

Comment accompagner les locataires âgés dans le parc social ?

Mettre en place une « stratégie séniors »

Favoriser le maintien à domicile tout en offrant une gamme de réponses adaptées

- ▶ Qui sont les locataires âgés dans le parc social ?
 - En 10 ans, la part des personnes de plus de 65 ans et plus est passée de 17 à 24 % chez Alcéane
 - Les personnes âgées sont surreprésentées sur trois territoires havrais sur lesquels Alcéane dispose de logements (un tiers de son patrimoine construit dans les années 60)
 - Le vieillissement peut s'appréhender également avec les personnes âgées de 55 à 64 ans. En effet, leurs parents sont déjà affectés par les poly-handicaps liés à l'âge et elles-mêmes seront à la retraite dans les dix années à venir.

Comment passer d'une politique d'adaptation au coup par coup à une stratégie plus globale d'intervention ?

Un budget dédié en constance évolution

► Demandes individuelles :

2007	2008	2009	2010	2011
150 000 €	200 000 €	300 000 €	450 000 €	620 000 €

► Réponses aux demandes des personnes âgées :

- Remplacement d'une baignoire par une douche avec barre d'appui
- Wc réhaussé
- Rampe d'accès immeuble, guides dans couloir
- Agrandissement des portes pour faciliter l'accès fauteuil, déambulateur ou scooter électrique
- Ascenseur privatif
- Visiophonie, flash lumineux sur interphone
- Portiers phoniques automatisés avec un badge d'accès

Politique au coup par coup

- ▶ Un marché spécifique à bons de commande avec deux entreprises pour répondre aux urgences et diminuer les délais d'intervention
- ▶ De nombreux partenariats avec la MDPH, le CDAH, les associations, le service social de la Mairie du Havre....
- ▶ Un partenariat avec l'Administration Fiscale pour optimiser le recours au dégrèvement de TFPB : dossiers avec photos avant après, référencement des produits sur la base cerathec, argumenter la nature des travaux
- ▶ Recensement des demandes par territoire et recensement des logements adaptés pour amorcer une politique plus globale.
- ▶ Comment s'organiser face à l'augmentation des demandes ?

Un questionnaire divers

- ▶ Comment s'organiser face à l'augmentation des demandes ?
- ▶ Comment apporter une réponse adaptée au-delà du logement ?
- ▶ Quels services y associer ? Forces internes ou externes
- ▶ Comment gérer l'attribution des logements ? Quels outils de gestion de l'offre adaptée ?
- ▶ Mettre en corrélation le niveau de vieillissement, les caractéristiques du bâti et l'environnement de commerces et de services

Un Diagnostic Performance Accessibilité

- ▶ Convention de recherche avec une université de Lille pour créer un outil permettant de diagnostiquer les cheminements, les parties communes et les logements.
- ▶ Création de grilles de cotation accessibilité en collaboration avec la Mairie du Havre (dispositif Sherpa = lutte contre l'isolement des personnes âgées)
- ▶ Formation d'une équipe sur cet outil pour réaliser le DPA : utilisation d'une tablette et de mètres
- ▶ S'imprégner des enquêtes des besoins et des études socio-démographiques pour programmer des réhabilitations sur les territoires ciblés
- ▶ Mettre en place un plan stratégique patrimonial

Un exemple : démolition d'une Résidence pour Personnes Agées

- ▶ Première Etude de cas : désaffectation par le CCAS d'une RPA dont Alcéane est propriétaire
- ▶ Réhabilitation, Démolition, Reconstruction ?
- ▶ Territoire cible pour la Codah, la Mairie du Havre : augmentation du nombre des personnes âgées, proche de la ligne du futur tramway, des commerces de proximité, de la forêt, du centre ville et des 2 cimetières principaux du Havre.
- ▶ Première piste de travail : comment reconstituer une offre adaptée aux personnes âgées sans pour autant reconstruire une RPA ?
- ▶ Seconde piste de travail : logements dédiés aux étudiants
- ▶ Hypothèse retenue : répondre aux besoins des personnes âgées en priorité et favoriser l'intergénérationnel

Cahier des charges en cours d'écriture

- ▶ Rencontre avec l'ensemble de nos partenaires
 - ⌘ Pour s'imprégner de toutes les données socio-démographiques (PLU, enquêtes de l'AURH....)
 - ⌘ Pour connaître les besoins des occupants sur le patrimoine (enquêtes de satisfaction, enquêtes auprès des médecins du quartier et des commerçants)
 - ⌘ Pour mobiliser et coordonner nos services (alimenter notre base de données, DPA, formation, mobilisation)

- ▶ Adapter les techniques, les services, les partenariats tout en respectant un équilibre budgétaire.