



Les fiches thématiques détaillées



Fiche n°1

Établir une démarche de diagnostic
et la faire vivre



Fiche n°2

Développer l'habitat social
et inclusif adapté



Fiche n°3

Agir sur l'habitat privé
et l'adaptation du domicile



Fiche n°4

Mobiliser les acteurs pour
la construction d'une offre de services



Pourquoi faire ?

→ Les solutions médicalisées comme les EHPAD ne répondent pas aux besoins des personnes âgées peu ou moyennement dépendantes. Par ailleurs, les seniors souhaitent pour la plupart rester dans leur domicile le plus longtemps possible. Cette ambition est partagée par l'Etat. Il s'agit d'adapter leur domicile pour leur permettre d'y vivre en sécurité de façon plus ou moins autonome.

Objectifs :

- Accompagner les personnes âgées dans leur vieillissement à domicile et leur permettre de garder leurs habitudes de vie
- Prévenir les risques liés aux accidents domestiques
- Désengorger les structures médicalisées et fluidifier les parcours résidentiels en reculant l'entrée en établissement
- Agir en faveur de la préservation du patrimoine et la rénovation des logements du territoire, en lien avec les politiques énergétiques, d'urbanisme...



Qui est concerné ? Qui mobiliser ?

Public concerné :

- Personnes âgées, en perte d'autonomie, dépendantes (GIR 6-3)
- Personnes aidantes

Acteurs à mobiliser :

- Collectivités locales
- Mutuelles et assurances
- Ergothérapeutes
- Artisans

Résultats attendus

- Améliorer la visibilité et la connaissance des solutions d'ergothérapie et leur financement
- Augmenter le nombre de logements adaptés et de personnes vieillissant à domicile de façon sécurisée
- Professionnaliser le secteur et les artisans



I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

➤ Pourquoi mettre en place des aides complémentaires ?

- Permettre à **plus de personnes** d'obtenir des aides en faveur de l'adaptation de leur logement, y compris si celles-ci dépassent les critères d'éligibilité des aides publiques.
- **Compléter les aides publiques** pour permettre aux personnes âgées d'être **mieux financées dans leurs projets**, et / ou **d'améliorer davantage** leur logement.
- Inciter les personnes âgées à mener des **opérations supplémentaires de rénovation de leur logement**, en lien avec des aides publiques locales (rénovation énergétique).

➤ Enjeux :

- **Coordonner l'aide à l'adaptation du logement avec d'autres aides** comme pour la **rénovation énergétique**.
- S'assurer de la **lisibilité et de l'articulation opérationnelle** de ces aides avec les autres aides.
- **Budgéter et dimensionner** correctement les enveloppes financières.
- **Faire connaître** les programmes déployés afin d'éviter une « sous-sollicitation » des aides mises en place.

➤ Acteurs à impliquer :

Etat (Préfecture, Ministère de la Cohésion des Territoires & ANCT, DDT), collectivités (EPCI, Département, Région), ANAH, personnes âgées et aidants, ADIL, caisses de retraite et mutuelles, Action Logement, MDPH, éventuellement des prestataires externes pour la réalisation d'études pré-opérationnelles ou l'intermédiation avec les habitants (SOLIHA, Urbanis...).

➤ Cible :

Logement non adapté au vieillissement, habitat privé dégradé, voire indigne, logements non adaptés au vieillissement, passoires énergétiques. Locataires et propriétaires bailleurs.

Fiche n°3

Agir sur l'habitat privé et l'adaptation du domicile



I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Contributions financières pour le maintien à domicile des personnes âgées : adaptation du logement, aides à la personne

Principaux dispositifs	Acteurs impliqués	Objectifs	Dimensionnement de l'aide (ordre de grandeur)
APL (logement conventionné)	CAF	Aide financière directe, non fléchée vers des travaux.	Versé sous conditions de ressources et conformément à certains plafonds.
ALS (logement non conventionné)	CAF / MSA		
Aide Habiter Facile	ANAH	Aménager le logement pour les propriétaires occupants en perte d'autonomie.	En fonction des catégories de ressource, entre 35 % et 50 % du montant total des travaux HT, avec un plafond de 7000 € ou 10 000€ maximum. Peut être complété par la prime « Habiter mieux » en cas de baisse de la consommation énergétique > 35 %.
APA à domicile ou PCH	Conseil départemental	Aide à payer les dépenses nécessaires pour rester vivre à domicile, en résidence autonomie ou en accueil familial malgré la perte d'autonomie.	Le montant mensuel varie en fonction du niveau de perte d'autonomie, du plan d'aide personnalisé et des revenus. Il est fixé, pour chaque GIR, dans la limite de plafonds.
Aides des caisses de retraite « Pour bien vieillir chez soi » & Kit Prévention	CNAV / Caisses de retraite	Différentes aides en fonction de la Caisse régionale et des besoins de la personne : services à domicile, réalisation de travaux d'aménagement, autres services.	Montant fonction des travaux engagés /!\ Les personnes éligibles aux prestations (APA, PCH...) ne sont pas éligibles
Crédits d'impôt	Etat (services fiscaux)	Crédits qui peuvent financer des travaux d'accessibilité et / ou d'adaptation du logement.	Taux du crédit d'impôt : 25 % du montant des dépenses, avec des plafonds (5000 € pour une personne seule).
		Crédits qui peuvent financer des aides à domicile	Taux du crédit d'impôt : 50 %, dans une limite de 12 000 €.

• En **bleu**, les aides s'ouvrant à la fois aux propriétaires et aux locataires.

- D'autres **aides plus indirectes** existent dans les situations plus particulières :
 - Prêt à taux zéro de la Caf si la personne bénéficie d'au moins une prestation familiale ;
 - Aménagements partiellement financés par la MDPH si la personne a moins de 60 % et un handicap > 80 %
 - Aides via Action Logement si la personne est salariée ou retraitée (aide actuellement arrêtée)...

Fiche n°3

Agir sur l'habitat privé et l'adaptation du domicile



I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Aides à la rénovation énergétique et prestations intellectuelles

Principaux dispositifs	Acteurs impliqués	Objectifs	Dimensionnement de l'aide (ordre de grandeur)
<ul style="list-style-type: none"> • MaPrimeRenov* • Aides « Habiter Mieux sérénité » 	Etat (via l'ANAH)	Financer la rénovation énergétique et l'amélioration de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Le montant de MaPrimeRénov' est calculé en fonction des revenus et du gain énergétique des travaux, et peut aller jusqu'à 15 000 €. • Le montant de la prime Habiter Mieux Sérénité va de 35 % à 50 % du montant total des travaux, dans la limite de 15 000 €. Des primes supplémentaires peuvent être octroyées en cas d'économies d'énergie. <p>!\ Aides non cumulables.</p>
Prime Coup de Pouce Economie d'Énergie (chauffage ou isolation)	Etat (ANAH) Artisans qualifiés « RGE » (rénovation énergétique)	Finance l'amélioration du confort thermique et énergétique de l'habitat.	Les montants de prime sont calculés en fonction du niveau de ressources du foyer.
Aides locales Exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économie d'énergie	Communes Intercommunalités Départements...	Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), Programme d'intérêt général (PIG), et autres programmations	Les montants sont variables et définis par les collectivités.

• A noter que la plupart de ces aides s'adressent aux propriétaires occupants. Cependant, les locataires, en cas **d'accord de leur propriétaire** et à condition que les coûts des travaux soient à leurs frais, peuvent engager certaines démarches et bénéficier de ces aides.

• En supplément des aides financières, des **prestations intellectuelles** sont disponibles pour les particuliers modestes ou non (propriétaires comme locataires) :

- Accompagnement par un acteur spécialiste (**SOLIHA, Urbanis**) : informations et conseils sur l'amélioration du logement ; diagnostics globaux, évaluation des besoins, aide à la décision ; montage de dossiers administratifs, techniques et financiers ; vérification des devis et validation des factures.
- Accompagnement par les **Conseillers Habitat de l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) locale** : recherche de financements, conseils et orientation.
- Accompagnement par les conseilles de « **Faire** », qui ont pour objectif d'aider les particuliers à choisir les solutions techniques adaptées à leur projet, à identifier les aides dont ils peuvent bénéficier pour la rénovation énergétique.

*A noter qu'à compter de janvier 2021, MaPrimeRénov' a été étendue aux copropriétaires, avec des conditions spécifiques.

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



- A partir des tableaux présentés précédemment, **conduire un diagnostic approfondi des aides disponibles sur le territoire** :
 - Aides de la commune ou de l'EPCI
 - Aides du département
 - Aides proposées par les Caisses de retraites locales
 - Aides « ponctuelles » nationales ou locales (appels à projets nationaux des caisses de retraite, fonds exceptionnels de l'Etat via ses Ministères et l'ANCT...)

Critères d'analyse	Exemples
Acteurs impliqués	Département (financeur) Artisans certifiés et ergothérapeutes départementaux (partenaires)
Public-cible	Personnes > 60 ans sous les plafonds PLS
Objectif ciblé	Equipements d'ergothérapie
Durée de l'aide	2017-2023
Dimensionnement de l'aide	5 000 € maximum par ménage
Modalités de demande	Dossier individuel Validation par les services départementaux

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



- A partir du recensement réalisé, agir en faveur d'une coordination des acteurs :
 - Organiser une réunion des acteurs financeurs et partenaires (notamment SOLIHA / Urbanis ou tout autre acteur « facilitateur ») pour répondre aux questions ci-contre sur les aides du territoire
 - Solliciter les partenaires éventuellement intéressés pour mener des démarches conjointes : communes voisines, EPCI, département.

- Un programme **intercommunal** permet de :
 - Mutualiser les ressources humaines ;
 - Coordonner les politiques de l'habitat ;
 - Renforcer l'effet levier sur le territoire et les entreprises locales.

Questions à se poser
Quels sont les éventuels autres leviers financiers existants ?
Quelles sont les difficultés rencontrées par les particuliers dans le recours à ces aides ? Identifie-t-on des manques de coordination entre acteurs qu'il faudrait résoudre ?
Quel est le niveau de connaissance de ces aides sur le territoire ?
Existe-t-il des « trous dans la raquette » dans ces aides en termes d'objets financés ? De publics-cibles ? De conditions d'éligibilité ?

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



- En cas de choix de mise en place d'une aide financière complémentaire, celle-ci doit :
 - S'inscrire en **complémentarité** et non en redondance avec les aides existantes ;
 - Poursuivre un **objectif** clairement identifiable pour les particuliers, en lien avec les politiques locales de l'habitat ;
 - Faire l'objet d'une **démarche de suivi et d'évaluation** formalisée dès son lancement, avec des jalons de couverture et de consommation d'enveloppe tous les 6 mois.
- En fonction des objectifs, la forme que prendra l'aide sera différente :
 - Les PIG permettent d'agir uniquement en faveur du maintien à domicile alors qu'une OPAH nécessite d'intervenir également sur l'habitat indigne et les logements énergivores.
 - Les deux programmes permettent de mobiliser l'Etat (via l'ANAH) et d'autres acteurs (Action Logement, caisses de retraite) en tant que **partenaires financeurs dans le cadre de la signature d'une convention**. En plus du financement des aides, **une aide à l'ingénierie** est également attribuée aux collectivités.
 - Les aides financières peuvent également être « indépendantes » de tout programme, ce qui permet (i) de s'émanciper des critères habituels et parfois stricts d'éligibilité des demandeurs et (ii) de couvrir des sujets plus larges et moins segmentés que la rénovation énergétique ou l'équipement en ergothérapie.

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



1

Réaliser une étude pré-opérationnelle

Objectifs

- Sonder les besoins des administrés
- Analyser l'utilisation des aides proposées sur le territoire : couverture, taux de pénétration
- Identifier les « trous » : en termes de publics, objets...



- Vous trouverez plus de détails sur les leviers d'intervention des PIG et OPAH sur [le site de l'ANAH](#).
- En exemple, [une convention-type ANAH / Collectivité sur un PIG ou une OPAH](#).

Contenu

- En cas de PIG / OPAH, les critères d'analyse sont prédéfinis



- Si les aides et programmes existent déjà mais n'atteignent pas leurs objectifs concernant notamment la résorption de l'habitat indigne, il peut être nécessaire de recourir à des [moyens coercitifs](#) :
 - RHI (Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux)
 - THIRORI (RHI et de restauration immobilière)

Réalisation

- Chef de projet interne ou externalisation (bureau d'études)
- Appui sur les producteurs de données locaux et nationaux (INSEE, DREAL, bailleurs sociaux, ANAH) et les documents programmatiques (PLH, PDALHPD)

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



- 1 Réaliser une étude pré-opérationnelle
- 2 Définir l'ingénierie et les moyens consacrés

- En fonction de la forme que prendra l'aide financière (OPAH, PIG ou aide indépendante), les critères d'éligibilité et le montant des aides seront plus ou moins prédéterminés lors de la signature de la Convention.
- Les critères d'octroi et modalités de financement peuvent être cumulables ou non. Les plus fréquemment observés sont les suivants :

1. Définir les critères d'éligibilité et le montant des aides complémentaires

Critères d'éligibilité
Statut : propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire (en cas d'accord du propriétaire)
Localisation : sur le territoire administré ; certains quartiers jugés prioritaires pour le bien-vieillir (services de proximité, transports...)
Âge : à partir de 55, 60, 65 ans
Etat de santé : sous condition GIR, « en perte d'autonomie », justificatif de handicap...
Niveau de revenus : <u>plafonds ANAH « modestes »</u> ou « très modestes », plafonds PLS / PLI

Montants financés
Prime fixe : en cas de réalisation de travaux
Montant des travaux : souvent entre 5 % et 20 % des travaux hors taxe, à condition de présenter deux devis
Plafond : par ménage, par montant des travaux, souvent entre 5000 € et 10 000 €
Prime « excellence » : 1000 € supplémentaires en cas de gain énergétique conséquent, d'intervention sur de l'habitat insalubre...

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



- 1 Réaliser une étude pré-opérationnelle
- 2 Définir l'ingénierie et les moyens consacrés

- En fonction de la forme que prendra l'aide financière (OPAH, PIG ou aide indépendante), les critères d'évaluation et de suivi sont prédéterminés.
- Un(e) chef(fe) de projet à mi-temps voire temps complet s'avère indispensable pour conduire à bien ces programmes et leur suivi. Ce poste peut être mutualisé à l'échelle de plusieurs communes.
- Dans l'ensemble, les objectifs doivent être **annualisés**, à condition de prendre en compte le « temps de démarrage » qui réduit les objectifs à atteindre sur la première année.
- Les plus fréquemment observés sont les suivants :

1. Définir les critères d'éligibilité et le montant des aides complémentaires
2. Définir les modalités d'évaluation et de suivi

Critères d'évaluation (par rapport aux objectifs annuels)
Nombre de logements couverts
% de consommation de l'enveloppe financière
Nombre de dossiers déposés
Nombre de visites effectuées
Nombre de contacts recensés
kWh annuels économisés, nombre d'équipements installés...

Modalités de suivi
Réunions de suivi services techniques / élus : tous les 3 mois
Comités de pilotage avec les partenaires : annuels
Bilan chiffré et remontée des données aux partenaires et services de l'Etat : annuel
Evaluation (interne ou par un bureau d'études) : à mi-parcours et à la fin du programme

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée



Principaux dispositifs	Objectifs	Ingénierie nécessaire	Exemples de dimensionnements de l'aide
OPAH	Action incitative portant sur une ou plusieurs communes dont l'objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti ancien et d'améliorer le confort des logements (copropriétés dégradées, adaptation au vieillissement ou handicap).	Programme allant de 3-5 ans (OPAH) à entre 1, 3 ou 5 ans (PIG) <ul style="list-style-type: none"> Conformité aux documents locaux de programmation Phase de diagnostic de recensement des dysfonctionnements des quartiers ou immeubles choisis 	Octroi de taux majorés de subvention aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Exemple à Paris-Saclay : l'agglomération finance jusqu'à 1800 € par logement, sous conditions de ressources, les travaux suivants. Ce montant peut être majoré à 2750 € en cas de label BBC.
OPAH-RU OPAH-RR OPAH-copropriétés dégradées	Projet urbain social et économique qui porte sur un périmètre restreint (quartier, centre-ville, etc.). Réhabilitation des logements anciens privés pour résoudre les situations urbaines et sociales difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, et aux logements vacants.	<ul style="list-style-type: none"> Etude pré-opérationnelle qui préconise des solutions et qui définit les objectifs Mission de suivi-animation à internaliser ou à confier à un opérateur chargé de repérer et d'accompagner les personnes souhaitant bénéficier de l'aide. 	5% du montant HT des travaux plafonnés à 20 000 € (propriétaires modestes) Ce taux monte à 10 % pour les propriétaires « très modestes » ⁽¹⁾
PIG	Dans l'habitat privé existant, il porte sur une thématique ou plusieurs thématiques précise et/ou sur un public cible dans un territoire vaste (agglomération, département)	<ul style="list-style-type: none"> Si le programme est déployé sur plusieurs territoires, mettre en place un référent par localité sera un plus. Obligation de réaliser un bilan et une évaluation. 	Sur un programme de 4 ans prévoyant l'accompagnement de 1045 logements : <ul style="list-style-type: none"> Financements ANAH : 6,9M€ dont 6M€ d'aides aux travaux Financements département : 1,3 M€ Financements des EPCI : 0,4 M€ Financements des caisses de retraite et d'Action Logement Services ⁽³⁾
Aides indépendantes	<ul style="list-style-type: none"> Apport d'une aide aux personnes au-dessus des plafonds de l'ANAH Mise en place une aide complémentaire exceptionnelle dans l'attente de la mise en place d'une OPAH ou d'un PIG prévu à cet effet, etc. 	Recommandations : <ul style="list-style-type: none"> Etude pré-opérationnelle Démarche de suivi et d'évaluation Communication et animation par les services et des permanences 	Pour les personnes dépassant jusqu'à deux fois les plafonds de l'ANAH : <ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un bureau d'étude pour finaliser le projet Aide ADAPT+ : 25 % du montant HT des travaux dans la limite de 1500 € ⁽³⁾

(1) Exemple de l'OPAH-RU de Tournus (Saône-et-Loire)

(2) Exemple de la Convention du PIG 2018-2022 du département de la Loire

(3) Exemple de la démarche ADAPT+ du Grand Chalon

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Démarche simplifiée

Recenser et analyser

Rencontrer et coordonner

Définir les objectifs

Mettre en place

1

Réaliser une étude pré-opérationnelle

2

Définir l'ingénierie et les moyens consacrés

3

Définir les modalités d'animation

Comment communiquer sur les aides mises en place ? Augmenter la connaissance des administrés sur ces aides ?

- Le **bouche-à-oreille** reste l'outil le plus fiable.
- Envisager le **déplacement de permanences** dans les territoires, en particulier les territoires ruraux, pour faire connaître les dispositifs. Multiplier les permanences ponctuelles, multi-partenariales, dans les territoires. Créer / s'appuyer sur des **guichets uniques**.
- Organiser des **journées de présentation** au lancement du programme.
- Mobiliser les **partenaires** pour la communication auprès des personnes âgées : SSIAD, ergothérapeutes, artisans...
- Diffuser ces informations dans le **journal local / municipal**, dans les commerces, à la Mairie.
- Ne pas se contenter de les diffuser en ligne du fait de l'illectronisme des personnes âgées.

Comment s'assurer que les personnes âgées ont un accompagnement suffisant pour remplir et déposer leur dossier ?

- **Former** des relais physiques au plus près des personnes âgées (communication adaptée, simplification, etc.).
- **Augmenter le nombre de référents** / conseillers sur le territoire
- **Créer une ligne de téléphone fixe** le cas échéant (si possible avec un numéro « local » et pas un 0800, y compris pour les agences nationales types ANAH). Les adresses e-mail uniques sont moins faciles à utiliser pour les personnes âgées.

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

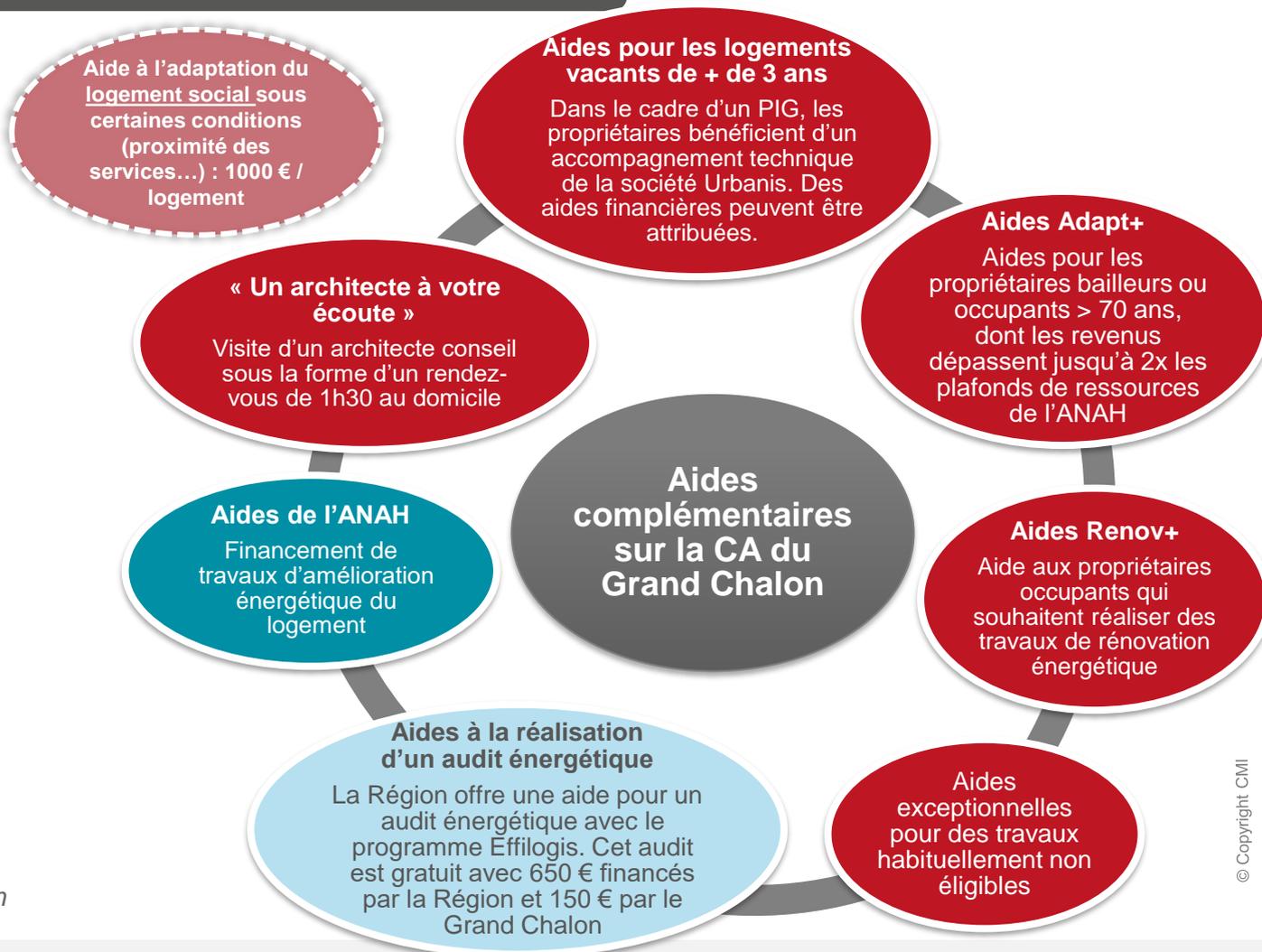
Exemples recensés lors de cette étude

Les aides à la rénovation mises en place par l'agglomération du Grand Chalon

Ces aides couvrent parfois 60 % à 70 % du montant des travaux.

Bonnes pratiques identifiées

- Les « trous dans la raquette » ont été identifiés afin de prévoir des aides pour tous les revenus, notamment ceux dépassant les plafonds de l'ANAH ;
- Aides bénéficiant des apports financiers du CD Saône-et-Loire et de l'ANAH ;
- Aides mises en place lors de PIG (comme l'aide pour les logements vacants de plus de 3 ans) et indépendantes, pour couvrir un public plus large.



- Aides de la CA du Grand Chalon
- Aide de l'ANAH
- Aide de la Région

I. Lancer des programmes d'aides concertés et intercommunaux

Exemples recensés lors de cette étude

Exemple d'un guichet unique - Espace Habitat Conseil du Grand Chalon

- Regroupe en un seul lieu les **spécialistes Habitat du Grand Chalon, les conseillers juristes de l'ADIL et les professionnels de la rénovation énergétique du Point info énergie.**
- L'Espace Habitat Conseil accueille les habitants, propriétaires ou locataires, d'appartements, de maisons, de terrains ou autres pour répondre à toutes leurs questions techniques ou juridiques concernant l'habitat et le logement.
- Il propose aussi des conférences, des ateliers, des permanences et des visites guidées d'entreprises autour de l'habitat.

Partenaires

- **ADIL 71** : information gratuite, neutre et complète sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant au logement et à l'urbanisme.
- **Espace Info Energie de Saône-et-Loire**: propose aux particuliers des conseils et des solutions concrètes pour mieux maîtriser les consommations d'énergie (chauffage, isolation, éclairage, équipements et appareils électriques...) et pour avoir recours aux énergies renouvelables.



Bonnes pratiques identifiées

- Espace **physique et visible** qui permet de centraliser les aides disponibles sur le territoire pour les habitants
- Coordination forte des acteurs qui flèchent les dossiers et orientent les particuliers vers les spécialistes *ad hoc* en fonction de leurs besoins

II. Apporter une réponse sensible aux besoins de maintien à domicile

➤ Pourquoi répondre à ces besoins ?

- Accompagner les personnes dans leur souhait de rester vivre à leur domicile le plus longtemps possible.
- Au-delà de l'installation de l'équipement, accompagner sa prise en main et son utilisation par les personnes âgées, avec les acteurs du médico-social, les soignants, les ergothérapeutes

➤ Enjeux :

- **Sensibiliser et informer** les locataires et propriétaires bailleurs & occupants sur les enjeux du maintien à domicile, avec ou sans adaptation du logement
- **Coordonner** les acteurs médicaux, paramédicaux et sociaux autour de la personne âgée en perte d'autonomie
- **Améliorer l'utilisation** finale des équipements et le niveau d'efficacité des adaptations des logements
- Contribuer à améliorer le niveau moyen d'adaptation des logements du parc
- **Réduire les ruptures de parcours**

➤ Acteurs à impliquer :

Etat (DDETS, Préfecture), collectivités (EPCI, Département, Région), ARS, ANAH, personnes âgées et aidants, personnel médical et paramédical, éventuellement des prestataires externes pour la réalisation d'études pré-opérationnelles ou l'intermédiation avec les habitants (SOLIHA, Urbanis...).

Caisses de retraite et mutuelles

Artisans, ergothérapeutes, SSIAD, évaluateurs de l'ARS directement en lien avec le maintien à domicile.

➤ Cible :

Logements non adaptés au vieillissement, habitat privé dégradé, voire indigne, logements non adaptés au vieillissement, passoires énergétiques. Locataires et propriétaires bailleurs.

II. Apporter une réponse sensible aux besoins de maintien à domicile

Valoriser l'expertise d'usage et assurer la coordination des acteurs

1

Informer et sensibiliser les acteurs

Problématiques	Exemples de solutions
Comment sensibiliser les élus sur les problématiques de maintien à domicile présentes sur leur territoire ?	<ul style="list-style-type: none"> • Formations dispensées aux élus sur le thème de la perte d'autonomie, et accompagnement au montage de projets → exemple de la Mutualité Française de Saône-et-Loire et les élus des communes du Grand Chalon) • Visites / étude des opérations réalisées d'adaptation du logement et d'urbanisme inclusif → benchmark Réseau des Villes Amies des Aînés
Comment encourager les acteurs bailleurs à adapter leurs logements ?	<ul style="list-style-type: none"> • Réunir les bailleurs pour étudier leurs besoins et définir des objectifs chiffrés de mise en accessibilité et adaptation des logements • Créer une labellisation pour les bailleurs engagés dans l'adaptation des logements de leur locataires • Informer les locataires sur le parc de logements sociaux adaptés disponibles
Comment impliquer davantage les artisans dans les sujets d'adaptation du logement à domicile ?	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser des réunions entre services techniques et artisans pour faire le point sur les compétences présentes sur le territoire et les enjeux du marché de l'adaptation à domicile • Instaurer une labellisation similaire à la RGE Qualibat ou Qualifec pour la rénovation énergétique pour rassurer les particuliers → <i>artisans qualifiés par la Charte Rhône+</i> • Faire travailler ensemble ergothérapeutes et artisans comme le fait <i>la Mutualité Française Saône-et-Loire</i> afin de sensibiliser davantage les artisans sur les adaptations pertinentes • Impliquer les artisans dans les organisations du type « guichet unique » pour permettre aux particuliers de les rencontrer

II. Apporter une réponse sensible aux besoins de maintien à domicile

Valoriser l'expertise d'usage et assurer la coordination des acteurs

1

Informer et sensibiliser les acteurs

2

Impliquer les acteurs transverses dans le suivi des aides au cours de la démarche

Recueillir les avis et retours d'expérience

- **Travailleurs médico-sociaux et praticiens** : les aides techniques sont-elles utilisées à bon escient ?
- **Personnes âgées et aidants** : quel est le retour d'expérience ? L'aménagement a-t-il eu un effet positif ? Leur usage a-t-il été explicité et accompagné avec un(e) ergothérapeute ? L'artisan a-t-il respecté le cahier des charges ?
- **Chef(fe) de projet des aides financières** : le volume de dossiers déposés est-il satisfaisant ? Quels sont les freins dans la validation des dossiers ? L'objet de l'aide est-il bien compris ?

Mettre en place des outils de transmission des retours entre les différents acteurs du territoire

- Des relations étroites et coordonnées doivent permettre un suivi commun des dossiers :
 - Entre les SSIAD et le chef(fe) de projet de la collectivité
 - Entre le CCAS et les SSIAD
 - Entre les CCAS entre eux (programme d'EPCI ou de Département)
 - Communication renforcée entre les centres hospitaliers et les dispositifs post-hospitaliers d'hébergement, notamment les caisses de retraite
 - *Structure d'accueil temporaire en sortie d'hôpital – Grand Dijon Habitat*
- Une étape importante à mettre en place consiste en la réalisation **d'une base commune d'évaluation et de suivi** pour connaître l'état de santé global et les besoins des personnes âgées.
 - *Fiches CARSAT / Conseil départemental sur la reconnaissance du GIR*

Bonnes pratiques identifiées

- Penser au-delà du logement et intégrer les sujets d'aménagement, d'urbanisme et de mobilité favorables au grand âge
- Prévoir des services permettant aux personnes âgées de vivre à domicile, cf. **fiche n°2**

Fiche n°3

Agir sur l'habitat privé et l'adaptation du domicile



II. Apporter une réponse sensible aux besoins de maintien à domicile

Valoriser l'expertise d'usage et assurer la coordination des acteurs

1 Impliquer les acteurs transverses dans le suivi des aides au cours de la démarche

2 Impliquer les acteurs transverses dans le suivi des aides au cours de la démarche

2 Améliorer au global l'adaptation des logements

Problématiques	Exemples de solutions
Comment accompagner les personnes âgées et leurs aidants dans l'aménagement du domicile ?	<ul style="list-style-type: none"> Présenter les différents aménagements possibles dans des lieux dédiés comme un appartement témoin chez un bailleur social, la présentation des équipements à la permanence → dispositifs de démonstration déployés dans l'Aude ou la Marne, ou le Limousin ; HomeTech de la MF Saône-et-Loire
Comment mieux connaître les aides techniques à mettre en place du maintien à domicile efficacement ?	<ul style="list-style-type: none"> Faire intervenir un ergothérapeute afin de favoriser l'autonomie des personnes âgées à domicile et préconiser les installations nécessaires → MF Saône-et-Loire
Comment mieux prévenir les ruptures de parcours ?	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des ateliers de prévention → ateliers des caisses de retraite au sein du GIE Impa ; ateliers de la Maison des Seniors du CCAS de Besançon Multiplier les opérations d'EHPAD « hors les murs » en lien avec les EHPAD du territoire et les acteurs des services (cuisine centrale pour le portage des repas par exemple) → Bien Vieillir en Val-de-Joux ; CCAS de Besançon
Comment contourner des réticences à l'adaptation du logement ?	<ul style="list-style-type: none"> Informers les personnes âgées et les aidants sur les aides financières disponibles et les enjeux financiers et sanitaires d'un placement en institution Mobiliser des acteurs « non-institutionnels » mais néanmoins rassurants (via un label ou la communication des logos dans le journal) Informers sur les possibilités de réversibilité des aménagements, et les équipements : douche à l'italienne, barres d'appui, etc.

Fiche n°3

Agir sur l'habitat privé et l'adaptation du domicile



II. Apporter une réponse sensible aux besoins de maintien à domicile

Exemples rencontrés lors de cette étude

Exemple de la HomeTech de la Mutualité Française de Saône-et-Loire, à Chalon-sur-Saône

Ce dispositif, lancé en 2019, consiste en un appartement type T2 de 80m² équipé, adapté et accessible. Il permet de « donner à voir » à quoi ressemble un logement propice au vieillissement à domicile à travers un panel exhaustif des meilleures solutions de compensation.

Dans chaque pièce, l'ergothérapeute peut mettre les personnes en situation afin de présenter des solutions adaptées à leur mode de vie. Une visite à domicile peut permettre d'étudier les modalités d'équipement des personnes.



Exemple de la Maison des Seniors du CCAS de Besançon

Espace « CLIC », la Maison des Seniors s'appuie sur un fort pilier social, avec 7 travailleurs sociaux présents physiquement, qui assurent l'accompagnement social des personnes âgées bénéficiant de prestations du CCAS (portage de repas par exemple).

Cette Maison porte des rendez-vous fédérateurs comme les « Rendez-vous de l'âge » pour dialoguer avec les personnes âgées sur leur place dans la ville.

La Maison joue le rôle de guichet unique pour les seniors à travers de nombreux ateliers et la présence de partenaires.



Exemple de la Technicothèque de la Mutualité Française Saône-et-Loire

Ce service s'adresse à tous les habitants du département en situation de handicap ou de perte d'autonomie, ayant sollicité le service Autonomie du CD 71.

Un ergothérapeute évalue les besoins à domicile, puis, en lien avec un équipementier, accompagne la personne dans la prise en main des aides techniques.

Le service pratique le tiers-payant, et accompagne les seniors dans leurs démarches administratives. Elle propose une offre d'équipements d'occasion, meilleur marché que le neuf, ce qui permet aux personnes aux revenus modestes de s'équiper.

III. Intégrer le maintien à domicile dans des programmes plus larges

Faire du maintien à domicile un sujet transversal

- **La question du vieillissement doit sortir de son ornière médico-sociale** pour se diffuser dans l'ensemble des outils contractuels qui lient l'Etat et les territoires. La référence à la question du vieillissement est absente de la quasi-totalité dans les divers programmes lancés par l'Etat.
 - Les programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) méritent une considération particulière.
 - D'autre part, les programmes de rénovation urbaine soutenus par l'ANRU (NPNRU – nouveau programme national pour le renouvellement urbain) sont l'occasion d'inclure la question de l'aménagement et de l'accessibilité des logements ciblés.
 - Enfin , les OPAH et les PIG restent les véhicules les plus efficaces pour un déploiement des aides en faveur de l'adaptation du domicile, couplant moyens financiers locaux et de l'Etat.
- Compte-tenu de la forte précarité énergétique des personnes âgées, la question de **l'énergie** (rénovation thermique des bâtiments) est propice pour conduire des programmes intégrés avec le sujet de l'adaptation du logement au vieillissement → *conseillers énergie du CD de la Nièvre qui visitent les domiciles.*
- D'autres sujets peuvent être liés au vieillissement :
 - **Mixité sociale**
 - **Tranquillité résidentielle**
 - **Revitalisation du centre-bourg**
 - **Urbanisme favorable à la santé...**

III. Informer et sensibiliser sur les enjeux du maintien à domicile pour une intégration du vieillissement dans les pratiques locales

Exemple du projet NPNRU de Dijon Métropole

La collectivité souhaitait intégrer le sujet du vieillissement dans son projet de renouvellement urbain en tant que levier pour maintenir et favoriser la mixité sociale de ses quartiers.

Le projet prévoit donc :

- La mise en accessibilité du centre commercial du quartier en renouvellement urbain.
- La mise en place d'un « bus à haut niveau de service » pour résoudre les problématiques de déplacement
- La requalification urbaine d'une avenue pour une meilleure accessibilité à pied et en transports en commun.

Exemple du PIG du département de la Nièvre (58) et de la CC du Puisaye-Forterre

Après une étude opérationnelle réalisée par Urbanis, la CC du Puisaye-Forterre s'est en priorité engagée dans une OPAH avec l'ANAH concernant la rénovation énergétique.

L'adaptation des logements faisait l'objet d'une prime supplémentaire dans le cadre de cette OPAH, grâce aux caisses de retraites.

Dans le cadre d'un PIG mis en place par le CD de la Nièvre sur le thème de l'énergie, avec des référents énergie qui visitaient les domiciles et renseignaient également sur l'ergothérapie, la collectivité a créé son propre PIG, et a mis en place un Comité local de l'habitat indigne. Les sujets du vieillissement font partie intégrante des critères analysés par le Comité.

Le PIG a permis de générer une dynamique large d'information habitat énergie, grâce à des permanences délocalisées tous les mois dans les 58 communes du territoire.

La CC s'occupait du suivi administratif tandis que l'opérateur de l'ANAH, Soliha, accompagnait le montage des dossiers et leur réalisation.



Synthèse

Points de vigilance

- Le dimensionnement des enveloppes financières qui ne permet pas au programme de perdurer dans le temps.
- Le faible niveau de coordination des aides entre elles.
- Le sous-dimensionnement des équipes en charge de la gestion de ces programmes
- Une absence de suivi de ces programmes.

Bonnes pratiques

- L'intégration du sujet du maintien à domicile et du vieillissement dans tous les programmes touchant l'habitat neuf, ancien, social ou privé.
- L'organisation de campagnes de communication auprès du public-cible.
- L'appui sur un diagnostic précis de l'existant pour proposer des aides à forte valeur ajoutée.