

Les territoires face au défi du vieillissement

Un guide pour les acteurs locaux



Édito



Le vieillissement est un sujet complexe comprenant son lot d'inquiétudes et d'incertitudes, tant au niveau national qu'au niveau local.

Ce guide élaboré suite à deux années d'expérimentation sur le terrain est une contribution à ce vaste sujet aux enjeux multiples. Il souhaite apporter des éléments de réponse à ceux qui veulent agir localement.

Notre réseau propose d'accompagner les collectivités locales dans la construction de projets, pour passer de l'idée à l'action.

Il ne s'agit donc pas d'apporter des réponses « prêtes à l'emploi » car les projets se construisent localement en fonction des besoins, des opportunités et des acteurs.

Cette action locale est fondamentale aujourd'hui.

Ce sont les acteurs de terrain qui peuvent proposer des actions nouvelles, porter une dynamique, anticiper, donner du sens et ainsi participer à faire changer de regard sur le vieillissement.

Joëlle LAURE-LIBERSA

Présidente de l'Union Régionale

Habitat & Développement-PACT de Franche-Comté

Maire de Combeaufontaine et Conseillère Générale

Sommaire

Un défi de société	p.6
Relever le défi sur les territoires	p.8
Trois axes d'action	p.10
Habitat	p.10-13
Services	p.14
Vie sociale	p.16
Zoom sur > Un habitat pour les seniors	p.18
Logement pour tous	p.20
Adalogis	p.21
Élaborer une politique territoriale	p.22
Zoom sur > Une politique territoriale seniors	p.26
Des élus locaux témoignent	p.28
A vous de jouer !	p.30



Un défi de société

Le nombre de personnes âgées augmente et avec lui leur part dans la population nationale. Selon les projections de l'Insee, la population des 75 ans et plus sera multipliée par 2,5 entre 2000 et 2040 pour atteindre plus de 10 millions de personnes.

Ce vieillissement est à la fois rapide et massif car il combine l'arrivée dans les âges élevés de la génération du baby-boom et un allongement significatif de l'espérance de vie.

Face à ce défi de société, les politiques publiques doivent évoluer et s'adapter à cette nouvelle donne.

Comment réaménager les territoires et l'habitat en fonction des parcours de vies des seniors ?

Comment repenser nos bassins de vie en terme de services et de lien social ?

UNE ÉVOLUTION RAPIDE

La part des Français de + de 60 ans augmente

↗ 2007 : 1 habitant sur 5
2040 : 1 habitant sur 3

En trente ans, deux fois plus de + 80 ans

↗ 2007 : 56 000 francs-comtois (5 % de la population)
2040 : 128 600 francs-comtois (10 % de la population)

La dépendance augmente en nombre

↗ 2000 : 800 000 personnes âgées dépendantes
2040 : 1 200 000 personnes âgées dépendantes (+50%)

LA DÉPENDANCE REULE EN ÂGE

↘ 2000 : 78 ans (Hommes) - 83 ans (Femmes)
2040 : 82 ans (Hommes) - 88 ans (Femmes)



UNE CHANCE À SAISIR

Implication civique

BÉNÉVOLAT

RELATIONS
INTERGÉNÉRATIONNELLES

Transmission de savoirs
et de savoir-faire

« Mémoire » des territoires

Entraide familiale



UN CHALLENGE À RELEVER

Sentiment de solitude
et d'isolement
des personnes âgées

Difficultés d'accès
aux services

Manque de cohésion sociale

RISQUE DE DÉGRADATION
DES RAPPORTS
INTERGÉNÉRATIONNELS

Perte de dynamisme
du territoire



UN ENJEU FORT POUR LES TERRITOIRES

SOCIALEMENT

- Assurer la cohésion sociale.
- Encourager la solidarité intergénérationnelle.
- Favoriser le bien-être et la qualité de vie des personnes vieillissantes.
- Répondre aux besoins et aux attentes de la population.

ÉCONOMIQUEMENT

- Soutenir la création d'emplois.
- Développer des services pour l'ensemble de la population.
- Améliorer l'attractivité des territoires.
- Accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
- Créer une économie présenteielle de services.

*Le vieillissement est une chance
pour les territoires qui sauront mener
une politique adaptée.*



Relever le défi sur les territoires

AVEC UNE NOUVELLE PRISE EN COMPTE DU VIEILLISSEMENT

Une approche différenciée par publics

« Jeunes retraités », « aînés », « seniors »,
« personnes en perte d'autonomie »,
« personnes âgées dépendantes »
autant de mots qui recouvrent
des réalités différentes.

**Entre 60 et 100 ans, ce sont 40 années de
parcours de vie qui recouvrent une grande
diversité de situations, de besoins,
d'attentes et de ressources :**

- selon les étapes de vie : le passage à la retraite,
la perte d'autonomie, la fin de vie
- selon les trajectoires de vie : origine géographique,
mobilité, parcours professionnel, engagement
associatif, histoire familiale, etc.

*Il s'agit de prendre en compte les différents publics,
leurs besoins et leurs attentes, d'aujourd'hui et de demain.*

Les territoires en action

Communes, Communautés de communes
ou d'agglomération, Pays
Associations, Établissements, Collectivités,
Centre Communaux
ou Intercommunaux d'Action Sociale.

**Élus, professionnels, bénévoles, les acteurs
sont nombreux et les échelles d'action multiples
et complémentaires.**

*L'action à l'échelle locale est nécessaire pour mobiliser les
acteurs, prendre en compte les spécificités du territoire et
imaginer des réponses adaptées.*

Une transversalité nécessaire

Les domaines d'actions concernés sont nombreux et cela implique un décloisonnement.

Il est fondamental d'apporter une réponse globale et transversale



Vers une politique territoriale du vieillissement

Placer les besoins et les attentes au centre des projets et favoriser l'anticipation et la prévention.

Proposer des réponses variées et complémentaires permettant le croisement des nombreux domaines concernés.

Bâtir une politique territoriale permettant une articulation cohérente des actions et des acteurs.

Et ainsi considérer le vieillissement comme un enjeu de développement local

3 axes d'action

1 - HABITAT

En majorité, les personnes vieillissent à domicile mais en rencontrant parfois des difficultés grandissantes comme l'isolement, l'inconfort, le sentiment d'insécurité.

L'entrée en établissement, quand elle a lieu, est de plus en plus tardive.

Et les offres d'habitat intermédiaires entre le logement d'origine et les établissements sont encore peu nombreuses, mal adaptées ou peu connues.

La mobilité résidentielle et les démarches d'anticipation face à une éventuelle perte d'autonomie sont encore assez peu répandues.

L'ENJEU,
FACE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION,
EST DE PROPOSER DES MODES D'HABITAT
ET DES PARCOURS RÉSIDENTIELS ADAPTÉS AUX DIVERSES ATTENTES.



ADAPTATION ET ADAPTABILITÉ DES LOGEMENTS



Programmes de travaux d'adaptation

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général Habitat, dispositif « Logements pour Tous ».

Réalisation de diagnostics personnalisés encourageant la réalisation de travaux d'adaptation.

Actions de communication et d'incitation auprès de la population : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires, dans le neuf et dans l'ancien.

Actions de sensibilisation auprès des professionnels (architectes, constructeurs, artisans).



DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Mise en place de formes d'habitat variées adaptées à différents publics. Logements adaptables, colocations, habitats groupés, quartiers ou résidences intergénérationnels, résidences services, petites résidences pour personnes âgées dépendantes.



ACCOMPAGNEMENT DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Diffusion des offres de logements (accessibles, adaptés et adaptables) et mise en relation des locataires avec des bailleurs : point information logement, site internet, observatoire.

Communication et information sur les différentes formes d'habitat : salon, guide, personnes relais.

Accompagnement à la mobilité résidentielle : aide au déménagement, coordination.



Exemple de logements adaptés à Arinthod (Jura)

Inventer de nouvelles formes d'habitat

CONCEVOIR DES NOUVELLES FORMES D'HABITAT IMPLIQUE DE PRENDRE EN COMPTE UN ENSEMBLE D'ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX ET INTERDÉPENDANTS.

CONFORT

Un lieu de vie adapté :

Taille du logement, équipements et aménagements adaptés pour des personnes âgées ou à mobilité réduite, à l'intérieur (portes larges, douche sans seuil, etc) et à l'extérieur (terrain, terrasse).

Convivialité :

Caractéristiques du logement permettant à la personne de se sentir « chez elle », de se l'approprier ; couleurs, ambiance, agencement des pièces.

Équipements domotiques :

Équipements permettant la sécurité et le confort des occupants. Chemin lumineux, détecteurs, alarmes, variation lumineuse et thermique, volets électriques, accès aux technologies de l'information et de la communication.



COÛTS

Niveaux des loyers et des services associés :

Loyers libres ou conventionnés, social ou très social, tarifs des prestations de services

Prix des logements en accession à la propriété.



SERVICES

Prestation de services :

visite quotidienne, petits travaux, animation, conciergerie, entretien de la chambre, entretien du linge, restauration, accompagnement de la vie quotidienne

Locaux complémentaires au logement :

buanderie, espace informatique, salle de sport, bibliothèque.



Autour de **6** thèmes, des choix déterminants sont à faire et définissent une orientation quant aux publics concernés par cette offre d'habitat, leur qualité de vie et le vivre ensemble.

INTÉGRATION URBAINE

Implantation du projet :

Proximité des commerces, services et lieux de vie sociale ;
Intégration dans un quartier résidentiel.
Proximité d'un établissement d'hébergement pour favoriser les liens et les mutualisations.

Approche urbaine :

Lien avec les voiries et le bâti existants, ouverture sur l'environnement.
Accessibilité des voiries et des espaces publics environnants.
Intégration paysagère (style du bâti).

MIXITÉ

Mixité intergénérationnelle et sociale :

au sein d'un même projet immobilier ou à l'échelle d'un quartier.
Logements de différentes tailles, présence d'une structure d'hébergement spécifique (jeunes, personnes âgées dépendantes, etc.), proximité d'un équipement collectif, outils favorisant la rencontre (charte, dispositif d'animation).

VIE SOCIALE

Conception architecturale :

regroupement des logements (lien entre eux, proximité des entrées), dimensionnement (nombre de logements, type d'équipements).

Animation :

programme d'animations, salle commune.

Participation des habitants et mutualisation :

espaces mutualisés (salon, jardin, chambre d'amis).

Colocation :

en intergénération (ex. : étudiants et personnes âgées) ou entre personnes du même groupe d'âge.

2 - SERVICES

Des disparités importantes existent dans l'accès aux services, entre les communes rurales, les bourgs de services intermédiaires et les pôles urbains. En milieu rural, c'est l'inquiétude pour le maintien des services de proximité. La mobilité est également une problématique importante, en milieu rural mais aussi en ville. Les services à domicile représentent une gamme variée proposée par des acteurs divers (associations, collectivités, prestataires individuels).

Ceux-ci rencontrent parfois des difficultés pour répondre aux attentes et aux besoins très variés des différents publics.

Les ressources financières des populations vieillissantes ainsi que la communication et la coordination entre les acteurs peuvent constituer des freins dans l'accès aux services alors que celui-ci constitue un enjeu pour le maintien du lien social.

L'ENJEU,
DÉVELOPPER, ADAPTER ET COORDONNER LES SERVICES
À LA POPULATION POUR RÉPONDRE AU MIEUX AUX BESOINS
ET AUX ATTENTES DES PERSONNES VIEILLISSANTES.



MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES SERVICES À LA POPULATION

Services publics

et commerces locaux :

opération collective de dynamisation du commerce, maison des services, portage immobilier communal.

Santé :

maison de santé pluridisciplinaire, mise en réseau des professionnels.

Transport :

transport en commun, à la demande ou accompagné, soutien financier pour l'accès aux transports privés.

DIVERSIFICATION ET ADAPTATION DES SERVICES À DOMICILE

Réponse aux besoins et attentes variés :

accompagnement de la dépendance en permanence (soirée, nuit, week-end), aide au répit pour les aidants familiaux et professionnels, hospitalisation et fin de vie à domicile, réponse au besoin relationnel (présence simple, dialogue).

Soutien et reconnaissance des services de qualité :

démarches de professionnalisation, qualité de l'accompagnement.

ACCÈS AUX SERVICES POUR TOUS

Coordination des acteurs et détection des situations d'isolement :

veille sociale, instance locale de coordination, réseau territorial de vigilance.

Communication et information :

réseau de personnes relais d'information, guide d'information, site internet, salon.

Soutien financier pour l'accès de tous aux services :

partenariats avec des organismes sociaux, mobilisation d'aides financières.



3 - VIE SOCIALE

Le passage à la retraite constitue une étape importante qui peut être difficile pour certains seniors. Une difficulté d'acceptation du vieillissement peut entraîner une souffrance psychologique conduisant parfois à l'isolement. Le « vieillissement actif » doit permettre aux seniors de continuer à jouer un rôle dans la société et de mener une vie aussi saine et enrichissante que possible. Il s'agit d'une démarche citoyenne d'acceptation et de « bien vieillir » permettant d'anticiper et de prévenir certaines conséquences néfastes du vieillissement. Cette démarche est personnelle et propre à chacun et donc très difficile à appréhender.

Mais, le « bien vieillir » est aussi une question de société, c'est l'affaire de tous, à tous les âges de la vie. Cela pose la question de l'image de la vieillesse et des personnes vieillissantes dans la société.

Il s'agit de reconnaître la place de chacun et l'intérêt des liens intergénérationnels pour assurer la cohésion sociale.

L'ENJEU,
C'EST DE FAVORISER LE « BIEN VIEILLIR »,
AFIN DE PRÉVENIR L'ISOLEMENT.



MULTIPLICATION ET DIVERSIFICATION DES LIENS SOCIAUX

Liens sociaux de proximité :

invention de nouveaux modes de vie sociale dans les communes, réseaux d'échanges, animations de proximité, technologies de l'information et de la communication.

Liens intergénérationnels :

actions intergénérationnelles en tous genres, partenariats entre structures, échanges de savoirs, parrainage.

Vie associative et implication civique :

actions de promotion de l'engagement associatif : banque de bénévolat, passeport « volontariat seniors », conseils de sages.

Culture et loisirs :

actions sociales, culturelles, physiques et sportives en tous genres (tous publics, ponctuelles, à l'année, etc.)

ACCOMPAGNEMENT ET PROMOTION DU BIEN VIEILLIR

Actions de prévention :

ateliers, actions de sensibilisation, préparation à la retraite.

Accompagnement personnel et écoute pour les plus fragiles :

dispositif d'accueil, information, orientation, conseil, accompagnement et coordination personnalisée, visites bénévoles d'écoute et de soutien.

Reconnaissance et aide aux aidants familiaux :

aide au répit, groupe d'échanges entre aidants, formations, informations.

ACCÈS À LA VIE SOCIALE POUR TOUS

Coordination des acteurs et détection des situations d'isolement :

veille sociale, instance locale de coordination, réseau territorial de vigilance.

Communication et information :

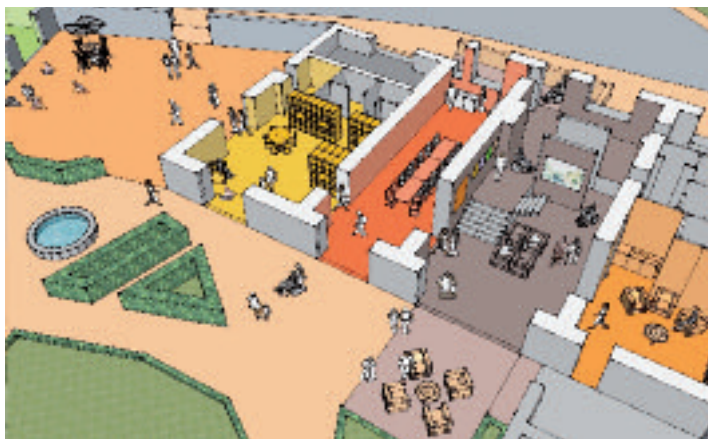
réseau de personnes relais d'information, guide d'information, site internet, salon.

Soutien financier pour l'accès de tous aux loisirs :

partenariats avec des organismes sociaux, mobilisation d'aides financières.



DES ESPACES COLLECTIFS POUR FAVORISER LA MUTUALISATION ET LA VIE SOCIALE



UNE VUE DU REZ DE CHAUSSEE

Petit salon : espace plus intime et chaleureux, il comprendra : télé, canapé, fauteuil et bar. Il sera géré par les locataires qui en assureront l'ouverture, la fermeture et l'entretien de façon autonome.

Le hall d'entrée du bâtiment : pensé comme un lieu de rencontre, il pourra accueillir des expositions.

La bibliothèque communale : sa présence dans le bâtiment favorisera naturellement les allers-venues et ainsi les échanges.

Salle d'animation : Une salle modulable avec un coin cuisine permettra l'accueil des proches (repas de famille), les liens entre locataires ou l'organisation d'animations collectives.

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, UN PROJET D'ANIMATION ET UN ANIMATEUR « VIE SOCIALE »

Dans le prolongement du projet d'habitat, la commune prévoit un projet d'animation pour les seniors mais aussi pour toute la population dans une perspective intergénérationnelle.

Elle souhaite ainsi favoriser le bien vieillir et dynamiser la vie sociale, en s'appuyant sur les associations locales pour mettre en place des actions nouvelles (ateliers, loisirs, rencontres intergénérationnelles, etc.)

Pour cela, la commune envisage l'embauche d'un animateur chargé d'« orchestrer » le lien avec les acteurs locaux et la mise en place des actions.

Une partie de son temps (quelques heures par semaine) serait affecté à la vie de la « résidence des aînés » afin de développer les liens entre les locataires et la création d'une dynamique collective.



LE coup de pouce méthodo

Définition des objectifs et des publics cibles du projet
Recherche de ressources et d'expériences similaires

(projets innovants, retour d'expériences)

Définition des modalités du projet

(programmation architecturale, intégration urbaine, fonctionnement, dimensionnement)

Mise en perspective de l'opération au sein du projet global de la collectivité

(lien avec autres projets, transversalité, mutualisation)

Montage financier et recherche de financement

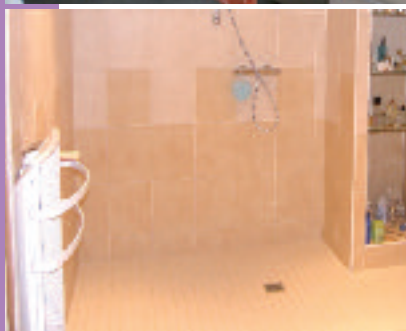
zoom

sur "LOGEMENTS POUR TOUS"[®]

UN LABEL EXPÉRIMENTÉ SUR LE PAYS GRAYLOIS (70)

UNE DÉMARCHE D'ANTICIPATION POUR SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS UNIVERSELS

Renverser le processus d'intervention traditionnel : il ne s'agit pas d'adapter le logement aux besoins spécifiques d'une personne, mais d'intervenir de façon préventive en proposant des logements accessibles à tous, à travers :



- **Une prime incitative** versée aux porteurs de projets ; propriétaires privés, investisseurs locatifs ou propriétaires occupants de logements existants ou neufs.
- **La labellisation des logements** permettant de répertorier et suivre l'offre de logements accessibles et adaptables.
- **Un référentiel technique** garantissant la performance et l'homogénéité de la qualité des logements labellisés.
- **Deux niveaux de label :**

Label 1, une unité de vie adaptée au rez de chaussée : une pièce principale pouvant accueillir un lit, sanitaires adaptés, largeurs de circulation adaptées dans l'unité de vie, etc.

Label 2, un niveau de performance plus exigeant : Place de stationnement, cheminement vers le logement et aire de vie extérieure accessibles, largeurs de circulation adaptées dans l'ensemble du logement, volets roulants électriques, etc.



UN PARTENARIAT OPÉRATIONNEL

Une collectivité porteuse du projet

assure la maîtrise d'ouvrage pendant 6 ans, finance l'animation de l'opération et les primes en lien avec les autres partenaires financiers.



Le dispositif est animé localement à partir d'outils « clef en main » développés par le réseau associatif national Habitat & Développement.

LE coup de pouce méthodo

Définition des objectifs et calibrage du projet

(objectifs qualitatifs et quantitatifs, élaboration du référentiel technique)

Préparation de la mise en œuvre

(élaboration du règlement, des conventions, des documents de communication)

Animation et suivi du dispositif

(lien avec les partenaires, conseils, accompagnement des porteurs de projet)

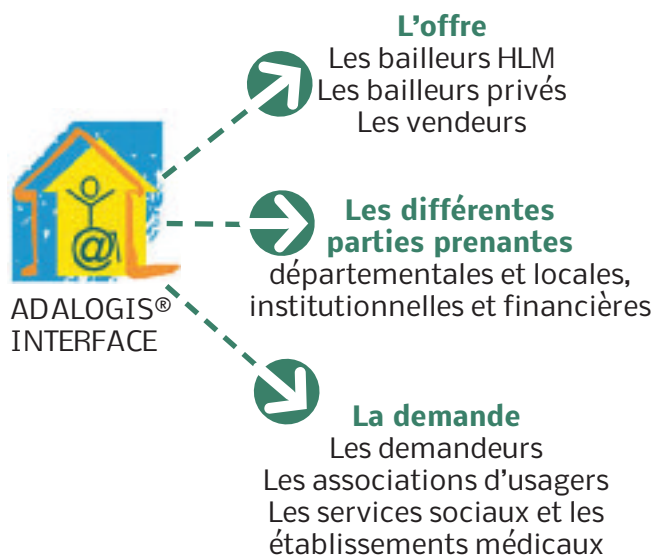
UNE BOURSE POUR GÉRER L'OFFRE LOCALE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS

FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP OU DE PERTE D'AUTONOMIE

- Assurer la « traçabilité » de l'offre accessible adaptée.
- Optimiser l'adéquation entre offre et demande de logements accessibles adaptés.
- Développer les échanges et les partenariats entre les acteurs concernés.

UNE SOLUTION INFORMATIQUE DYNAMIQUE

- **Un site Internet** dédié aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.
- **Une base de données des logements** constituant un parc de logements accessibles et adaptés précisément identifié.
- **Une base de données des demandes** élaboré à partir d'un formulaire confidentiel, avec une possibilité d'accompagnement personnalisé.
- **Une animation à la carte et des outils conçus et expérimentés** dans une dizaine de départements (Ain, Rhône, Drôme, Ardèche, Marne, etc) par le réseau associatif national des PACT.
- **Un partenariat indispensable entre tous les acteurs :**



UN CLASSEMENT DES LOGEMENTS EN 3 NIVEAUX

- 1 - logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- 2 - logements répondant aux normes de l'accessibilité (handicap moteur).
- 3 - logements adaptés aux handicaps sensoriels, cognitifs, psychiques, aux handicaps rares, au poly-handicap...

LE coup de pouce méthodo

Mobilisation des acteurs et formalisation des partenariats
(concertation, conventions)

Animation du dispositif
(communication, gestion des bases de données, accompagnement des demandeurs)

Élaborer une politique territoriale

De nombreux acteurs agissent en direction des personnes âgées. Mais on constate parfois un manque, de lisibilité ou de coordination.

Par ailleurs, face au vieillissement de la population, un risque de creusement des inégalités territoriales et de perte d'attractivité de certains territoires existe.

Les nombreux domaines concernés (services, habitat, vie sociale) et les enjeux forts identifiés (attractivité, cohésion sociale) impliquent la mise en place de stratégies locales transversales.

Il s'agit pour les territoires de répondre aux défis du vieillissement en mettant en oeuvre des réponses locales de manière cohérente, coordonnée et concertée.

L'ENJEU,
C'EST D'ORGANISER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES
POUR METTRE EN OEUVRE UNE
STRATÉGIE COMMUNE DE DÉVELOPPEMENT.

**POLITIQUE
TERRITORIALE**





MOBILISATION DES ACTEURS LOCAUX ET DÉVELOPPEMENT DES PARTENARIATS

Mobilisation des divers acteurs agissant à l'échelle communale ou intercommunale : acteurs associatifs, sociaux, médicaux, élus, professionnels, bénévoles, etc.

Désignation d'acteurs référents assurant la transversalité : référents communaux, commission transversale "vieillesse", définition du rôle des Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale.

Participation des personnes vieillissantes dans les décisions et projets qui les concernent : étude des besoins et attentes des bénéficiaires potentiels, démarches participatives, démarches d'expression des usagers (seniors, familles, aidants), instance locale de participation.

Développement de la communication, de la coordination et des partenariats entre acteurs : Coordination « professionnelle » autour de situations individuelles (retour d'hospitalisation, etc.), partenariats opérationnels dans la mise en oeuvre d'actions, partenariats et participation dans la gouvernance territoriale.



PROJET DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Élaboration d'un projet global et transversal (habitat, santé, transports, services à la population, commerce et artisanat, culture et loisirs, vie associative) en lien avec les schémas existants (plans locaux, départementaux, régionaux, etc.)

Mise en place de dispositifs territoriaux d'animation, renforcement ou activation de Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale assurant une mission large et transversale, mise en place de commission intercommunales.

Mobilisation de financements : appels à projets, partenariats.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET URBANISME ADAPTÉ

Diagnostic des besoins et planification territoriale.

Accessibilité et adaptabilité des espaces publics et de la voirie.

Stratégies d'aménagement : emplacements réservés dans des zones favorables, densification des centres, définition des peuplements et de la mixité.



Urbanisme et vieillissement

VERS DES PROJETS À HAUTE QUALITÉ DU VIEILLISSEMENT

Diagnostic des besoins

Évaluer les besoins en matière d'habitat de service et de transport en fonction des perspectives d'évolutions démographiques.

SCOT
(Schéma de Cohérence Territoriale)

Mixité

Conditionner un peuplement hétérogène de la commune, en affectant à une zone des typologies de logements différentes (logements collectifs et individuels, taille de parcelles variées).

PLH
(programme local de l'habitat)

Emplacements réservés dans des zones favorables

Réaliser des réserves foncières pour l'implantation de logements adaptés sur des terrains bien situés respectant certains critères (proximité immédiate de commerces et services, proximité d'un EHPAD, arrêt de transport en commun, présence d'un espace vert).
Classifier des fonciers afin de choisir les plus favorables pour la construction de logements adaptés (proximité du centre, caractéristiques du terrain).

Planification et maillage territorial

Prendre en compte l'offre existante en matière d'habitat, de services et de transport.

- Définition de l'offre d'habitat à développer :
 - localisation, quantification et typologie.
 - Définition de leur répartition sur le territoire et des complémentarités.

PLUI

(Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ou groupement de commande PLU

PLU Carte communale

Les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) sont rendus obligatoires par la loi de 2005 sur le handicap pour toutes les collectivités. Sa réalisation peut être l'occasion pour une commune de réaliser l'adaptation de sa voirie et de ses espaces publics aux enjeux du vieillissement.

> *La méthodologie « Vill-et-âges pour tous » mise en oeuvre par le réseau PACT permet d'accompagner les collectivités dans la réalisation de cette démarche.*

Densification

Développer les possibilités d'implantation des populations dans les centres en densifiant les offres.

Renforcer la centralité.

Adaptation et confort de la voirie

Faciliter dans des secteurs spécifiques les déplacements piétons des personnes âgées : cheminement agréable avec des haltes, accessible pour des personnes à mobilité réduite, permettant de ponctuer leur parcours et prenant en compte les obstacles, la pollution, le trafic, etc.

Accessibilité et adaptabilité

des espaces et bâtiments publics et privés, et des transports.

UN EXEMPLE FICTIF

1 DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS RÉPARTIS DE MANIÈRE RAISONNÉE ET ÉQUILBRÉE

Proposer une offre de logements adaptés aux seniors (maison intergénérationnelle, pavillons de plains pieds réservés dans les futures zones à urbaniser, petits logements en centre bourg, etc.) dans les différents bourgs centres du territoire.

Proposer des logements en accession sous diverses formes pour répondre à des besoins et des niveaux de revenus différents (individuel, individuel groupé, collectif).

3 OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS À L'INTÉRIEUR DU TERRITOIRE

Développer les liaisons entre les pôles ruraux et les pôles de services.

Renforcer les réseaux de cheminements piétons et cyclistes entre les pôles de proximité et le reste des quartiers et communes.

5 FAVORISER LE LIEN SOCIAL

Développer les activités culturelles sur le territoire, via les associations et créer des lieux de culture et de vie sociale.

Développer l'animation intergénérationnelle et pour les seniors, en lien avec les associations locales, les centres de loisirs et les écoles : Ateliers de préventions, soirées-débat, activités socio-culturelles et sportives, rencontres intergénérationnelles, mise en place d'un réseau d'échange de savoir-faire, etc.

2 RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES À LA POPULATION

Identifier les besoins locaux en matière de services de santé.

Mettre en place des services pour les personnes âgées répondant à des besoins non couverts : visites à domicile, service d'aide administrative en Mairie, aide à la mobilité, etc.

4 MOBILISER ET METTRE EN LIEN LES ACTEURS LOCAUX

Favoriser la communication entre les acteurs locaux (associations, établissements, écoles, etc.) à travers des réunions d'échanges et des projets communs.

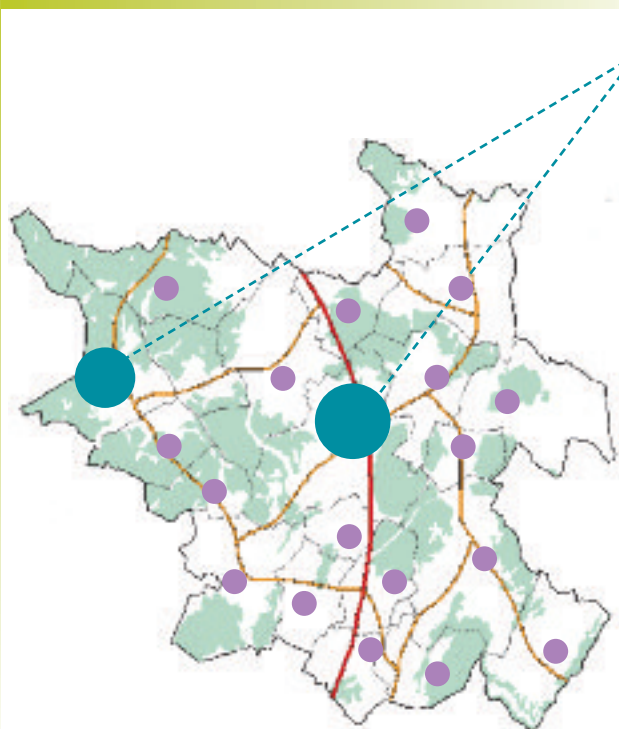
Favoriser les liens sur l'ensemble des communes, entre tous les acteurs intervenant auprès des personnes âgées (élus, EHPAD, Foyer-logement, Centre Médico-Social, services à domicile, CLIC).

6 METTRE EN PLACE UN URBANISME ADAPTÉ

Faciliter les déplacements piétons des personnes âgées : prévoir des cheminements agréables avec des haltes (bancs, sièges) et sans obstacles.

Assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux équipements, services et commerces.

STRATÉGIE SUPRACOMMUNALE



● BOURG CENTRE ET PÔLE DE PROXIMITÉ

- HABITAT** : Développer l'offre locative adaptée aux seniors.
- SERVICES** : Développer et maintenir les services de proximité.
- VIE SOCIALE** : Aménager les coeurs de village.

● ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- HABITAT** : Favoriser l'adaptation des logements.
- SERVICES** : Mettre en place un service d'aide à la mobilité pour les personnes âgées isolées.
- VIE SOCIALE** : Développer des actions d'animation et de prévention pour les seniors.

TRADUCTION COMMUNALE

Zone favorable à l'accueil de logements adaptés (proximité des commerces et services).

Liaisons piétonnes à adapter au cheminement des personnes âgées.



LE coup de pouce méthodo

Définition d'un projet de développement

communal ou intercommunal (analyse des besoins, mise en perspective des projets, transversalité, visée stratégique, maillage territorial)

Élaboration du document d'urbanisme et de planification

(diagnostic, définition des objectifs de développement, traduction réglementaire)

Des élus locaux témoignent

Quand l'expérience des uns peut servir à d'autres.

Voici trois témoignages d'élus franc-comtois dont la commune, l'intercommunalité ou le Pays ont mené des réflexions, des projets ou des actions autour du vieillissement.

Dragana VOJINOVIC

*Adjointe au Maire
de la Ville de Morteau
en charge des affaires
sociales et des services
à la population.*



« Aller au devant des personnes »

« Nous avons souhaité nous intéresser en particulier aux personnes ne bénéficiant d'aucune aide ni d'aucun service afin de rompre leur isolement. A partir des listes électorales, nous avons détecté ces personnes et les avons rencontrées. Avant tout, il faut être à l'écoute, partir d'un constat ou d'un besoin exprimé. Cela permet de mettre en place des actions adaptées. C'est important de prendre en considération les besoins et les capacités des différents publics pour proposer ensuite des actions qui leur correspondent et qui sont adaptées à leur environnement de vie. Certains services sont un prétexte pour créer la rencontre. Les actions d'animation que nous proposons marchent bien car il y a un réel besoin de lien social. Mais on ne peut rien faire tout seul. Nous avons l'habitude de nous réunir avec tous les acteurs

intervenant auprès des personnes âgées, nous échangeons nos expériences. Travailler ensemble est indispensable. Ces partenariats sont très importants pour ne pas multiplier inutilement les actions. Ils permettent aussi des réajustements dans le temps. Pour cela, il faut une volonté commune de tous les partenaires, travailler en continuité et en complémentarité.

On peut faire de grandes choses avec peu de moyens, il faut surtout une volonté politique, des élus et des professionnels motivés et savoir partager le travail pour que chacun s'y retrouve.

« Associer des retraités actifs »

Pour nous bien vieillir c'est d'abord garder le contact avec l'extérieur, ne pas avoir peur de faire appel aux services existants et avoir accès aux services de

proximité dont on a besoin. Notre rôle, en tant que collectivité, c'est de faire parvenir l'information. D'où l'intérêt de la transversalité et du travail partenarial sur un territoire. L'intergénérationnel est important aussi. Cela permet de garder le lien avec la jeunesse et avec sa jeunesse. Pour les jeunes aussi c'est très enrichissant. Ça permet de faire connaissance et de changer de regard sur les personnes âgées. Nos actions touchent prioritairement les plus de 75 ans mais nous mobilisons aussi les 60-75 ans en tant que bénévoles. Dans une perspective de prévention, ces personnes actives risqueront moins de se retrouver isolées en prenant de l'âge. Un risque de dépression existe chez les jeunes retraités, ils doivent trouver une nouvelle utilité sociale.

« L'entraide c'est ce qui fait un village »



Martine DARCQ

Adjointe au Maire de Bucey-les-Gy, membre du Conseil Local de Développement du Pays Graylois.

« Le Pays Graylois est l'un des plus âgés de Franche-Comté.

Une réflexion nous a conduit à découvrir que les personnes âgées ne savaient pas à qui s'adresser parmi les nombreux acteurs existant mais aussi que ces derniers, entre eux, se connaissent trop peu. Il s'agissait donc de coordonner l'existant, dresser un bilan et mettre en place des actions nouvelles et innovantes avec l'ensemble des acteurs.

L'objectif est le "bien vieillir" en Pays Graylois : lutter contre l'isolement, apporter des services, donner accès à l'information.

Grâce à un questionnaire et à des témoignages d'élus et des partenaires, nous avons identifié un problème majeur: l'isolement. Et une demande de loisirs et d'animations.

Par ailleurs, des personnes cherchaient des logements sur place. Ils avaient l'obligation de partir loin ou en établissement.

Ce sont des personnes encore

autonomes mais pour qui mettre du bois dans le poêle devenait contraignant.

Proposer des logements de taille moyenne pour garder nos aînés permet aussi de maintenir les commerces, le médecin, encourager le service à la personne. C'est aussi un moteur économique. On travaille avec des associations autour de projets d'animations qui permettent la rencontre intergénérationnelle : cours de cuisine, plantation d'arbres, chantiers patrimoine...

La commune assure la coordination avec les associations, les partenaires et la population.

On fait du lien.

Ceux qui ont du temps peuvent en donner aux autres ou aider ceux qui n'ont pas de moyen de transport.

Il faut remettre la solidarité au goût du jour. S'il n'y a plus de cohésion sociale, il n'y a plus de vie, plus de village. L'entraide, c'est important, c'est ça qui fait un village."

« Du projet immobilier au projet communal »

« Quand nous avons eu l'opportunité d'acheter une grosse propriété au cœur du village, la problématique du vieillissement était déjà dans nos têtes car nous avons une population de retraités.

Nous souhaitions proposer quelque chose pour qu'ils puissent rester dans la commune.

Nous voulons que les personnes âgées voient du monde, qu'il y ait un passage naturel devant leur logement.

Nous allons mettre en place une charte du "vivre ensemble" que tous les locataires signeront à l'entrée dans les lieux. Celle-ci doit favoriser la rencontre et l'entraide mutuelle pour éviter que ce soit chacun pour soi.

On prévoit aussi des espaces collectifs pour les animations et les rencontres informelles.

À cette occasion, nous souhaitons renforcer la fonction de services. Nous ne voulons pas être seulement une commune périphérique, mais avoir une vraie vie de village.

Ce bâtiment est suffisamment grand pour envisager d'autres fonctions (salle d'animation, bibliothèque).

Ça nous semblait important aussi d'avoir de la mixité en prévoyant des logements pour des familles. Cela permet de développer l'offre locative.

Au final, c'est un projet structurant qui va créer un véritable cœur de vie et de village.

Si on ne faisait rien, les personnes âgées devraient quitter leur commune, payer plus cher.

C'est aussi le rôle des collectivités de s'occuper des aînés, il n'y a pas que les écoles et la jeunesse !"



Michel FISCHER

Maire de Macornay, Président de la Communauté de Communes du Val de Sorne.

A VOUS de JOUER !



Publics et attentes

PUBLICS :

BESOINS ET ATTENTES D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN :

Territoires et acteurs

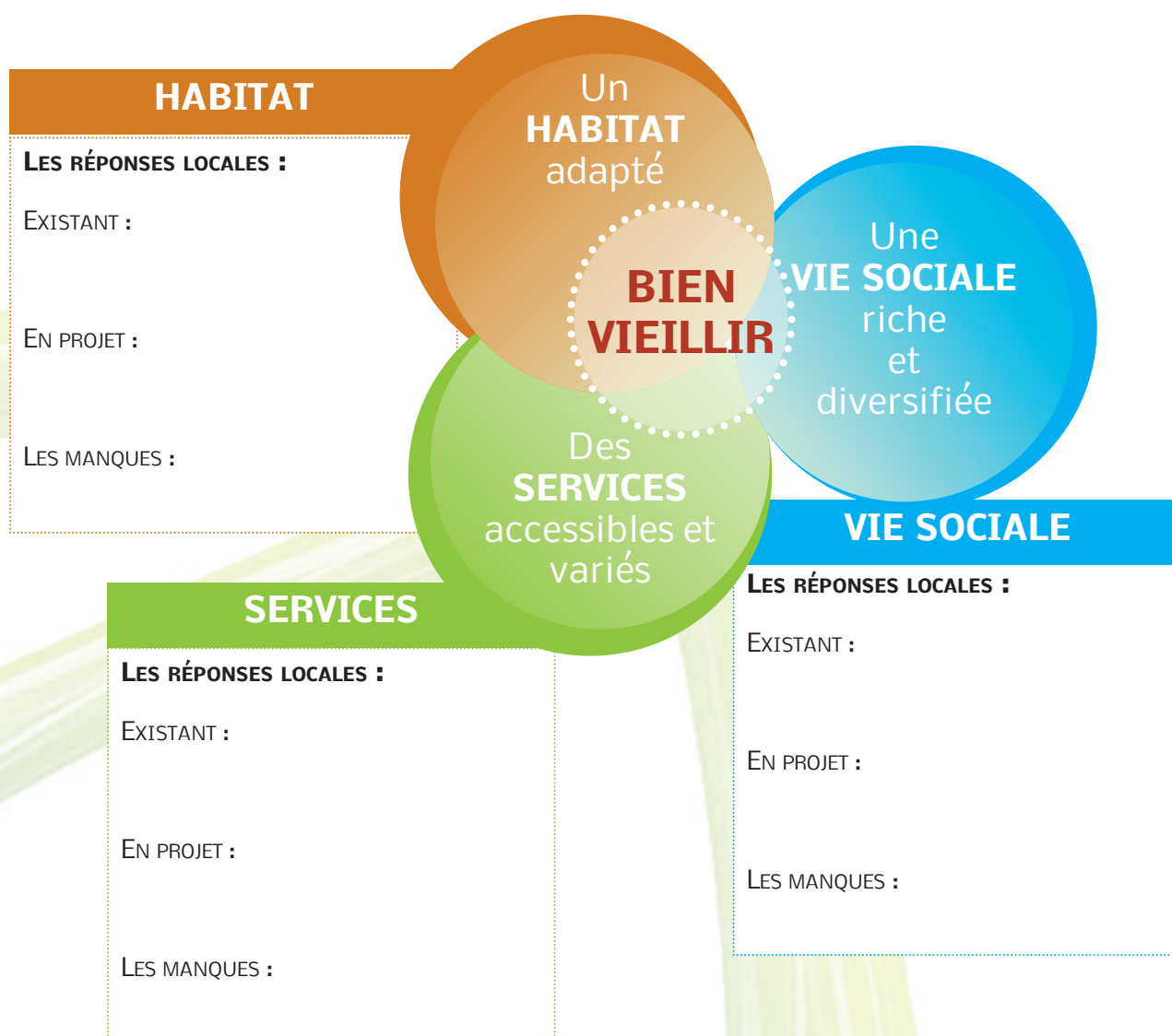
LE TERRITOIRE :

LES ACTEURS :

LES AUTRES ÉCHELLES D'ACTION :

LES PARTENAIRES :

Diagnostic local



Politique territoriale

LES ENJEUX POUR LE TERRITOIRE	OBJECTIFS ET PROGRAMME D' ACTIONS
ENJEUX SOCIAUX :	HABITAT :
ENJEUX ÉCONOMIQUES :	SERVICES :
	VIE SOCIALE :

Habitat - Urbanisme - Développement

Vous avez un projet, nous vous accompagnons

- Aide à la définition de vos objectifs et de vos projets.
- Accompagnement dans la mise en oeuvre de vos actions.
- Animation et suivi des opérations.

Habitat & Développement PACT de Franche-Comté

HABITAT & DÉVELOPPEMENT LOCAL DU DOUBS

30 rue du Caporal Peugeot
25 000 **BESANÇON**
Tél. : 03 81 81 23 33 - Fax 03 81 81 12 34
contact@hdl-doubs.com
www.hdl-doubs.com

JURA HABITAT

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460
39 007 **LONS-LE-SAUNIER** Cedex
Tél. : 03 84 86 19 21 - Fax 03 84 86 19 19
contact@jurahabitat.fr
www.jurahabitat.fr

HABITAT & DÉVELOPPEMENT HAUTE-SAÔNE

2, place du Moulin des Prés - BP 317
70 006 **VESOUL** Cedex
Tél. : 03 84 75 38 56 - Fax 03 84 75 94 44
cal70@hd70.com
www.hd70.com

PACT DU TERRITOIRE DE BELFORT

9, rue de la République - BP 70352
90 006 **BELFORT** Cedex
Tél. : 03 84 90 47 60
Fax : 03 84 90 47 69

Membre des fédérations



FÉDÉRATION NATIONALE HABITAT & DÉVELOPPEMENT

27 rue de la Rochefoucauld
75 009 Paris
Tél. : 01 45 26 69 66 - Fax 01 40 82 90 77
federation@habitatdeveloppement.fr
www.habitatdeveloppement.fr



FÉDÉRATION DES PACT

27 Rue de la Rochefoucauld
75 009 Paris
Tél. : 01 42 81 97 70 - Fax : 01 40 23 93 06
info@pact-habitat.org
www.pact-habitat.org