l'ensemble des acteurs du secteur.

Au-delà des dispositifs sectoriels de la compétence autonomie (prestations, etc.), le logement est vraiment apparu comme un enjeu majeur, dans une logique de maintien à domicile qui doit désormais être pensée et travaillée.

Les pistes de travail et d'action qui se précisent aujourd'hui sont les suivantes :

- D'abord assurer le maintien à domicile par un ensemble d'actions et de services de qualités
 - ✓ En améliorant chacun des dispositifs ou des services qui y contribuent : les aides techniques, l'aide humaine, qu'elle relève du secteur des services ou de l'emploi direct, l'adaptation du logement ;
 - ✓ Et en améliorant l'approche vraiment coordonnée de ces différentes interventions : entre aide technique, aide humaine et adaptation du logement ; ou encore en améliorant l'articulation entre accompagnement et soin à domicile
- Un autre sujet de travail : comment intégrer de façon rationnelle les technologies et le numérique dans les dispositifs d'accès aux aides techniques (compte tenu d'une offre pléthorique et en expansion)
 - ✓ Ecoute et diffusion des expérimentations

- ✓ Création de passerelles entre structures d'innovation et lieux où s'expriment les besoins
- Contribuer à ce que se développe, sur un territoire donné, une offre équilibrée, du logement ordinaire à l'établissement médicalisé
 - ✓ En continuant à améliorer la méthodologie de travail conjoint entre les différentes directions du Département, au service de l'analyse des besoins et de l'émergence des projets des territoires ;
 - ✓ En améliorant le recensement des logements adaptés

3. Pistes de réflexion

Au cours des travaux sur le schéma, pendant ces échanges préparatoires - et pour finir sur des pistes - des remarques et ou des enjeux sont apparus :

- réévaluer en permanence le niveau des aides techniques et des aides humaines (dans un sens ou dans l'autre), dans un contexte où les technologies évoluent vite ;
 - ✓ plus largement, se confirme la nécessité d'un ajustement plus régulier, plus réactif des dispositifs et accompagnements mis en place
- penser les parcours d'une façon plus complexe : du chez soi à l'EHPAD, mais aussi demain du chez soi à chez soi (y compris avec des questionnements sur la projection des services de l'EHPAD sur son environnement immédiat) ;
- penser les solutions d'habitat dans la durée : comment va vivre le projet dans le temps (comment évoluent les projets intergénérationnels, comment évoluent les projets d'animation des résidences...) ;
 - ✓ dans cette même perspective d'évolution du projet, penser l'articulation entre le logement et les services dans le temps aussi : que vraiment les services soient adaptables dans le temps, et pas figés par rapport à un projet de départ qui peut lui-même évoluer...

Au final, Faire le constat que les dispositifs, les services, les sources d'info, les financements existent mais qu'une sorte de clarification permanente du rôle de chaque intervenant est nécessaire et préalable à une tout aussi nécessaire coordination.

Quelles initiatives existent ?

- *L'expérience d'une collectivité territoriale : la commune de CANDE- Gérard DELAUNAY, Maire de CANDE*
- *L'expérience des loftie's à TIERCE - Catherine MORGAT, Directrice commerciale de LOGEMAIN*
 - ↳ *Le diaporama de présentation de Logémaine est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire*
- *L'expérience du village des générations à VILLEVÊQUE- Javad HAJJAM, Mutualité Française Anjou-Mayenne*
 - ↳ *Le diaporama de présentation du village des générations de VILLEVÊQUE de la Mutualité française Anjou-Mayenne est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire*

CLÔTURE DE LA JOURNEE

- **Intervention de Marie-Pierre MARTIN, Vice Présidente du Conseil Départemental de Maine et Loire**
- **Philippe BRADFER, Directeur départemental de la cohésion sociale**
- **Marie-Josée DOUCET, Présidente de l'UDAF de Maine et Loire**

L'UDAF remercie chaleureusement l'ensemble des intervenants ainsi que Monsieur HAJJAM pour l'animation de la journée.

Extraits des fiches d'évaluation renseignées par les participants

" Qualité des intervenants, apports statistiques éclairants, approche concrète qui apporte des éléments de réflexion..."

"Journée très réussie, très heureuse de cette conférence, merci à l'UDAF"

↳ *L'intégralité de l'évaluation est disponible sur demande à l'UDAF de Maine et Loire*



UDAF de Maine et Loire
4, avenue du Général Patton
BP 90 326
49003 Angers CEDEX 01

www.udaf49.fr
