

Et si on décidait
de vivre m(v)ieux,
en toute indépendance
et sécurité?



Guide

HABITAT COLLECTIF, ADAPTÉ ET CONNECTÉ À DESTINATION DES SENIORS

RÉGION
SUD



AG2R LA MONDIALE

 **PÔLE SERVICES
À LA PERSONNE**
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Le réseau des structures de services aux domiciles

PÔLE SERVICES À LA PERSONNE
74 rue Edmond Rostand - 13006 Marseille - 04 91 31 10 24
www.pspaca.fr - info@psppaca.fr

Guide

HABITAT COLLECTIF, ADAPTÉ ET CONNECTÉ À DESTINATION DES SENIORS



- 2019 -

LEVEL 2 / 04 91 31 36 67

 **PÔLE SERVICES
À LA PERSONNE**
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Le réseau des structures de services aux domiciles

L'habitat

- Espaces individuels
- Espaces collectifs

Un habitat comme ressource pour le quartier et un quartier investi par les habitants

➤ L'accueil

- Espace salon (20 m²), hall (60 m²) et borne de consultation de l'espace
- Panneaux d'affichage, boîtes aux lettres faciles d'accès
- Bureau du coordinateur et éventuellement un local technique
- Système d'ouverture automatisée
- Visiophone (adapté aux déficiences visuelles et auditives)
- Éclairage automatique

➤ Une buanderie partagée (blanchisserie)

- Comporte des machines à laver et des sèche linges, qui sont mutualisés (20 m²)

➤ La chambre

- Un lit avec des relèves bustes électriques et des interrupteurs (prises) à proximité du lit
- Intégration d'une infrastructure pouvant accueillir du matériel de soin de manière temporaire

➤ Une chambre d'amis

- Un logement, format studio, est disponible pour un accueil temporaire

➤ Une salle polyvalente

- Espace ouvert à de multiples activités (100 m²) et modulable, comportant des équipements numériques et ouvert sur l'extérieur

➤ Aspects généraux

- Surface entre 40 m² (personne seule) et 50 m² (couple) avec un salon, une cuisine ouverte sur le salon, une salle de bain (et toilettes), et une chambre

➤ La cuisine

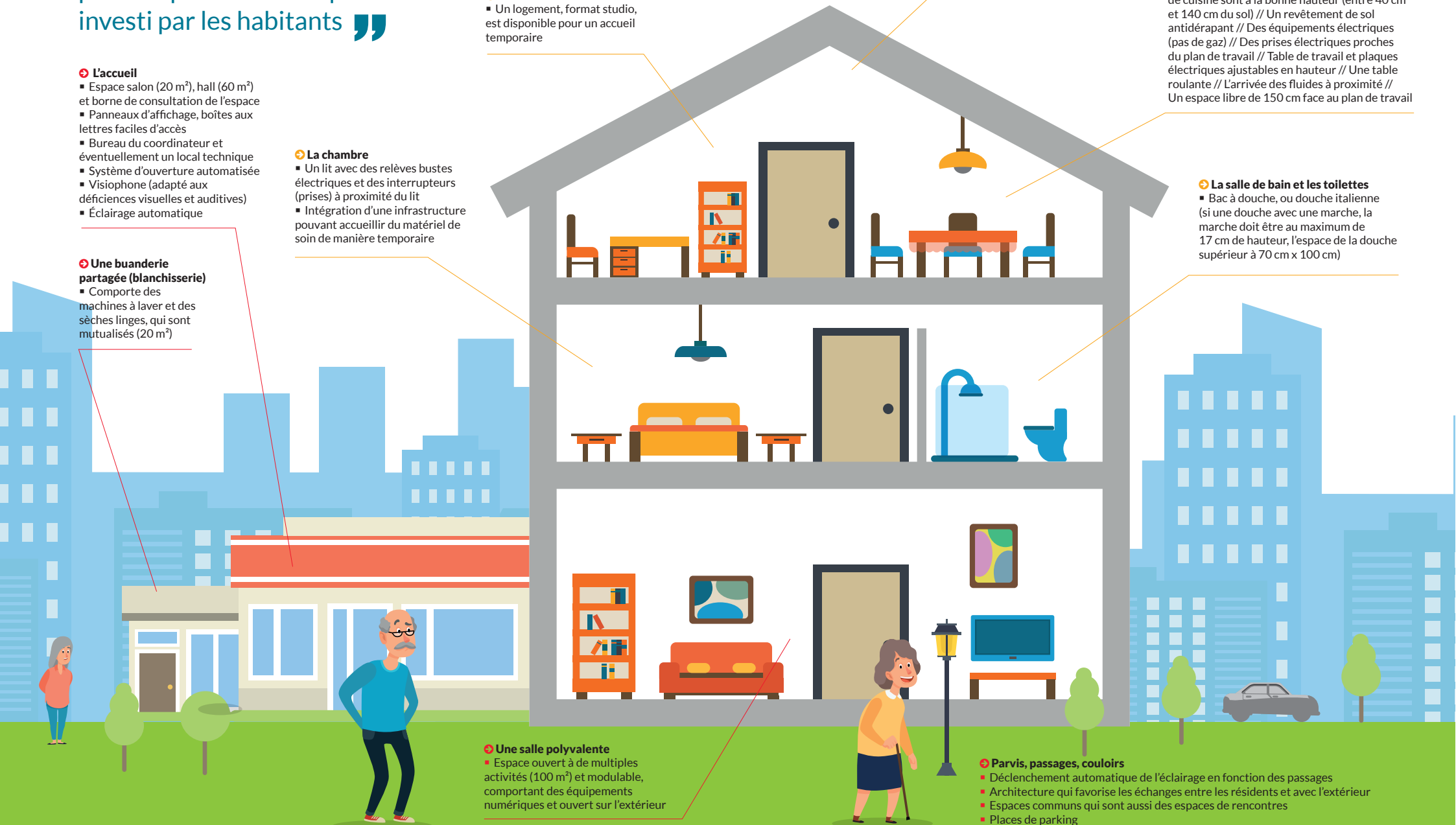
- Cuisine ouverte // Les meubles (et ustensiles) de cuisine sont à la bonne hauteur (entre 40 cm et 140 cm du sol) // Un revêtement de sol antidérapant // Des équipements électriques (pas de gaz) // Des prises électriques proches du plan de travail // Table de travail et plaques électriques ajustables en hauteur // Une table roulante // L'arrivée des fluides à proximité // Un espace libre de 150 cm face au plan de travail

➤ La salle de bain et les toilettes

- Bac à douche, ou douche italienne (si une douche avec une marche, la marche doit être au maximum de 17 cm de hauteur, l'espace de la douche supérieur à 70 cm x 100 cm)

➤ Parvis, passages, couloirs

- Déclenchement automatique de l'éclairage en fonction des passages
- Architecture qui favorise les échanges entre les résidents et avec l'extérieur
- Espaces communs qui sont aussi des espaces de rencontres
- Places de parking



Au-delà de l'habitat

Le logement et l'habitat peuvent accentuer ou freiner la fragilisation des seniors. L'habitat intermédiaire permet de conserver une **indépendance de vie** équivalente à celle de l'ancien domicile, dans un environnement **plus sécurisé**, d'enrichir la **vie sociale** et d'évoluer dans un **cadre adapté et agréable**.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a identifié la Silver économie comme l'un des axes prioritaires de son action. Dans ce cadre, l'« **habitat collectif, adapté et connecté à destination des seniors** » est un **intégrateur des innovations régionales** à destination de ce public. Le Pôle Services à la Personne a développé un projet régional structurant illustré par ce guide, **co-construit avec des usagers**. Il matérialise les caractéristiques, produits et services exigés par les seniors dans le cadre d'un **habitat intermédiaire, sécurisé, adapté et évolutif**.

Le guide

Fait par

- Les professionnels de l'accompagnement des personnes âgées
- Les personnes âgées elles-mêmes lors d'ateliers territoriaux (Nice, Avignon, Digne-les-Bains, Aix-en-Provence, Marseille) et via une plateforme en ligne

Pour

- Un guide destiné aux partenaires publics (conseils départementaux, communautés de communes, communes), bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs afin que des projets de construction de ces habitats puissent répondre aux besoins des seniors

L'habitat

Pour

- Des personnes âgées « fragiles » ou en perte d'autonomie (GIR 6 à 4) âgées de 70/75 ans (entrée dans l'habitat)

Ses principes

- Assurer confort et sécurité aux habitants
- Respecter leur intimité et leur liberté
- S'intégrer harmonieusement dans son environnement (architecture)
- Accompagner l'évolution de la perte d'autonomie / s'adapter aux besoins
- Permettre la mutualisation de biens et services et une implication collective dans les activités et la gestion de l'habitat (mode de gouvernance impliquant les habitants)
- Être accessible économiquement (budget maîtrisé et global pour les habitants)
- Être un lieu de partage, d'engagement, et de transmission

En pratique

- Un appartement non meublé
- Une orientation en cohérence avec l'environnement
- Des outils connectés de sécurisation du domicile
- Un éclairage automatique
- Une isolation phonique et thermique
- Des portes intérieures coulissantes
- Des interrupteurs avec témoins lumineux
- À l'entrée, un paillason extra-plat et antidérapant
- Une largeur d'ouverture des portes de 90 cm
- Dans l'espace rural les logements sont de plain-pied

- Un revêtement de sol et des tapis antidérapants
- Des mitigeurs thermostatiques
- Un lavabo sans colonne
- Des barres d'appui
- Un miroir haut
- Un radiateur sèche-serviette
- Des rangements faciles d'accès
- La cuvette des toilettes ajustable
- Un espace libre de 150 cm

Priorité 01

Proximité du centre-ville ou centre bourg



Priorité 02

Des conditions de mobilité favorables



Priorité 03

Une couverture réseau efficace



Des supports numériques

Les équipements de base attendus dans l'habitat sont :

- Un portail web dédié à la communication entre les habitants et avec l'extérieur : espaces intranet et extranet
- La domotique avancée : gestion des volets, mesure des consommations de fluides, déclenchement automatique de l'éclairage, capteur de maintenance
- La sécurisation des biens et des personnes : visiophone, serrures numériques, ouverture des logements par carte à puce, assistance d'urgence, détecteurs de chutes intelligents
- Renforcer la prévention : outils d'actimétrie, technologies liées aux usages santé

Pour l'intégration de ces technologies, l'habitat doit apporter des garanties sur :

- Le respect des droits d'accès et de confidentialité
- La complémentarité avec l'intervention humaine
- L'interopérabilité des dispositifs

Des services

- Des **services intégrés** (a minima, un service d'aide à domicile et un service de portage de repas) et pas de restauration collective
- Des **activités et services facultatifs** pouvant être utilisés collectivement ou individuellement :
→ **3 conditions** : une demande qui émane des habitants, une réponse construite selon les ressources disponibles dans le quartier et dans un objectif de mutualisation lorsque la demande est collective
- Un **coordinateur** (présence humaine pendant la semaine et la journée)

Un modèle économique

- Un habitat générateur de ressources et d'économies
- Une éligibilité aux aides (APL ou APA)
- Le budget cible indicatif, tout compris, est de 1000 € par mois par logement
- Un montage financier partenarial
- Des communes disposées à mettre des terrains à disposition, pour faciliter la faisabilité des projets