

Rencontre avec...

Cathy BEAUFORT, Directrice du CIAS



Contact :

cbeaufort@
cc-mosellemadon.fr
03 83 26 44 69

Quel rôle joue le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) en faveur des personnes âgées ?

Créé le 1^{er} janvier 2019, le CIAS de Moselle et Madon permet de :

- Mettre en lien et faciliter l'interconnaissance des acteurs locaux. Pour bien vivre sur son territoire, l'habitat est essentiel, ainsi que l'environnement : les liens sociaux, l'accès aux soins, les activités, l'accompagnement, l'aide à domicile... Il s'agit donc d'avoir une approche globale et transversale.

- Développer des actions à l'échelle intercommunale, en partenariat avec les CCAS, communes et associations locales (comme les ateliers bien vieillir, les cours gym équilibre seniors).

- Orienter toute personne vers le service ou interlocuteur compétent.

- Assurer une observation du territoire pour mieux répondre aux besoins ; sensibiliser les élus aux enjeux du vieillissement et à son anticipation.

Quels sont les principaux axes de sa politique en matière de logement ?

Il s'agit de lutter contre l'habitat indigne en favorisant le repérage et en traitant les causes, qu'elles soient économiques, sociales ou psychologiques, en articulation avec les politiques déjà menées sur le territoire, développer le logement inclusif et favoriser la mixité sociale.

Le CIAS peut-il renseigner sur les aides possibles ?

Oui. En effet, le CIAS oriente les habitants vers les services et les structures qui seront en mesure d'étudier leurs demandes et de les accompagner. Il met également à disposition une plaquette des services d'aide et de maintien à domicile sur le territoire.



Zoom sur...

Le projet pédagogique logement senior

Les étudiants de 5^{ème} année de l'école nationale supérieure d'architecture de Nancy et de celle de Strasbourg, en collaboration avec Domus Lab, travailleront pendant un semestre, à partir de septembre 2019, sur la thématique du logement senior.

Ces différents projets de conception permettront de mener une réflexion à l'échelle intercommunale sur la prise en compte du vieillissement dans la société et participeront également au renouvellement de la réflexion sur l'architecture.

Avec l'accord du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, les élèves de master élaboreront plusieurs projets « idéaux » de logements seniors sur le site dit « Champi ».

Rendez-vous en décembre 2019 pour voir les projets proposés !

En cours :

Voyage d'études sur le logement senior le 26 septembre 2019
Documentations possibles sur ddebraine@cc-mosellemadon.fr

Glossaire

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie

CIAS : Centre Intercommunal d'Actions Sociales

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

HLM : Habitation à Loyer Modéré

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Lettre de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Directeur de publication : Filipe Pinho
Coordination et conception graphique : service communication
Crédit photo : CCMM
Rédaction : service espace et habitat
Imprimeur : Rapidflyer

Retrouvez les précédentes lettres de l'Observatoire sur le site www.cc-mosellemadon.fr, dans l'onglet « cadre de vie » puis dans la rubrique « habitat ».

Observatoire de l'habitat

La lettre d'information en Moselle et Madon

n°7

Edito

Selon l'INSEE, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans passera de 5,2 millions en 2007 à 11,9 millions en 2060.

L'allongement de la durée de vie est positif pour les personnes âgées et leur entourage sous réserve qu'elles trouvent les conditions favorables pour répondre à leurs besoins, notamment en termes de logements et de services. Si la grande majorité des seniors souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible, cela ne s'avère pas toujours possible pour de multiples raisons.

En Moselle et Madon, les formules proposées, sont très diverses mais restent encore mal connues. Cette 7^{ème} Lettre d'information de l'Observatoire est donc l'occasion de dresser un panorama des solutions-habitat existantes sur le territoire pour nos aînés. Bonne lecture!

Filipe Pinho, président et Patrick Potts, vice-président en charge de l'habitat



Habitat et vieillissement : une nécessaire adéquation

Réfléchir aux liens entre âge et logement oblige à s'interroger sur différents éléments qui permettent d'anticiper les besoins des seniors dans leurs parcours résidentiels. Les thèmes à prendre en compte dans les rapports entre le vieillissement et l'habitat sont :

- **La répartition des classes d'âge** : constitue un facteur essentiel car, même si le degré de perte d'autonomie et l'état de santé déterminent les besoins en logements et services, il existe une corrélation entre tous ces facteurs. En 2011, la population de la CCMM âgée de plus de 60 ans est de 24% contre 23% pour le département.

- **La structure des ménages** : le fait de vivre seul est plus fréquent chez les personnes âgées, suite au décès du conjoint notamment. Cette situation peut induire un risque de solitude ou d'isolement. Sur la CCMM, 22% des 65-79 ans vivent seuls et ce pourcentage s'élève à 52% chez les 80 ans et plus.

- **Les conditions de logement** : constitue un facteur de risque potentiel pour les personnes âgées selon leur niveau de confort (surface, mode de chauffage...), leur accessibilité, leur statut ou encore leur localisation (urbain ou rural). Sur la CCMM, plus de la moitié des personnes âgées vivent à : Chaligny, Chaligny, Neuves-Maisons, Messein et Pont-Saint-Vincent.

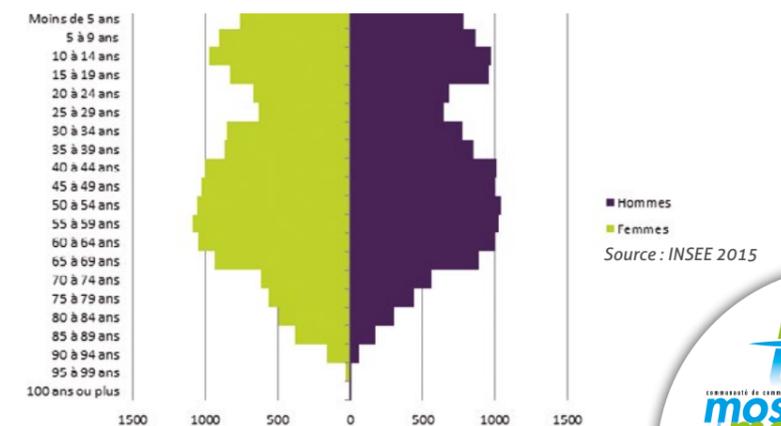
- **Le niveau de revenu** : cet élément joue un rôle primordial, en particulier pour les personnes âgées vivant à domicile. Ils sont satisfaisants s'ils laissent aux ménages âgés la possibilité de recourir aux services dont ils ont besoin ou d'adapter leur logement en fonction des nécessités.

Face à ces différentes problématiques, plusieurs types de logement sont proposés en Moselle et Madon.

Sommaire

- p1 • Edito
 - Habitat et vieillissement : une nécessaire adéquation
- p2 • Dossier : Les offres de logement senior
- p4 • Rencontre avec Cathy BEAUFORT
 - Zoom sur Le projet pédagogique logement senior

Pyramide des âges en Moselle et Madon





En bref :

Sur la CCMM :

16.38 % : part des 60-74 ans

8.14 % : part des 75 ans et +

354 : nombre d'allocataires de l'APA à domicile

60 €/mois : reste à charge moyen national pour une personne âgée en perte d'autonomie vivant à domicile

Les offres de logement senior

La CCMM et les partenaires de l'habitat, dans le cadre du PLH, s'engagent pour faciliter le développement d'un habitat adapté aux seniors. L'objectif est pluriel puisqu'il doit répondre à toutes les problématiques (médicale, financière, attente...) rencontrées par les seniors, ce qui explique la diversité de l'offre sur le territoire :

Les résidences autonomie

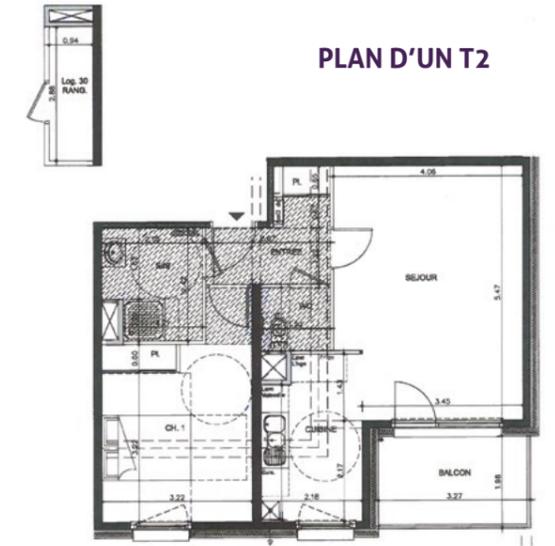
La résidence autonomie (anciennement appelée logement-foyer) permet d'offrir aux personnes âgées (dès 60 ans) valides ou légèrement handicapées un logement leur assurant une indépendance de vie équivalente à celle d'un domicile personnel, tout en leur donnant la possibilité de bénéficier de services collectifs.

CCMM : La résidence autonomie André Clerbout à Neuves-Maisons dispose de 54 logements (du T1 au T2). En 2018, 20 personnes ont fait une demande de logement. Parmi ces demandes, 14 ont été accordées.

Les résidences sociales HLM

Pour tenter de répondre aux attentes de sécurisation et d'autonomie de leurs locataires âgés et aux revenus modestes, les bailleurs sociaux travaillent sur les formules combinant habitat et services. Ce travail permet également d'anticiper les demandes, puisque sur le territoire, 11% des demandeurs de logement sociaux ont 65 ans et plus.

CCMM : Par exemple, 8 logements (de T2 à T3) ont été mis en service en août 2015 pour un public prioritairement senior, à Chaligny sur le site de la Filoche. La résidence est équipée d'un ascenseur et les sols ont un seuil extra plat. Le bailleur social SLH n'a pas enregistré de vacance sur ces logements.



L'accueil familial

L'accueil familial représente une modalité très spécifique de portage d'un logement consistant à recevoir à son domicile une ou plusieurs personnes âgées ou handicapées (dans la limite de trois maximums) et à leur apporter l'assistance dont elle(s) a(ont) besoin. Cette solution intermédiaire entre le domicile et l'hébergement collectif en établissement, offre aux personnes qui ne peuvent plus ou ne souhaitent plus rester à domicile, la possibilité de vivre dans un cadre familial, tout en bénéficiant d'une présence aidant voire stimulante et d'un accompagnement spécialisé.

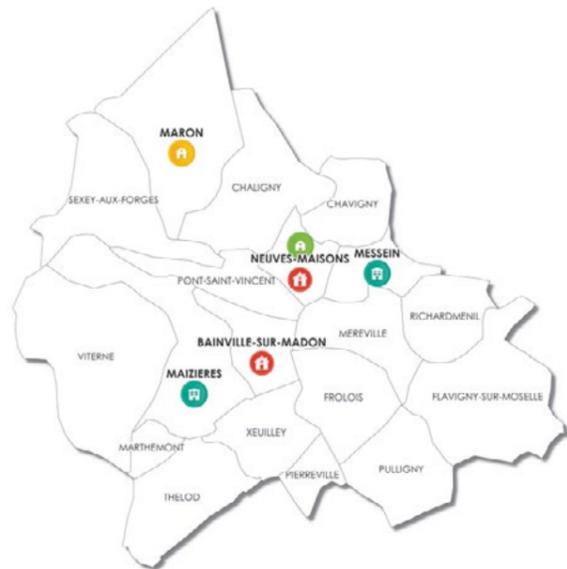
CCMM : Il existe un accueil familial à Maron pour deux personnes âgées ou handicapées.

Le logement privé

La CCMM peut apporter un accompagnement technique et financier aux propriétaires privés réalisant des travaux d'adaptation de leur logement dans le cadre du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cela permet le maintien à domicile des personnes âgées valides ou légèrement handicapées. Ce dispositif a été mis en place, car les 75 et 84 ans occupent leur logement depuis presque 30 ans, en moyenne. Ainsi les logements vieillissent avec leurs occupants et ne sont pas toujours adaptés à l'avancée en âge et à la perte de l'autonomie.

CCMM : Depuis 2015, 1 048 527 € versés par l'ANAH et 37 700 € par le Département ont permis le financement des travaux d'adaptation des logements privés avec soit la pose d'un monte-escaliers, soit le remplacement de la baignoire par une douche, soit l'installation de volets roulants...

OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES SÉNIORS communauté de communes Moselle et Madon



Source : INSEE 2019

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Un EHPAD est un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes. Egalement connu sous la dénomination maison de retraite, il est dédié à l'accueil des personnes âgées de plus de 60 ans en situation de perte d'autonomie physique et/ou psychique et qui ne peuvent plus être maintenues à domicile.

Les résidences seniors services

Développées par le secteur privé, ces résidences sont destinées à des personnes âgées valides, autonomes et pouvant se prévaloir de ressources plutôt élevées. Ces résidences services sont généralement constituées d'appartements individuels adaptés, agrémentés de services d'hôtellerie et d'animation.

CCMM : Deux EHPAD sont recensés, à savoir:

- Le centre Jacques Parisot à Bainville-Sur-Madon. Il dispose de 84 places.

- Le centre Saint Eloi à Neuves-Maisons, est quant à lui, spécialisé dans les problèmes liés à l'Alzheimer et maladies apparentées. Il est composé de 27 lits.

CCMM :

- La résidence Marguerite à Maizières, ouverte depuis le 1er septembre 2015, comprend 23 logements, du T1 au T3. Les loyers s'échelonnent de 1 020 € à 1 685 € selon la taille du logement et le nombre de personnes (charges comprises : électricité, eau, chauffage, gaz, animation).

- Les Terrasses des Milleries à Messein comprennent actuellement 31 logements du T2 au T4. Les loyers varient entre 421.23 € à 565.36 €.



Avant aides OPAH



Après aides OPAH

Le logement communal

Il s'agit d'un logement qui appartient au domaine (public ou privé) de la commune et qui est destiné à être loué à un ménage, dans le cas présent, à des seniors.

CCMM : plusieurs communes réfléchissent à ce type de projet. Elles peuvent s'appuyer sur la fiche « le logement communal : méthode pour monter et réaliser une opération ».

Les actions menées pour encourager la production de logements seniors sont amenées à se poursuivre et se diversifier sur toute la période du PLH.

Pour plus de renseignements: Service habitat au 03.83.26.45.00