

Vieillesse et habitat en Auvergne-Rhône-Alpes

Vers une meilleure prise en compte dans les
programmes locaux de l'habitat (PLH)



Éditorial

En 2030, si la tendance démographique au vieillissement de la population de la région Auvergne – Rhône – Alpes se poursuit, près d'une personne sur trois aura plus de 60 ans.

Les enjeux liés au vieillissement sont donc prégnants, et les défis à relever nombreux. La feuille de route « grand âge et autonomie », présentée en 2018 par le Ministère des solidarités et de la santé, a une double vocation : améliorer la qualité de vie des personnes âgées ; anticiper et faire face au défi de la perte d'autonomie. Dans ce cadre, le Gouvernement a notamment décidé de doubler, dès 2019, la capacité de l'Anah à financer des projets d'adaptation des logements, pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

L'objectif est d'anticiper le vieillissement de la population, sans le subir, jusqu'à en faire un atout, car il représente un nombre conséquent d'emplois à pourvoir¹. La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) du 28 décembre 2015 souligne l'importance du logement, à travers ses caractéristiques et sa localisation, pour permettre aux personnes qui le souhaitent de vieillir chez elles dans de bonnes conditions. Elle garantit la prise en compte, dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), des besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants. L'élaboration et la mise en œuvre des PLH constituent donc des opportunités pour se saisir de ce sujet dans un cadre partenarial, afin de proposer des réponses appropriées aux personnes en perte d'autonomie.

Une condition de réussite est la bonne coordination des nombreux acteurs qui concourent, selon leurs compétences et leurs champs d'intervention propres, à l'adaptation de l'habitat au vieillissement et à la perte d'autonomie. L'adaptation à la diversité des territoires est également essentielle : milieux urbains denses, zones rurales souvent éloignées des services, territoires périurbains dont le vieillissement des habitants est un des défis des années à venir.

Je souhaite que les données et les actions exposées dans cette publication, avec des exemples concrets déjà mis en œuvre dans les territoires de notre région, permettent d'éclairer le lecteur pour une meilleure prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées dans l'élaboration et la mise en œuvre de ces documents de programmation.



Pascal MAILHOS
Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes

¹ En 2015, en Auvergne – Rhône – Alpes, 109 000 emplois équivalent temps plein (ETP) sont consacrés aux soins et à l'aide des personnes âgées en perte d'autonomie – Source site INSEE

Sommaire

1- Données de cadrage et types de logements existants.....	4
1-1 Définition des « personnes âgées ».....	4
1-2 Une population vieillissante en Auvergne-Rhône-Alpes.....	4
1-3 Un contexte législatif en évolution.....	6
1-4 Panorama des différentes solutions d’habitat destinées aux personnes âgées.....	10
2- Les actions proposées dans les PLH pour une bonne prise en compte du vieillissement.....	16
2-1 Disposer d’un solide diagnostic et recenser les acteurs.....	16
2-2 Faire converger l’offre existante avec les besoins des personnes âgées.....	18
2-3 Promouvoir le développement d’une offre nouvelle adaptée.....	21
Sites utiles.....	22

1- Données de cadrage et types de logements existants

1-1 Définition des « personnes âgées »

Il n'existe pas une définition précise pour catégoriser les personnes âgées. Selon les acteurs, différentes approches sont utilisées :

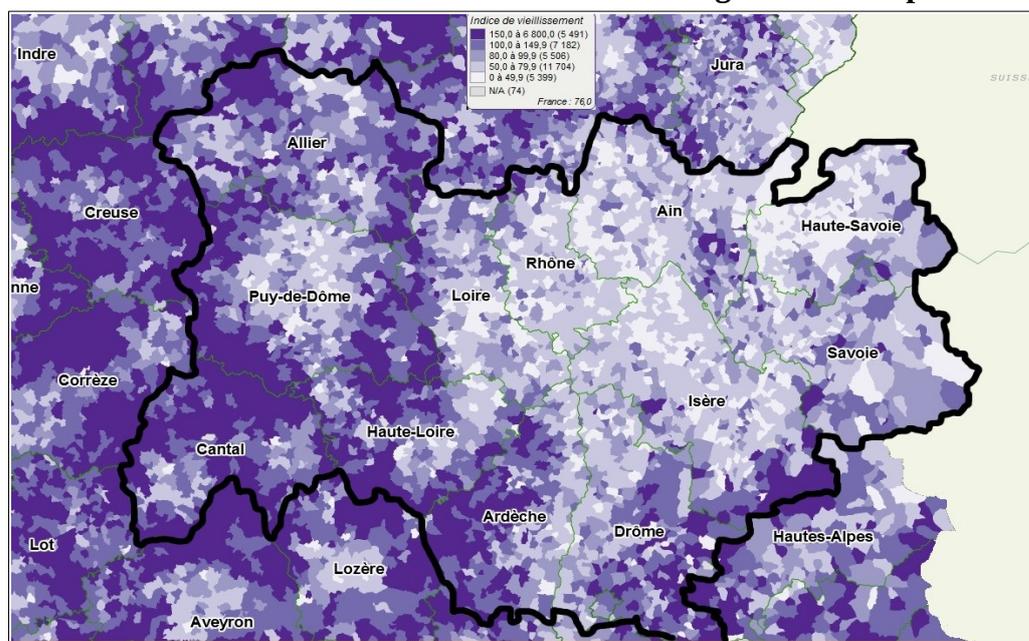
- pour bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), il faut être âgé d'au moins 60 ans (et justifier d'un certain degré de perte d'autonomie) ;
- l'Insee présente généralement des données sur « les plus de 65 ans » ;
- le Ministère des Solidarités et de la Santé comptabilise « les plus de 85 ans » pour présenter ses chiffres clés sur les personnes âgées ;
- concernant la perte d'autonomie des personnes âgées, les professionnels de santé considèrent souvent le seuil de 85 ans comme un âge à partir duquel la perte d'autonomie s'accélère sévèrement.

Ce document traitera de manière générale de « personnes âgées », sans préciser distinctement les populations concernées. L'enjeu étant ici d'appréhender le phénomène de vieillissement de la population, les besoins associés en matière d'habitat lorsque ces personnes âgées sont confrontées à une perte d'autonomie, et leurs modalités de prise en compte dans les politiques locales de l'habitat, notamment au travers des programmes locaux de l'habitat (PLH).

1-2 Une population vieillissante en Auvergne-Rhône-Alpes

Les territoires de l'ouest de la région, à dominante rurale, présentent un indice de vieillissement nettement supérieur à la moyenne régionale.

Indice de vieillissement² 2015 en Auvergne-Rhône-Alpes

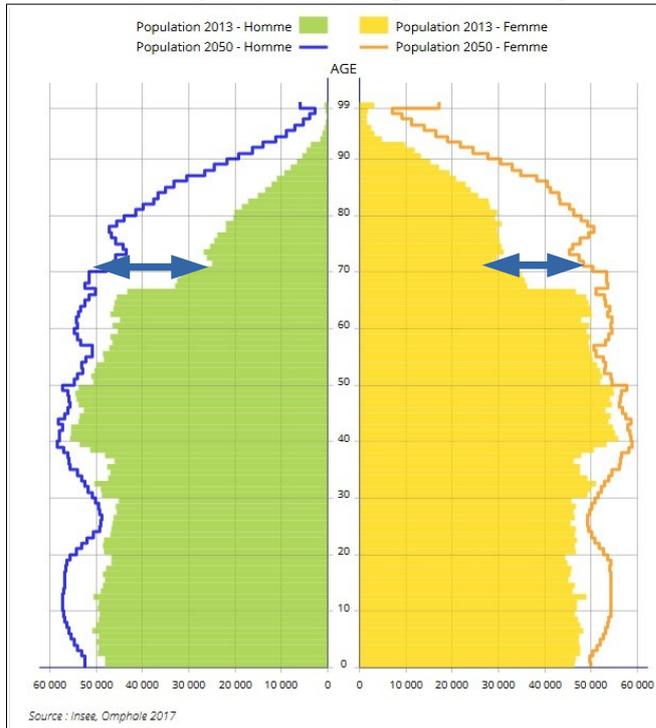


Source : [INSEE](#) (recensement de la population) .
© CGET 2018 -
IGN GéoFla

2 L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions. Ainsi, plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux personnes âgées.

Comme un peu partout en France, on constate en Auvergne-Rhône-Alpes un phénomène de vieillissement de la population, et les projections démographiques tendent à montrer que le phénomène va s'accroître. En 2015, selon l'Insee, sur les 7,8 M d'habitants que compte la région, 1,2 M de personnes sont entre 60 et 74 ans (soit 14,1 % de la population) et plus de 720 000 personnes ont plus de 75 ans (soit 8,9 % de la population).

Pyramide des âges d'Auvergne-Rhône-Alpes en 2013 et 2050



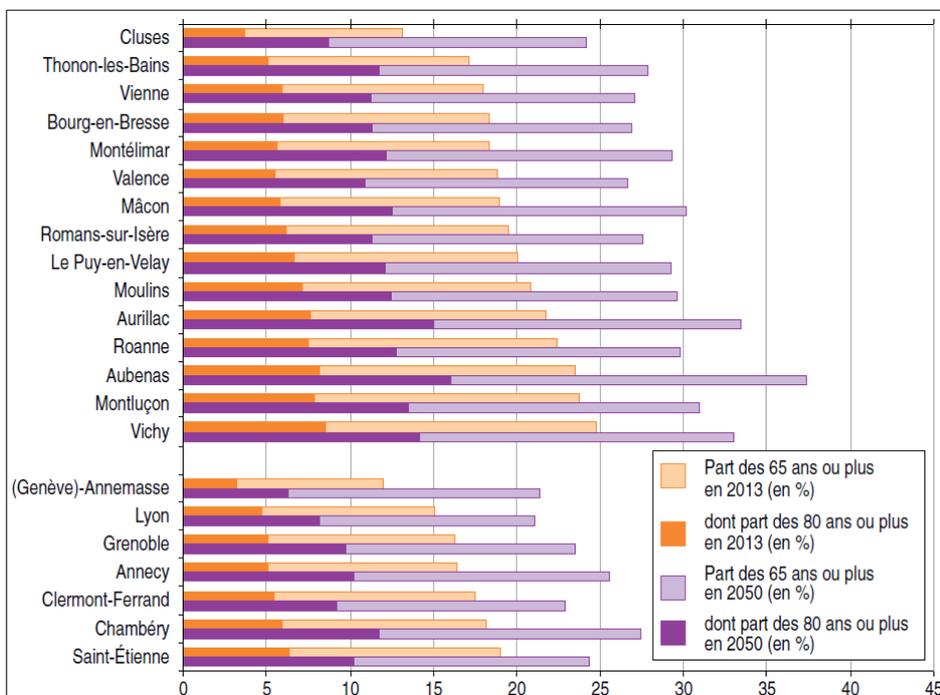
Auvergne-Rhône-Alpes est l'une des rares régions où la population devrait croître à tous les âges.

En revanche, l'accroissement de la population des personnes âgées sera plus important que celui des populations jeunes (voir flèches en bleu pour les 70 ans)

Source : [site de l'Insee](http://site.de.l'insee)

En 2050, toujours selon l'Insee, 30 % des seniors (plus de 65 ans) seront dans les villes moyennes de la région.

Part des personnes âgées dans la population des aires urbaines en 2013 et en 2050



Note de lecture : dans l'aire urbaine de Cluses, en 2013, 13 % de la population a 65 ans ou plus et 4 % a 80 ans ou plus. Ces parts atteindraient 24 % et 9% en 2050.

Champ : aires urbaines de plus de 50 000 hab. en 2013
Sources : Insee, Recensement de la population 2013 et Omphale 2017 (scénario central)

1-3 Un contexte législatif en évolution

En 15 ans, de nombreuses lois ont abordé la question de l'habitat³. Si la plupart d'entre elles n'évoquent pas directement la question du vieillissement, les rapports accompagnant ces lois ont fréquemment abordé l'enjeu d'améliorer l'articulation des politiques de l'habitat et de celles relevant du champ médico-social, notamment dans le cadre des plans départementaux de l'habitat (PDH) et des programmes locaux de l'habitat (PLH).

1-3-1 Deux lois récentes qui abordent la question du vieillissement

La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (dite loi ASV)

La loi ASV du 28 décembre 2015⁴ a pour objectif de permettre à « *l'ensemble des acteurs concernés de se projeter dans l'avenir en anticipant la perte d'autonomie, en la prenant mieux en charge lorsqu'elle survient et en adoptant la société au vieillissement ».*

Cette loi contribue à rapprocher habitat et médico-social et modifie à ce titre le contenu des PLH :

- **les outils de programmation en matière d'habitat** (donc principalement les PLH) doivent désormais indiquer « *les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants* » ([Art L302-1](#) du CCH).

D'autres dispositions de la loi en lien avec le logement sont à relever⁵ :

- **la modification des règles d'attribution des logements sociaux** : désormais, une personne en perte d'autonomie liée à l'âge ou à un handicap peut bénéficier, par priorité, d'un logement social adapté ([Art L441-2](#) du CCH) et bénéficier ainsi d'une dérogation par rapport aux objectifs définis par la loi en matière d'attribution⁶.
- **la réalisation de travaux d'adaptation sans l'accord du bailleur** : désormais, les locataires en perte d'autonomie ou en situation de handicap qui souhaitent réaliser à leurs frais des travaux d'adaptation de leur logement n'ont pas l'obligation de remettre à l'état initial le logement lorsqu'ils le quittent. Ils bénéficient également d'un accord simplifié du bailleur (demande par lettre recommandée et une absence de réponse du bailleur vaut acceptation).
- **la mise en œuvre simplifiée de la cohabitation intergénérationnelle** : la loi vise à encadrer et sécuriser ce contrat (qui n'est ni un bail ni un contrat de travail), qui conduit à la mise à disposition par une personne âgée d'une chambre à moindre coût à un jeune, en échange de quelques services.

3 Loi Urbanisme et Habitat en 2003, Libertés et responsabilités locales en 2004, Engagement national pour le logement en 2006, Droit opposable au Logement en 2007, loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion en 2009, mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social en 2013, Accès au logement et un urbanisme rénové en 2014, Égalité et Citoyenneté de 2017, Evolution du logement et aménagement numérique de 2018.

4 Lien vers [Légifrance](#)

5 La loi comprend également d'autres dispositions non liées au logement : sécuriser le cadre juridique des résidences services, faire évoluer les établissements sociaux et médico-sociaux, renforcer les droits des personnes âgées...

6 Un cadrage régional sur le financement du logement à destination des personnes âgées (logement locatif social) a été réalisé par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes en mars 2019.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectifs de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

Dans le titre 1 « Construire plus, mieux et moins cher », la loi allège les contraintes constructives pour favoriser des logements évolutifs dans le neuf avec une méthode plus souple et moins chère pour traiter l'aménagement des logements neufs pour les handicapés. En contrepartie, pour toute construction neuve, le séjour et les toilettes doivent être accessibles pour les personnes à mobilité réduite dans tous les logements et **tous les logements doivent être évolutifs pour pouvoir s'adapter par des travaux simples aux besoins des habitants tout au long de leur vie**. Par ailleurs, 20 % des logements doivent être totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite dès la construction.

Dans son titre 2 « Évolutions du secteur du logement social », la loi donne aux **organismes HLM** la possibilité de **fournir des services innovants à caractère social d'intérêt direct pour les habitants**.

Dans le titre 3 « Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale », la loi élargit les possibilités de **colocation dans le parc social aux personnes âgées**. Elle favorise également **l'habitat intergénérationnel**, avec un cadre souple et sécurisé qui permet de développer ce mode de logement original et de diversifier l'offre. Il permet à une personne de 60 ans et plus de louer ou sous-louer une partie du logement qu'elle occupe à des jeunes de moins de 30 ans, tout en permettant aux deux parties de bénéficier des allocations logement (ALS).

La loi ELAN définit la notion de **logement inclusif**, codifiée à l'article L381-2 du code de l'action des familles. Il recouvre les habitats des personnes âgées (et personnes handicapées) qui ont fait le choix pour résidence principale d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux et des conditions d'orientation vers les logements-foyers, et assorti d'un projet de vie sociale et partagée.



1-3-2 Une répartition complexe des compétences entre les acteurs institutionnels

Le vieillissement est pris en compte dans différentes politiques publiques, à différentes échelles et par plusieurs acteurs.

Le tableau en page suivante synthétise les principaux documents en la matière.

Principaux documents en lien avec les problématiques des personnes âgées et du logement

	Document	Références législatives	Objectifs ou moyens d'actions
EPCI	PLH	Art. L302-1 du CCH Le PLH doit préciser : -les « réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de <i>perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap</i> , par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants ».	Analyse les caractéristiques du marché du logement <u>des populations vieillissantes</u> : vente et achat de biens immobiliers, location de biens, occupation de grands logements, mobilité faible, maintien à domicile (travaux autonomie), dispositif intergénérationnel...
État + Conseil départemental	PDH	Art. L302-10 du CCH et Circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 Les orientations du PDH « porteront sur le type d'offre à réaliser dans le parc public ou le parc privé, en accession, en locatif, répartis entre logements ordinaires et logements spécifiques dédiés à certaines catégories de population (<i>établissements pour personnes âgées ou personnes handicapées, résidences sociales ou maisons relais, résidences pour étudiants...</i>) (...) »	Cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département : une double articulation à rechercher ; entre échelons territoriaux et entre action sociale et politique du logement
Conseil départemental	Schéma de gérontologie	Art L113-2 et L312-4 du CASF « Le département définit et met en œuvre l'action sociale en faveur des <i>personnes âgées</i> et de leurs proches aidants (...) . Il coordonne, dans le cadre du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (...) les actions menées par les différents intervenants ».	Définition des politiques, coordination de l'action sociale en faveur des personnes âgées. (et gestion de l'APA, Allocation Personnalisée d'Autonomie)
Conseil départemental	Schéma départemental relatif aux personnes en perte d'autonomie	Art. L.233-1-1 du CASF « [...] Une <i>conférence des financeurs de l'habitat</i> ⁷ inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées établit un diagnostic des <i>besoins des personnes âgées</i> de 70 ans et plus résidant sur le territoire départemental. Elle recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait mentionné à l'article L. 281-2, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés.» Art. L149-4 du CASF « En vue de la constitution d'une <i>maison départementale de l'autonomie</i> , le président du conseil départemental peut organiser la mise en commun des missions d'accueil, d'information, de conseil, d'orientation et, le cas échéant, d'instruction des demandes, d'évaluation des besoins et d'élaboration des plans d'aides au profit des <i>personnes âgées et des personnes handicapées</i> . »	Maisons départementales de l'autonomie gérées par le conseil départemental

Il existe par ailleurs d'autres acteurs institutionnels ou documents qui traitent des personnes âgées, mais dont le lien avec le logement est moins direct :

- l'action des communes (ou des intercommunalités) via les centres communaux d'action sociale (CCAS) - [Art. L123-4](#) et [R123-1](#) du CASF
- les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), pilotés par l'État et le conseil départemental, dont le public cible, les personnes défavorisées, peut concerner les personnes âgées et dépendantes.
- le schéma régional de santé, piloté par l'ARS, qui établit pour cinq ans une évaluation des besoins sanitaires, sociaux et médico-sociaux, et qui détermine l'ensemble de l'offre de soins et de services de santé. [Art L1434-2](#) du code de la santé publique.

⁷ La conférence des financeurs est co-présidée par l'ARS et le conseil départemental.

Si la thématique du vieillissement doit désormais être prise en compte dans la très grande majorité des documents cités ci-dessus, il n'en demeure pas moins qu'une **certaine complexité s'en dégage**. Les documents sont à des échelles et des temporalités différentes mais surtout, le public vieillissant ne recouvre pas une seule définition.

Ainsi, un rapport de l'ANIL⁸ indique : « *Les personnes âgées ne sont donc pas appréhendées de la même manière selon que l'on se place du point de vue des politiques sociales ou des politiques du logement. Alors que pour les politiques sociales, les personnes âgées sont considérées, via la question de la dépendance, comme des destinataires d'aides et de prestations, pour les politiques de logement, elles sont d'abord envisagées sous l'aspect de leur impact tant sur l'offre que la demande de logements. Dans le premier cas, nous avons affaire à une catégorie-objet, résultat du classement expert des spécialistes médico-sociaux ; dans le second cas, les personnes âgées sont considérées comme des acteurs spécifiques sur le marché du logement.* »

Ainsi, les PLH et PDH ont tout intérêt à **définir les notions qu'ils utiliseront** (vieillesse, personnes âgées...). Ils pourront s'appuyer sur des éléments des diagnostics déjà réalisés par ailleurs sur le territoire par d'autres acteurs. Ils veilleront également à associer ces acteurs lors de la réalisation du PLH ou du PDH.

Le PDH est un cadre privilégié pour traiter à la fois le vieillissement et la politique du logement, dans la mesure où le conseil départemental est un acteur majeur du champ social et qu'il est également compétent en matière d'habitat. Bien qu'obligatoire, tous les conseils départementaux en Auvergne-Rhône-Alpes ne se sont pas engagés dans une démarche de PDH (7 PDH engagés ou adoptés en région sur 12 départements).



8 Rapport de 2010 « La convergence des politiques publiques du vieillissement et des politiques locales de l'habitat »

1-4 Panorama des différentes solutions d'habitat destinées aux personnes âgées

Le maintien à domicile

85 % des seniors souhaitent vieillir chez eux⁹. Or seuls 6 % des logements en France sont adaptés à la vie quotidienne des personnes en perte d'autonomie. Il y a donc un réel enjeu à favoriser le maintien à domicile, dans le parc privé comme dans le parc public. Dans le parc privé, selon le statut du propriétaire, différentes solutions peuvent être envisagées : le propriétaire bailleur peut bénéficier d'un dégrèvement de TFPB pour des travaux d'adaptation¹⁰ et le propriétaire occupant peut faire appel à l'Anah (sous conditions de ressources).

La loi ASV de 2015 donne la priorité à la prévention de la perte d'autonomie et à l'accompagnement à domicile. Pour autant, de nombreuses formes d'habitat spécifique se développent par ailleurs, soit de manière expérimentale, soit de manière normée et encadrée par certaines lois.

Selon le degré d'autonomie des personnes et leurs souhaits, différents types de logements peuvent répondre à leurs besoins :

- structure « individuelle », avec logements groupés ou non, et proposant une offre de service à la personne plus ou moins développée ;
- structures collectives (permettant de rompre avec l'isolement) ;
- structures médicalisées.



Les tableaux en pages suivantes listent les différents types d'habitat recensés, du logement traditionnel adapté aux structures médicalisées¹¹.

Précision de lecture du tableau : Une colonne dans le tableau suivant concerne la possibilité de financer certaines structures en logement locatif social. L'article 20 de la loi ASV a modifié [l'article L441-2](#) du CCH pour permettre une attribution prioritaire de logements locatifs sociaux à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge¹². Toutefois, pour appliquer cette dérogation, il faut pouvoir justifier d'un projet social défini à l'annexe II de [l'arrêté du 5 mai 2017](#) relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif.

9 Selon enquête IFOP du 7 février 2019

10 Aides fiscales aux bailleurs sociaux en dégrant la TFPB en cas de travaux d'accessibilité à hauteur de 100 % du coût des travaux ([Article 2 de la loi n°2001-1247 visant à accorder une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap](#) ; [article 1391 C du Code Général des Impôts](#) et [bulletin officiel relatif à l'art. 1319 C du CGI](#))

11 Les structures sont définies à [l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles](#)

12 L.441-2 du CCH: « *Par dérogation, (...), la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.* »

L'habitat ordinaire et inclusif à destination des personnes âgées autonomes

1- Les structures individuelles

Type d'habitat	Pour qui ?	Financement	Statut du parc	Caractéristiques	Avantages	Limites
Habitat intergénérationnel <i>(tous les habitats sont censés être intergénérationnels mais certains projets mettent davantage en avant cet aspect)</i>	Opération mixte pour tout public et en perte d'autonomie	Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Secteur libre Secteur social 	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins des différentes générations Espaces communs partagés par tous (lingerie, salle commune...) Projet qui promeut les valeurs de solidarité, de lutte contre l'isolement, meilleure qualité de vie des habitants Vocation sociale, loyers modérés Surface et adaptation des logements en cohérence avec les besoins des personnes 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides cumulables au logement et à l'APA Loyer abordable si logement social 	<ul style="list-style-type: none"> Si espace commun, besoin d'une animation pour impulser une dynamique Besoin d'équilibrer financièrement le coût des espaces communs Besoin d'anticiper la perte d'autonomie
Habitat regroupé, parfois appelé béguinages 	Personnes âgées qui ne souhaitent plus vivre chez elles mais dans un environnement géographique connu	Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Secteur libre Secteur social 	<ul style="list-style-type: none"> Petits ensembles de logements indépendants Création par une collectivité locale dans le but d'offrir un cadre de vie plus facile pour les personnes âgées Vocation sociale Philosophie d'entraide et de solidarité Logement adapté à la perte d'autonomie 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides cumulables au logement et à l'APA Loyer abordable si logement social Services complémentaires facilités (livraison de repas...) et partage d'espaces et de services communs 	<ul style="list-style-type: none"> Si espace commun, besoin d'une animation pour impulser une dynamique Besoin d'équilibrer financièrement le coût des espaces communs et services Besoin d'anticiper la perte d'autonomie
Cohabitation intergénérationnelle  Articles L631-17 et suivants du code de la construction et de l'habitation	Personne de 60 ans et plus et personne de 30 ans et moins Personnes ayant chacun un besoin et	Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Secteur libre Secteur social 	<ul style="list-style-type: none"> Possible de faire appel à des associations spécialisées pour accompagner le projet (de la mise en relation à la médiation) Services du jeune à définir à l'avance Projet de logement solidaire et de renforcement de la cohésion sociale 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides cumulables au logement et à l'APA Loyer abordable si logement social Financièrement avantageux pour le jeune Lutte contre l'isolement et sentiment de sécurité pour 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité de respecter le terme du contrat « moral » pour le jeune Possibilité de changement fréquent du colocataire jeune d'une année sur l'autre

Type d'habitat	Pour qui ?	Financement	Statut du parc	Caractéristiques	Avantages	Limites
	quelque chose à offrir			<ul style="list-style-type: none"> Logement doit être bien situé, souvent dans des villes étudiantes 	<ul style="list-style-type: none"> la personne âgée Possibilité pour la personne âgée d'être locataire ou propriétaire 	
Colocation entre personnes âgées  Article L442-8-4 du code de la construction et de l'habitat	Personnes autonomes et indépendantes qui aiment vivre en communauté	Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources	<ul style="list-style-type: none"> Secteur libre Secteur social 	<ul style="list-style-type: none"> Associations spécialisées qui peuvent accompagner le projet (de la mise en relation à la médiation) Gestion par les colocataires du logement et des espaces communs : mise en place d'un « règlement intérieur » Logement adapté avec des espaces communs 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides cumulables au logement et à l'APA Loyer abordable si logement social Colocation possible dans le parc privé ou social Lutte contre l'isolement et sentiment de sécurité Idée de partager un projet de vie, d'entraide et de confiance si la colocation est choisie et non subie 	<ul style="list-style-type: none"> Difficulté d'avoir une « vie en communauté » pour des personnes indépendantes depuis des années Concept récent, peu de retour d'expérience Question du renouvellement des colocataires Question du transfert vers un établissement médicalisé lorsqu'un colocataire en a besoin Avoir des logements adaptés, suffisamment grands et bien placés à proximité des commerces et services
Accueil familial Article L441-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles	Personnes qui ne peuvent pas ou ne veulent plus rester chez elles, momentanément ou définitivement	Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources	Accueillant familial agréé par le conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"> Accueil dans le logement de l'accueillant et fait partager sa vie de famille, contre rémunération Rémunération librement négociée dans la limite du cadre réglementaire Soumis à un agrément du conseil départemental Assure l'hébergement et la restauration ainsi que l'entretien des effets personnels de la personne âgée Aucun lien familial entre l'accueillant et la personne âgée Logement adapté à la perte d'autonomie Chambre individuelle privée 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides cumulables à l'ASH et à l'APA Loyer abordable si logement social Présence aidante, stimulante et personnalisée Partage la vie quotidienne de la famille Accueil peut être temporaire, permanent, à temps partiel ou complet ou séquentiel Possibilité d'accueillir jusqu'à 3 personnes par famille sauf dérogation Sous-location possible dans le logement 	<ul style="list-style-type: none"> Encore rare mais les lois ASV et ELAN visent à le développer Statut de l'accueillant considéré comme une activité connexe à un hébergement et échappe donc au Code du Travail Contrat souvent de gré à gré et non pas un réel contrat de travail, ce qui ne permet pas de toucher les aides publiques pour l'accès à l'emploi (absence de cotisation) Image peu valorisante de cette activité Difficultés de trouver des solutions pour le temps de repos de l'accueillant

2 - Les structures collectives

Type d'habitat	Pour qui ?	Financement	Statut du parc	Caractéristiques	Avantages	Limites
<p>MARPA (Maison d'accueil rurales pour personnes âgées)</p>  <p>Articles L.633-1 à L.633-5 du CCH</p> <p>III de l'Article L313-12 du code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Personne âgée seule ou en couple, relativement autonome</p>	<p>Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur libre • Secteur social 	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement géré par une structure à but non lucratif • Projet labellisé par la MSA avec une charte spécifique aux MARPA • Capacité limitée à 25 places dans un milieu rural • Partenariat qui rassemble de nombreux acteurs : Caisse nationale MSA, bailleurs sociaux, commune ou EPCI, association à but non lucratif, structures de soins • Logement individuel privatif et espaces communs • Résidents impliqués dans les décisions quotidiennes d'organisation • Inscription dans un projet de territoire • Statut hybride car il relève à la fois du code de l'action sociale et des familles et du code de la construction et de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Éligible aux aides cumulables à l'ASH et à l'APA • Loyer abordable • Habitat adapté et sécurisé • Lien social favorisé • Prise en charge de l'état de santé • Présence d'une maîtresse de maison pour stimuler la vie sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet complexe et long à monter du fait du partenariat à mettre en place • Peu d'économie d'échelle du fait de la taille de la structure • Faire face à la dépendance grandissante de certains résidents
<p>Résidence autonomie (ex-logements foyers)</p>  <p>Articles L.633-1 à L.633-5 du CCH</p> <p>III de l'Article L313-12 du code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Personne âgée autonome, seule ou en couple</p>	<p>Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources</p>	<p>Association à but non lucratif</p> <p>Structure publique comme le CCAS à but non lucratif ou bailleur social</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation sociale (loyer modéré) • Logements individuels et privatifs • Espaces communs dédiés à la collectivité • Construites au cœur des villes à proximité des commerces, des transports et des services • Seuls les soins courants médicaux peuvent être prévus • En moyenne 60 à 80 résidents • Composer de plusieurs tailles d'appartements (du studio au T3) • Obligation de proposer des 	<ul style="list-style-type: none"> • Éligible aux aides cumulables au logement, à l'APA et à l'APL foyer • Loyer abordable si logement social • Vie indépendante tout en ayant une vie sociale en bénéficiant d'animation • Services collectifs : restauration, ménage, animations... 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire face à la dépendance grandissante de certains résidents

Type d'habitat	Pour qui ?	Financement	Statut du parc	Caractéristiques	Avantages	Limites
				prestations minimales ¹³ • Statut hybride car il relève à la fois du code de l'action sociale et des familles et du code de la construction et de l'habitation		
Résidences services Article L631-13 du code de la construction et de l'habitation	Personne âgée majoritairement autonome, seule ou en couple	Pas de financement en logement locatif social possible car les services obligatoires d'une résidence service non individualisables sont incompatibles avec la convention APL ¹⁴	Secteur libre	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble d'habitations constitué de logements autonomes • Locatif (en majorité) ou accession • Espace(s) commun(s) • Service(s) plus ou moins développé(s) non individualisable(s) • Présence d'une personne non obligatoire • Prestations « haut de gamme » par rapport aux résidences autonomie • Pas de vocation sociale • Copropriété possible • Statut hybride car il relève à la fois du code de l'action sociale et des familles et du code de la construction et de l'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Vivre de manière indépendante • Environnement sécurisé • Services collectifs : restauration, ménage, animations... 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de maîtrise pour les collectivités locales sur ce type de résidence sauf en négociant avec les promoteurs-construteurs • Vigilance quant à une bonne implantation géographique du lieu • Vigilance à une ouverture sur l'extérieur pour favoriser une certaine mixité et non un entre-soi entre personnes avec des ressources élevées • Produit cher donc possibilité de pouvoir remplir le projet • Gestion de la dépendance des personnes difficile car la personne ne peut pas être obligée de quitter son logement • Pas habilité à l'ASH (aide sociale à l'hébergement)

13 [Annexe 2-3-2 du décret n°2016-696 du 27 mai 2016](#)

14 [Convention APL](#)

3 - Les structures médicalisées

Type d'habitat	Pour qui ?	Financement	Gestionnaire	Caractéristiques	Avantages	Limites
<p>EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)</p> <p>6° de l'Article L312-1 du code de l'action sociales et des familles</p> <p>Article D312-155-0 du code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Personnes âgées de plus de 60 ans physiquement ou psychiquement dépendantes</p>	<p>Agrément LLS possible sous réserve du respect des conditions de loyers et de ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> Privé (caisses de retraite, mutuelles, associations sans but lucratif, fondations, congrégations ou sociétés commerciales à but lucratif) Public (centre communal ou intercommunal d'action sociale ou établissements de santé) 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement global : prestations hôtelières, accompagnant à la perte d'autonomie et encadrement des soins quotidiens Prestations définies par décret¹⁵ Contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens conclus entre l'ARS, le conseil départemental et le gestionnaire 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides au logement et à l'APA (cumulables) ou d'une réduction d'impôt Accueil à temps complet ou partiel, de manière permanente ou temporaire Projet d'accompagnement personnalisé adapté aux besoins Équipe pluridisciplinaire médicale 	<ul style="list-style-type: none"> Redevance pouvant être élevée pour le résident
<p>USLD (unité de soins de longue durée)</p>	<p>Personnes âgées de plus de 60 ans très dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale constante</p>	<p>Pas de financement en logement</p>	<p>Hôpital</p>	<ul style="list-style-type: none"> Structures hospitalières Moyens médicaux qui y sont mis en œuvre sont plus importants que dans les EHPAD 	<ul style="list-style-type: none"> Éligible aux aides au logement et à l'APA (cumulables) L'établissement s'occupe de la vie quotidienne et de la coordination des soins Prise en charge des soins dans ces unités est hospitalière 	<ul style="list-style-type: none"> Même tarif que les EHPAD

15 [Annexe 2-3-1 du décret n°2015-1868 du 30 décembre 2015](#)

2- Les actions proposées dans les PLH pour une bonne prise en compte du vieillissement

À la lecture des PLH passés en CRHH (une centaine en région), plusieurs actions intéressantes relatives à la prise en compte des personnes âgées ont été relevées. Mais selon la taille du territoire et l'ingénierie mise en place, les disparités sont grandes :

- les EPCI de petite taille, ou de taille moyenne, évoquent le sujet mais sans toujours préciser des actions concrètes,
- a contrario, les grandes métropoles réalisent des diagnostics très poussés sur le vieillissement et mènent une véritable politique intégrée sur le sujet, en associant tous les acteurs concernés (voir liens en annexe).

Chaque territoire ayant des enjeux et des moyens qui lui sont propres, un socle de recommandations est proposé ici en matière de diagnostic, de développement de l'offre nouvelle et d'adaptation des logements à l'existant.

De manière générale, il est utile de rappeler que la prise en compte du vieillissement doit être intégrée et pensée de manière fine et cohérente à l'échelle intercommunale, ce qui facilitera la déclinaison dans les PLU et PLUi. Il faut éviter les projets réalisés au coup par coup, selon les opportunités communales, et sans vision globale.

2-1 Disposer d'un solide diagnostic et recenser les acteurs

2-1-1 Établir un état des lieux complet

Pour pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées, un **état des lieux de la situation** doit être mené sur le territoire. Cette étape se révèle **indispensable** pour définir la suite des actions. Il est également recommandé de définir les notions qui seront utilisées dans le PLH (personnes âgées...).

Les données incontournables à recueillir sont les suivantes :

- un recensement quantitatif des populations : nombre de personnes âgées d'après le recensement de la population de l'Insee, nombre de bénéficiaires de l'APA et Groupe Iso Ressource¹⁶ (données du conseil départemental)
- un diagnostic pour qualifier le parc de logements et son évolution : nombre de logements adaptés avec les aides de l'Anah (OPAH ou PIG), nombre de logements sociaux adaptés, nombre d'attributions réalisées grâce aux logements adaptés, nombre de mutations de personnes âgées dans le parc social vers un logement plus petit ou adapté, nombre de places en EHPAD

Il ne faut pas omettre de consulter les **études disponibles** sur le sujet notamment celles réalisées dans le cadre du schéma départemental de l'autonomie, du diagnostic de la conférence des financeurs ou encore du PDH.

16 Le GIR (groupe iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée (calculé à partir d'une grille d'évaluation appelée AGGIR). Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible. Seules les personnes évaluées en GIR 1 à 4 peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (l'APA n'est donc pas attribuée en fonction des ressources mais bien en fonction du degré d'autonomie). Les personnes peuvent demander à bénéficier de l'APA à domicile ou de l'APA en établissement.

Enfin, l'EPCI peut récolter des données qualitatives via la diffusion d'un **questionnaire** auprès des personnes âgées ou en perte d'autonomie :

- personnes exprimant la volonté de rester chez elles mais nécessitant des besoins d'adaptation de leur logement ;
- personnes exprimant la volonté de déménager vers un logement plus adapté (logement plus petit, au rez-de-chaussée, à proximité des transports et des commerces...).

2-1-2 Identifier les acteurs intervenants auprès des personnes âgées et établir un partenariat de qualité

Pour activer les différents partenariats, il est indispensable d'identifier l'ensemble des acteurs qui interviennent, de près ou de loin, sur cette thématique. On pensera plus particulièrement :

- aux pilotes :
 - EPCI (et plus particulièrement dans la commission thématique adaptée)
 - communes et leur Centre Communal d'Action Sociale
- aux partenaires
 - acteurs de la filière gérontologique
 - structures de soins et de maintien à domicile publics et privés,
 - maison départementale des personnes handicapées
 - CAF, MSA et caisses de retraites
 - guichets d'accueil de la demande de logement social
 - bailleurs sociaux
 - associations spécialisées dans le domaine du handicap et de l'autonomie
- aux financeurs
 - État
 - Agence régionale de santé
 - Département
 - conférence des financeurs

L'EPCI doit penser à **associer la plupart de ces acteurs lors de l'élaboration de son PLH** et plus particulièrement lors de la phase de diagnostic du PLH.

Zoom : Le label « Habitat Senior Services ® »

Le label Habitat Senior Services®, marque déposée à l'INPI, propriété de l'association DELPHIS, a été développé avec le soutien financier de la C.N.S.A. et des ministères de la Santé et du Logement, sur la base d'une enquête de besoins approfondie réalisée auprès de 200 ménages de personnes âgées. Le label s'appuie sur un référentiel qui cherche à établir une garantie de qualité pour tous les acteurs.

HSS® est un dispositif de maintien à domicile complet qui comporte :

- une sélection du patrimoine concerné dans un environnement de services et de commerces adapté
- une mixité générationnelle préservée pour favoriser le lien social et l'entraide entre voisins
- des logements et des parties communes adaptés pour plus de sécurité, de confort et d'accessibilité
- des services personnalisés du bailleur pour faciliter le quotidien des personnes âgées
- une gestion de l'offre HSS® intégrée à la gestion courante de l'organisme qui assure la pérennité du dispositif
- Une évaluation externe par organisme certificateur pour garantir aux tiers la fiabilité de l'offre.

Des organismes licenciés ou labellisés sont présents sur le territoire de la région : 2 à Lyon (EPL et ESH), 1 à Grenoble (EPL), 2 à Chambéry (EPL et bailleur), 1 au Puy-en-Velay (ESH), 1 à Clermont-Ferrand (ESH) et 1 à Aurillac (ESH).

Pour plus d'informations : <http://www.habitatseniorservices.fr/>



2-2 Faire converger l'offre existante avec les besoins des personnes âgées

2-2-1 Adapter les logements existants pour un maintien à domicile

Dans la continuité de la loi ASV de 2015, le maintien à domicile des personnes âgées est à privilégier en facilitant l'adaptation des logements, que ce soit dans le parc public ou privé.

Pour les travaux d'adaptation des logements du parc privé, l'**Anah**, acteur principal, subventionne une partie des travaux pour le maintien à domicile (<http://www.anah.fr/decideurs-publics/adapter-les-logements-a-la-perde-dautonomie/preparer-votre-intervention/>)

Le maintien à domicile permet de répondre à plusieurs enjeux :

- prolonger l'indépendance des personnes ;
- prévenir les accidents qui conduiraient les personnes âgées dans des établissements médicalisés au coût financier plus élevé ;
- rechercher des solutions technologiques (robotique, domotique, santé...).

Zoom : Convention 2017-2019 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat (USH) au titre de l'adaptation des logements et du cadre de vie du parc social à la perte d'autonomie des résidents liés au vieillissement ou au handicap



Pour les travaux d'adaptation des logements du parc public, une convention pour l'adaptation du parc social a été signée en 2017 entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). Cette convention, d'une durée de 3 ans, vise à mobiliser les bailleurs sociaux autour des besoins liés à la prise en compte de la perte d'autonomie liés à l'âge ou au handicap dans tous les registres de la gestion

patrimoniale, locative, sociale et de proximité. Sa signature engage le mouvement HLM sur trois axes vis-à-vis de l'État :

- développer une offre de logements adaptés ;
- améliorer l'articulation avec les politiques locales ;
- encourager l'innovation et capitaliser les bonnes pratiques.

Cette convention permet de sensibiliser et de mobiliser les bailleurs sociaux aux nouveaux besoins d'habitat des personnes en perte d'autonomie. La demande actuelle est de développer des formules alternatives entre le domicile privé et l'établissement médico-social pour garantir à la fois inclusion sociale et vie autonome.

Cette convention était prévue dans le rapport annexé à la loi ASV. La convention est consultable via le lien suivant : <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/habitants-politiques-sociales/convention-entre-l-etat-et-l-union-sociale-pour>

L'intercommunalité peut jouer plusieurs rôles pour favoriser l'adaptation des logements existants en vue de faciliter le maintien à domicile :

- repérer les ménages potentiellement concernés et les sensibiliser aux enjeux d'adaptation de leur logement ;
- accompagner les ménages dans le montage de leurs dossiers de subvention grâce à une animation de proximité (guichet unique) ;

- signer une convention avec l'État et l'Anah pour mettre en place une OPAH ou un PIG ;
- apporter une aide complémentaire aux aides de l'Anah ;
- proposer une charte ou organiser des formations à l'intention des bailleurs sociaux ;
- adhérer à des labels proposés par certains organismes pour favoriser le maintien à domicile (voir exemple ci-dessous) ;
- négocier avec les bailleurs pour encourager l'amélioration de l'accessibilité ou l'adaptation de logements existants dans le cadre de projets de réhabilitation ;
- profiter de travaux d'adaptation pour envisager des travaux sur la performance énergétique et un traitement de la vacance.

Zoom : Projet « Bien Vivre Chez Soi » à la Métropole de Lyon



Le projet « Bien-Vivre Chez Soi », développé sur le site internet <https://www.erasme.org/BienVivreChezSoi> est financé par la Conférence des Financeurs.

Cette démarche innovante porte sur l'adaptation du domicile et sur l'alimentation des personnes âgées.

Pour la partie relative au maintien à domicile, le projet implique l'ensemble des acteurs concernés (aidants, associations, professionnels du médico-social et de la santé...). Des outils de prévention (interface d'information sur tablette tactile, mises en situation ludiques en réalité virtuelle...), co-construits avec des personnes de plus de 60 ans, s'appuient sur le numérique afin d'augmenter les capacités d'action des personnes et leur permettre de vivre bien chez elles le plus longtemps possible. L'idée est également de sensibiliser les seniors les plus jeunes avant les premiers signes de la perte de l'autonomie.

2-2-2 Favoriser la mise en relation de l'offre et de la demande

La multitude d'acteurs et de sources d'informations est une difficulté souvent rencontrée par les EPCI. Pour mieux adapter l'offre à la demande, il est nécessaire de qualifier de façon précise les besoins des demandeurs âgés et/ou en situation de handicap.

Pour cela, l'intercommunalité peut avoir différents leviers :

- mettre en place un guichet d'accueil permettant de mettre en relation offre et demande ;
- favoriser les mutations de personnes âgées dans le parc social vers des logements plus adaptés en termes d'accessibilité/adaptation, d'adéquation loyer/revenus, typologie... (travail à mener au sein de la Conférence Intercommunale d'Attribution) ;
- développer une bourse aux logements sociaux adaptés à l'échelle de l'EPCI, en lien avec les bailleurs sociaux ;
- rédiger un guide d'entretien spécifique destiné aux professionnels de l'accueil dans le cadre du service public d'accueil et d'information de l'EPCI ;
- rédiger un guide d'information sur l'offre par commune en lien avec les services environnants.

Zoom : IsèreAdom, plateforme unique pour répondre aux besoins des personnes âgées



Porté par le conseil départemental, le projet IsèreADom (anciennement Autonom@Dom) créé en 2014 propose un bouquet de services pour les personnes en perte d'autonomie ou atteintes d'une pathologie chronique invalidante ou en convalescence. La plateforme unique intègre des offres de services sanitaire, médico-sociaux et de téléassistance.

IsèreADOM cherche également à rompre l'isolement des personnes âgées, malades ou en perte d'autonomie tout en étant un levier supplémentaire pour tous les professionnels du social et de la santé qui permettra de gagner en qualité d'accompagnement.

À ce titre, l'agglomération de Grenoble est un des territoires où cette expérimentation se tient. C'est notamment dans ce cadre que le PLH de la métropole a identifié cette plateforme comme étant un levier de communication auprès des personnes âgées.

Plus d'informations sur : <https://www.isereadom.fr/>



Zoom : Association DiGi en Isère

DiGi est une association loi 1901 qui a pour objet de mettre en relations des seniors désireux d'un peu de compagnie, de partage, de sécurité dans la vie quotidienne, avec des étudiants majeurs ou jeunes salariés, apprentis, en recherche

d'emploi à la recherche d'un logement en Isère. Etant donné que cette forme d'habitat ne s'improvise pas, l'association met en relation des couples intergénérationnels en étudiant les profils et les attentes de chacun. Elle les accompagne pour le début de la cohabitation et les aide à mettre en place la convention qui va les lier pour plusieurs mois. L'association assure un rôle de médiateur durant toute la période de cohabitation.

DiGi met l'accent sur la qualité de l'accompagnement pour garantir une certaine éthique et qualité dans les cohabitations intergénérationnelles et solidaires qu'elle constitue.

Pour plus d'informations : <http://digi38.org/> et <https://reseau-cosi.org/> (réseau national de cohabitation solidaire intergénérationnelle)

Zoom : Charte du vieillissement de la ville de Lyon avec les bailleurs sociaux

La ville de Lyon a fait le constat d'un vieillissement démographique réparti de manière inégalitaire dans les situations de vie et sur les territoires et a signé en 2014 une charte avec les bailleurs sociaux pour une meilleure prise en compte du vieillissement de la population dans le parc social. La charte veut s'inscrire dans une démarche anticipatrice, en ayant une approche concrète. Elle définit trois grandes orientations :

- tendre vers une meilleure connaissance par les bailleurs sociaux, à la fois de leurs locataires et de leurs parcs, tout en établissant une veille active sur la demande des locataires seniors (des 60-79 ans) pour ainsi mieux articuler la demande et l'offre,
- construire une meilleure prospective active pour les pré-seniors (50-59 ans) pour les accompagner dans les changements et les situations de vulnérabilité,
- favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées au sein des bassins de vie de quartiers en s'appuyant sur les territoires inter-bailleurs et sur la mutualisation des initiatives et des financements.

Dans le cadre du PLUI-H, la métropole de Lyon s'est engagée à poursuivre le travail engagé par la ville de Lyon.

La charte consultable sur :

<http://framework.agevillage.com/documents/pdfs/Chartefinale.pdf>



2-3 Promouvoir le développement d'une offre nouvelle adaptée

Le diagnostic réalisé en début de PLH peut mettre en avant la nécessité de développer une offre nouvelle adaptée aux personnes âgées.

L'intercommunalité peut jouer plusieurs rôles :

- dans le cadre des PLU (compétence communale ou intercommunale), faire en sorte que des emplacements réservés pour des logements à l'architecture adaptée aux besoins des personnes âgées soient mis en œuvre ;
- avoir une concertation préalable avec les habitants pour les projets innovants ;
- recenser les initiatives visant à créer une offre spécifique nouvelle ;
- développer une offre de logements proposant des locaux communs (accueil, soins...), des services organisés sur place ou une présence physique parfois nécessaire pour assurer le lien entre les habitants et faciliter le confort des personnes âgées ;
- aider à la mise en accessibilité des espaces publics environnants et des espaces communs.

Concernant le parc social, l'EPCI peut également :

- inciter les bailleurs sociaux à inclure une part de logements adaptés par opération selon les secteurs (proximité des transports, commerces et services) ;
- négocier avec les bailleurs pour de la pré-adaptation d'une partie de l'offre nouvelle et ainsi disposer de logements modulables pouvant être utilisés par les personnes âgées et aussi par le reste de la population ;
- aider à la production de logements sociaux neufs adaptés ou ciblés pour des personnes âgées (agréments, délégation des aides à la pierre de l'État et financements de l'EPCI).

Zoom : Rhône +, Vivre chez soi

Le Département du Rhône s'est mobilisé avec une démarche favorisant l'aménagement de logements spécifiques pour les personnes dépendantes ou les personnes en perte d'autonomie. L'objectif est de produire un vaste programme de logements adaptés pour que tous ceux qui participent à l'acte de construire créent, dans des immeubles d'habitation, un nombre significatif de logements adaptés à la dépendance. Cette démarche concerne le logement neuf mais aussi la réhabilitation de logements anciens, dans le parc privé et public. Concrètement, les signataires de la charte s'engagent à respecter un cahier des charges et à tendre vers un objectif de 20 à 25 % de logements adaptés.

Plus d'informations sur : <http://www.habitat-adapte-rhone.fr/>



Sites utiles

Sites nationaux

- Sites officiels du gouvernement :
 - Portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches : <https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/>
 - Site Service-Public.fr, article relatif à l'hébergement des personnes âgées : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N333>
 - Fiche explicative sur le décret relatif aux résidences autonomie de la Direction Générale de la Cohésion Sociale : https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/5_fiche_dgcs_resid_autonomie_et_questions_reponses.pdf
- Démarche Villes Amies des Aînés qui encourage un mode de travail transversal, la citoyenneté des âgés ainsi que la lutte contre l'âgisme (*plusieurs adhérents en Auvergne-Rhône-Alpes*) :
 - <http://www.villesamiesdesaines-rf.fr/>
- Institut national de la consommation (pour choisir un établissement adapté à ses besoins)
 - <https://www.inc-conso.fr/content/senior-choisir-un-etablissement-adapte-ses-besoins>
- Flash Insee de 2016 sur les bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie en région :
 - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2519619>

Sites des conseils départementaux

Département	Site internet	
	Diagnostic	Programme
Ain	https://www.ain.fr/content/uploads/2017/07/Plan-Seniors.pdf	
Allier	http://www.allier.fr/250-espace-professionnel.htm (cliquer sur « un schéma départemental de prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées » qui présente le diagnostic et le programme de prévention)	
Cantal	http://www.cantal.fr/personnes-agees-me-voscotes-m280-n3-auvergne-aurillac-saint-flour-mauriac.html?id=7	
Ardèche	http://www.ardeche.fr/66-allocation-personnalisee-d-autonomie.htm	
Drôme	https://www.ladrome.fr/nos-actions/solidarites/personnes-agees/programme-coordonne-des-actions-de-prevention-a-destination-des-plus-de-60-ans	
Isère	https://www.isere.fr/autonomie	https://www.isere.fr/mda38
Loire	http://www.loire.fr/upload/docs/application/pdf/2018-01/diagnostic_partage_prevention_version_bis.pdf	http://www.loire.fr/upload/docs/application/pdf/2018-01/schema_autonomie.pdf
Haute-Loire	http://www.hauteloire.fr/sites/cg43/IMG/pdf/schema-dep-pa-2015-20.pdf	
Puy-de-Dôme	https://www.puy-de-dome.fr/social/seniors/conference-des-financeurs.html	
Rhône	https://www.rhone.fr/solidarites/personnes_agees/conference_des_financeurs_de_la_prevention_de_la_perte_d_autonomie	
Métropole de Lyon	https://www.grandlyon.com/metropole/personnes-agees.html	
Savoie	http://www.savoie.fr/id_aide/401/2758-infos-pratiques.htm (diagnostic et plan d'actions sous « schéma départemental »)	
Haute-Savoie	https://www.hautsavoie.fr/sites/default/files/cg74/CD/presentation_departement/Action_sociale/Schema%20g%C3%A9rontologique%202013-2017.pdf	

Remerciement aux DDI et à l'ARS pour leur relecture et leurs observations apportées à ce document.

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Auvergne-Rhône-Alpes
Service Habitat Construction Ville Durable
B.Blond et E.José
Avril 2019**

Photos : <https://pixabay.com/>

69453 Lyon cedex 06

Tél. 04 26 28 60 00

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

www.cohesion-territoires.gouv.fr



A2761