

# RÉFÉRENTIEL ADAPTATIONS LOGEMENT NEUF ET RÉHABILITATION

## UN OUTIL PRATIQUE POUR UN HABITAT FAVORABLE AU VIEILLISSEMENT

Le besoin de ce référentiel a été engagé dans le cadre de la démarche "Villes Amies des Aînés" conduite par la Ville de Rennes depuis 2011 et par Rennes Métropole qui, dans son PLH (Programme Local de l'Habitat) de 2015, a identifié une action pour développer une politique de l'habitat favorable au vieillissement. Ce référentiel s'appuie sur un travail collectif en lien avec la Ville de Rennes, les bailleurs HLM du territoire, l'ARMEC (Association Rennaise pour la Maîtrise de l'Énergie dans les Copropriétés), SOLIHA35, et la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) ainsi qu'un cabinet d'architecte (a/LTA). Un outil pratique, facilement utilisable par tous (professionnels de l'aménagement, de l'urbanisme, de la promotion immobilière, de l'habitat public et privé,...) pour permettre dans les opérations neuves ou en réhabilitation, des adaptations favorisant le bien vieillir chez soi. Il a une finalité opérationnelle, allant au-delà de la réglementation et propose des aménagements pour le logement et ses abords.



RENCONTRE

**Construire ensemble un territoire favorable au vieillissement**

### Construire ensemble un territoire favorable au vieillissement

#### PROGRAMME

- **Ouverture**  
Véra BRAND, adjointe au maire déléguée aux personnes âgées et au handicap
- **La prise en compte du vieillissement dans le PLH (Programme Local de l'Habitat)**  
François FUIL, vice-président de Rennes Métropole en charge du logement, de l'habitat et des gens du voyage
- **L'habitat favorable au vieillissement à Rennes: 50 secteurs identifiés pour favoriser des actions publiques et privées**  
Florence AUFRAY, chargée d'études d'urbanisme (Planification et études urbaines Rennes Métropole)
- **Un référentiel technique à destination des professionnels**  
Gilles DREULIN, responsable des dispositifs de solidarité au service Habitat de Rennes Métropole et Annie BRAS-DENIS, en charge du dossier vieillissement à l'ADO HLM 35
- **Maîtres d'œuvre et Maîtres d'ouvrage : prise en compte du vieillissement, en concertation avec les habitants et les acteurs de proximité**  
Maxime LE TRONVARE (a/LTA), architecte  
Yanis LE QUINTEC, architecte-paysagiste  
Richard BELE et Laurent MEL, chargés d'opération (Aménagement opérationnel Rennes Métropole)  
Jean-François PAPIN, conducteur d'opération (Espace public et infrastructures Rennes Métropole)
- **Les enjeux de la réhabilitation : adaptation du logement et rénovation énergétique**  
Marie MORANTIN et Philippe VAN-ERSSELCK, Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB 35)  
Annie BRAS-DENIS, en charge du dossier vieillissement à l'ADO HLM 35
- **Un exemple d'habitat groupé : la Maison Helena à Gévézé**  
Nathalie LE MENEC, chef de projet habitat à l'Espacil habitat
- **Conclusion**



### Rennes Métropole

Collectivité adhérente depuis 2017

Rennes Métropole (35)

### OBJECTIFS :

- Produire un habitat de qualité, accessible, qui anticipe le vieillissement, la perte d'autonomie et répond aux attentes et besoins des personnes âgées qui souhaitent vieillir à domicile.

### PRATIQUE :

- Définir les besoins identifier dans le cadre de la démarche Villes Amies des Aînés.
- Repérer et recenser des adaptations possible en terme d'aménagement du logement et de l'extérieur.
- Rédiger un référentiel et le faire valider par l'ensemble des partenaires.
- Coût : 800 € (mise en page et impression du référentiel).

## UN PROJET PARTICIPATIF ET PARTENARIAL

En amont dans le cadre de l'axe 1 de ReVAA (Rennes Ville Amie des Aînés) « Préconiser un habitat favorable au vieillissement », des représentants d'aînés du collège « Habitat » du CODEM de Rennes d'une part et un groupe de 20 personnes, animé par une sociologue externe, d'autre part, ont travaillé pendant plusieurs séances pour exprimer les besoins, attentes, points de vigilance pour un habitat favorable au vieillissement. Un travail de repérage par les techniciens des bailleurs HLM a ensuite été réalisé afin de recenser les adaptations possibles d'aménagement et de réhabilitation. Une fois ce travail terminé et la rédaction du document finalisée, le référentiel validé par l'ensemble des partenaires a pu être diffusé largement. Ce dernier a été présenté lors d'une rencontre « Construire ensemble un territoire favorable au vieillissement » avec les professionnels de l'habitat et du bâtiment le 13 octobre 2016 à Rennes. Il est également présenté régulièrement lors des échanges partenariaux concernant l'habitat favorable au vieillissement. Le référentiel est par ailleurs diffusé par les chefs de projet du Service Aménagement auprès des promoteurs à l'occasion des opérations d'aménagement ainsi que par le Service Habitat et la mission ReVAA à des collectivités, des partenaires, des étudiants, etc. Des exemplaires sont mis à disposition au service documentation (ouvert au public et aux professionnels) de l'Hôtel de Rennes Métropole ainsi qu'à la Maison des Aînés et des Aidants où se trouve un logement témoin.

Au-delà de la production du référentiel, le travail en amont a permis aux différents acteurs d'échanger sur les adaptations de l'environnement du logement au logement lui-même. Il sera sans doute nécessaire de réinterroger le référentiel en fonction de l'évolution de la réglementation, d'éventuelles évolutions techniques concernant certaines adaptations. Un bailleur social rennais réalise actuellement une enquête auprès de locataires âgés pour, entre autres, confronter la mise en

œuvre des préconisations du référentiel avec l'usage et le retour d'expérience de ces locataires. D'ores et déjà, la porte coulissante suggérée pour les toilettes ne semble pas donner satisfaction : difficulté à ouvrir et fermer la serrure, peur de rester bloqué dans les toilettes et système ne présentant pas la même préservation de l'intimité qu'une porte classique. Il s'avérerait donc nécessaire de faire le point avec les bailleurs sociaux pour notamment s'assurer d'éventuels ajustements au regard des retours de leurs locataires. Enfin, en ce qui concerne les constructeurs privés, il est prévu un nouveau séminaire relatif à l'habitat favorable au vieillissement au cours duquel le référentiel sera à nouveau présenté.



### Habitat favorable au vieillissement

Référentiel des adaptations pour le logement neuf et la réhabilitation sur Rennes Métropole



## APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme Rennes Métropole, 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)

