

Bilan

Avril 2019

Initiatives, innovation & vieillissement

Un espace d'échanges
au service d'un habiter adapté
dans les territoires

Autour des travaux 2017-2018

La prise en compte du vieillissement de la population dans les territoires est un enjeu majeur pour la qualité de vie d'aujourd'hui et de demain. Afin de contribuer aux réflexions menées au sein de la métropole lilloise en faveur d'un habitat favorable au vieillissement, l'Agence a initié en décembre 2016 une démarche prospective et partenariale « Initiatives, Innovation & Vieillesse ». Celle-ci s'appuie sur l'animation d'un espace d'échanges associant des partenaires publics et privés, tous acteurs à leur manière dans le champ de l'habitat et du vieillissement.

Il s'agit pour les partenaires de la démarche (collectivités territoriales, bailleurs sociaux, prévoyances, acteurs sociaux, caisses de retraite, universitaires...) de débattre des enjeux posés par la transition démographique en cours et des moyens pour adapter notre territoire à ces enjeux. Il s'agit également de mettre en partage des études, initiatives, expériences et projets, développés ici ou ailleurs, et de co-construire des propositions stratégiques et opérationnelles pour alimenter les réflexions de la Métropole Européenne de Lille au moment où celle-ci lance les travaux pour son troisième Programme local de l'habitat.



ÉCHANGER ET DÉBATTRE POUR PENSER AUTREMENT

LES PARTENAIRES MOBILISÉS

Une vingtaine de partenaires, issus du monde de l'habitat, de la prévoyance et du médico-social, ont d'ores et déjà pris part à la démarche. La diversité de leur profil illustre le panel croissant d'acteurs qui investit le champ de l'habitat adapté au vieillissement de la population.

La présence et l'implication des partenaires témoignent de la conviction partagée qu'il est nécessaire de décloisonner les disciplines et les regards pour penser autrement et changer nos pratiques.

L'espace d'échanges « Initiatives, Innovation et Vieillesse » se veut ouvert, de nouveaux partenaires peuvent être amenés à le rejoindre.



LES MISSIONS

- Comment définir l'habitat adapté ?
- Quels en sont les critères et les leviers ?
- Quels sont les facteurs de la mobilité résidentielle des séniors ?
- Comment favoriser une mobilité résidentielle choisie ?
- Comment les acteurs font-ils évoluer leur stratégie et leurs pratiques face au défi du vieillissement de la population ?
- Quels sont les freins rencontrés et les leviers mobilisés dans le cadre des initiatives développées et portées en faveur d'un habitat adapté ?

Autant de questions auxquelles les interventions proposées et les échanges qui en découlent permettent d'apporter des éclairages et éléments de réponse...



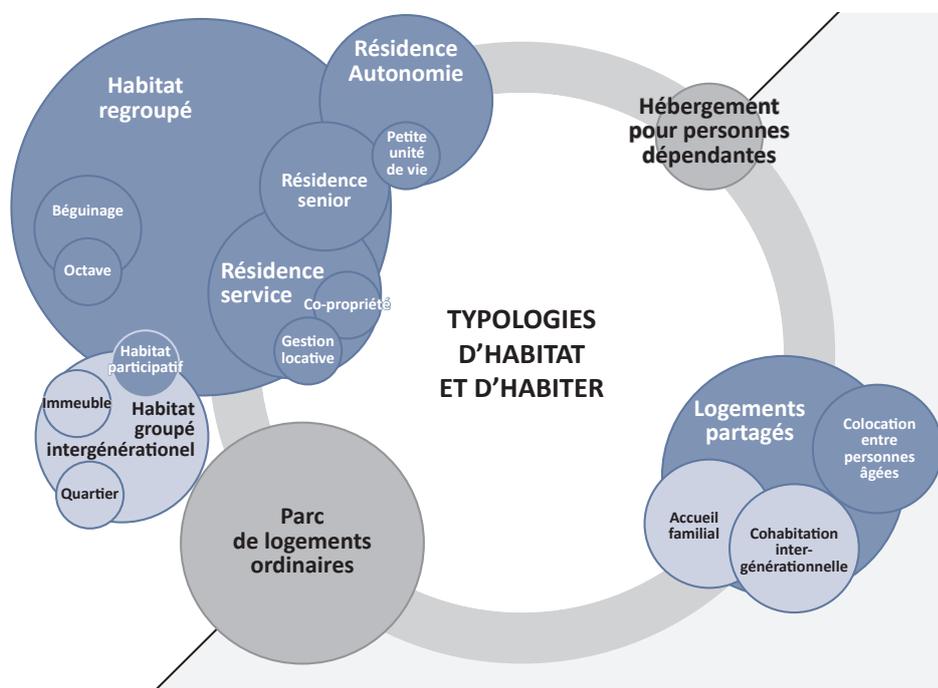
VERS UN « HABITER » PROPICE AU BIEN-ÊTRE DE LA PERSONNE ÂGÉE

Aujourd'hui la question de l'habitat adapté au vieillissement de la population est déjà investie, tant par nécessité que par opportunité, par des acteurs toujours plus nombreux et diversifiés. Les initiatives se développent, soutenues notamment par la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (2015), et illustrent les prémices de ce phénomène qui va nécessairement prendre de l'ampleur. Ces alternatives viennent élargir le panel des solutions habitat pour les personnes âgées entre l'hébergement institutionnel pour personnes dépendantes et le logement personnel où se pose la question du maintien à domicile. Alors que l'hébergement institutionnel ne peut pas répondre quantitativement et qualitativement aux besoins actuels et futurs, ces nouveaux projets d'habitat voient le jour hors champ médico-social et sa réglementation, dans le droit commun du logement. Ils sont encore pour une grande partie des expérimentations et des prototypes.

S'il est impératif de construire une offre nouvelle adaptée, la question de l'adaptation de l'existant se pose de manière cruciale. Dans la région Hauts-de-France, près de 95,5% des personnes âgées de plus de 60 ans vivent à domicile. Les personnes âgées n'effectuent que très rarement une mobilité résidentielle. 3% des personnes âgées de plus de 60 ans ont déménagé entre 2012 et 2013 au sein de la MEL*.

A l'échelle de la métropole, un premier repérage des typologies d'habitat et d'habiter permet de distinguer d'une part une offre nouvelle nécessitant une mobilité résidentielle et d'autre part une offre s'appuyant sur le principe du maintien à domicile et proposant un changement des modes d'habiter en adaptant l'existant. Ce panorama permet en outre d'identifier des produits/projets/dispositifs de nature très diversifiées (projets d'habitat, produits logement, revêtant ou non une dimension

* Insee, Les séniors au sein de la MEL en 2030 : des enjeux importants en termes de logements, septembre 2017



intergénérationnelle) et développés spécifiquement pour le public « personnes âgées » ou lui étant adaptables. Le développement de ces typologies doit pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées dans toute leur diversité et pose la question de ce que l'on entend par habitat adapté (voir le schéma).

Au-delà des débats sémiologiques et philosophiques autour des notions du « bien vieillir » et du « mieux vieillir », les pouvoirs publics et acteurs concernés s'attachent à ce que la recherche du bien-être de la personne âgée soit au cœur des préoccupations quant à leurs réflexions et actions en la matière.

Cette recherche du bien-être s'articule autour de trois enjeux majeurs, l'autonomie de la personne, le lien social et la participation citoyenne. Ainsi, le bien-être se définit :

- en lien avec la capacité de l'individu à agir et à être autonome dans sa vie quotidienne, dans sa mobilité, dans ses choix, à vivre en autonomie financière ;
- en lien avec sa capacité à interagir avec son environnement, son entourage ;
- en lien avec sa capacité à être acteur dans la ville, et dans sa communauté de vie.

Ce triple enjeu relatif au bien-être de la personne doit pouvoir s'appliquer en termes de conception du logement, d'habitat et d'habiter. On entend, par habitat, le logement et son environnement, c'est-à-dire les parties communes des immeubles, les abords immédiats de la maison, les alentours du logement, sa localisation dans le territoire. La notion d'habiter renvoie quant à elle à la question des usages, la manière dont la personne habite son logement, son quartier, son territoire.

Pour définir ce que peut être et doit être un « habiter » adapté aux personnes âgées et au vieillissement de la population, il est intéressant de voir de quelle manière les enjeux relatifs au bien-être des personnes réinterrogent les champs du logement, de son environnement et des usages tout en tenant compte de leurs ressources financières.

C'est la démarche dans laquelle s'engagent les partenaires de l'espace « Initiatives Innovation & Vieillesse ». De manière globale, cette initiative partenariale autour des enjeux du vieillissement vise à changer notre regard et in fine nos pratiques, chacun dans son champ de compétences.

LES MODALITÉS D'ÉCHANGES ET DE CO-PRODUCTION



+/- 4 réunions par an



dans les locaux de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole



de 8h30-10h30
autour d'un petit déjeuner

Les séances de travail sont organisées à partir des travaux conduits par l'Agence, la MEL, et des propositions d'interventions et de contributions des partenaires.

Toutes les réunions se concluent par un point d'actualité permettant à chacun des partenaires qui le souhaite de s'exprimer sur des temps forts à venir, des projets qu'ils portent, des informations qui lui semblent important de partager.



PERSPECTIVES DE TRAVAIL

Quatre pistes de travail ont d'ores et déjà été identifiées :

- › Contribuer au volet habitat et vieillissement du troisième Programme local pour l'Habitat de la Métropole européenne de Lille.
- › Poursuivre le cycle de présentations d'initiatives et innovation. Ces présentations nous permettent d'appréhender :
 - la manière dont les acteurs font évoluer leur stratégie pour prendre en compte les enjeux de vieillissement des territoires ;
 - la multiplicité des réponses possibles pour contribuer à un habiter adapté dans les territoires ;
 - les freins et les leviers constatés dans le cadre du montage de ces projets, à prendre en compte dans le cadre d'une réflexion globale sur les conditions de réussite de ce type de projets.
- › Finaliser les réflexions relatives aux acteurs et actions contribuant à la réussite des projets d'habitat adapté. Ce travail s'inscrit dans une démarche de co-design visant à identifier des prototypes de production pour favoriser un habiter adapté dans les territoires.
- › Lancer un travail d'observation autour de la solvabilité des ménages âgés. Il s'agit de compiler les données et sources disponibles pour construire une vision partagée dans une dimension prospective.

Directeur de publication : **Didier DECOUIGNY**
Responsable de publication : **Stéphanie DEMEYERE**
Contact : **François LEURS - fleurs@adu-lille-metropole.org**
Publication réalisée par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole
Impression : **AD Concept**



Centre Europe Azur
323 avenue du Président Hoover
59000 LILLE
Tél. : 03.20.63.33.50
www.adu-lille-metropole.org

