

# LOGEMENT ADAPTÉ ET ACCOMPAGNÉ : VERS UN HABITAT ADÉQUAT POUR L'AVANCÉE EN ÂGE

## DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Les seniors souhaitent vivre chez eux le plus longtemps possible. Ainsi, des alternatives au logement ordinaire devenu inadapté, de même qu'aux structures médicalisées, doivent être imaginées.

Le concept du logement adapté et accompagné est une évolution du "logement protégé" initialement développé par Pro Senectute Vaud. La mise à disposition de terrains constructibles par des collectivités publiques ou des fondations a permis de construire des immeubles d'habitation destinés aux seniors, en bonne intégration urbanistique, sans barrières architecturales, à coût favorable. L'inclusion de locaux communautaires ainsi que d'un accompagnement social et de la vie de maison, confié à des référentes sociales, est venue compléter ce nouveau modèle.

Le "Logement adapté et accompagné" a pour but de permettre aux seniors de vivre à domicile le plus longtemps possible, en autonomie d'organisation de vie, en relations et en capacité de mobilité. Il représente une alternative favorable au logement ordinaire, dont les barrières architecturales tant intérieures qu'extérieures peuvent entraver la mobilité et dans lequel les contacts sociaux ne sont pas spécifiquement favorisés. Il offre aux seniors en situation ou en risque d'isolement relationnel et/ou de limitations fonctionnelles de renouer avec un projet de vie. Il permet d'éviter des recours prématurés à l'hébergement médico-social (EMS / EHPAD).



Le concept du logement adapté et accompagné propose aussi des prestations à la carte : animations, repas ou ménage, soins à domicile...

## PRO SENECTUTE

PLUS FORTS ENSEMBLE

Pro Senectute Vaud  
Adhérent au RFVAA depuis 2017  
Suisse

## OBJECTIFS :

- Permettre aux personnes avançant en âge de disposer d'un logement exempt de barrières architecturales, accessible en situation de mobilité réduite ou de handicap.
- Proposer un accompagnement social et des prestations à la carte, un système d'alarme, des espaces de rencontres sur le site et dans le quartier.

## PRATIQUE :

- Faire évoluer le concept des "logements protégés", en direction d'un "habitat adapté et accompagné", incluant l'approche communautaire et l'intégration dans la vie du quartier.
- Conventionner avec des entrepreneurs/constructeurs pour les réalisations immobilières.
- Conventionner avec les régimes sociaux publics pour la prise en charge des frais de locaux communautaire et d'accompagnement social pour les seniors de condition matérielle modeste.

Plusieurs partenaires se sont ainsi engagés en faveur de ce projet :

- l'État de Vaud pour la reconnaissance des structures d'habitation au titre de "logements protégés" donnant droit au financement des prestations par les régimes sociaux ;
- les communes pour la réalisation des projets de construction, avec l'octroi de droits de superficie pour la mise à disposition des terrains ;
- les entreprises de construction et gérances pour les réalisations et la gestion immobilière ;
- les centres médico-sociaux et associations locales pour les soins à domicile et l'animation.

### L'ACCOMPAGNEMENT HUMAIN AU CŒUR DU DISPOSITIF

Les référentes sociales de Pro Senectute Vaud sont au centre du dispositif d'accompagnement. Elles assurent notamment l'accueil et l'accompagnement des nouveaux locataires, des rencontres et des activités conviviales dans l'espace communautaire, des visites aux personnes malades ou handicapées, la facilitation de l'accès aux animations locales, la prévention des relations conflictuelles par des interventions modératrices, le lien avec les services de soins à domicile.

L'accompagnement social est financé par les charges additionnelles facturées aux locataires. Les régimes sociaux prennent en charge ces coûts pour les personnes à revenu modeste.

Les principaux retours sur l'action ont été formulés conjointement par les seniors, les partenaires de construction des logements, les fournisseurs de services et les chercheurs : au-delà d'un modèle d'habitat "ciblé seniors", il convient de permettre l'accès au logement intergénérationnel, pensé pour tous les âges de la vie, dans la triple dimension d'accessibilité des espaces privés, communs et publics. Au delà du logement adapté, il convient de penser le logement adaptable.

### RENDRE L'OFFRE ACCESSIBLE

L'information aux seniors sur l'offre de logements adaptés et accompagnés est assurée par divers canaux de communication et de conseils : les services sociaux de Pro Senectute Vaud et des Centres médico-sociaux (CMS), les services communaux du logement, les bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIOs), l'État de Vaud (liste cantonale).

L'admission dans les sites de logements adaptés et accompagnés suppose que les personnes candidates identifient l'adéquation entre la forme de logement

proposée et leur projet de vie à la retraite et dans la vieillesse. De façon plus spécifique, deux enquêtes ont été conduites en 2012 et 2016 pour mieux connaître les besoins et les attentes des seniors en matière de logement adapté et adaptable à l'avance en âge. Ces enquêtes ont mis en exergue le rôle majeur et apprécié tenu par les référentes sociales, accompagnatrices du quotidien.

Les objectifs de réalisation des projets et de satisfaction des habitants ont été atteints. Toutefois, en raison des limites d'éligibilité au régime des logements subventionnés par les pouvoirs publics, ciblées sur les personnes à bas revenus, l'accessibilité des logements adaptés et accompagnés est restreinte pour les personnes à revenus moyens ou élevés.

### DES ÉVALUATIONS POSITIVES

Le modèle de conception, de réalisation, de gestion et d'accompagnement des logements adaptés et accompagnés est reproductible auprès des collectivités publiques, des coopératives ou des entités privées intéressées. Une extension du modèle est prévue dans le cadre de petites structures d'habitat adapté, en confiant l'accompagnement relationnel à des "concierges sociaux".

Le principal enseignement est que l'avenir doit être envisagé à travers le logement privé, adapté au vieillissement : garant de la mobilité à l'intérieur et vers l'extérieur ; accompagné par un réinvestissement des rôles professionnels, citoyens, familiaux ; soutenu par des démarches communautaires, au-delà des immeubles, à l'échelle de la communauté de vie locale (quartier).



L'habitat adapté et accompagné inclut l'approche communautaire et l'intégration dans la vie du quartier.



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : [contact@rfvaa.com](mailto:contact@rfvaa.com)