

Bien vieillir à Liffré

Résidence d'appartements évolutifs
pour adultes âgés « le Kanata »

Présentation publique du 29 avril 2010



C.C.A.S.

Le diagnostic

- Une **commune étendue** et de nombreux adultes âgés isolés,
- Un souhait des personnes âgées exprimé en **réunion publique** : rester le plus longtemps possible chez soi,
- Un **questionnaire** (111 réponses) qui met en évidence le refus d'une structure réservée exclusivement aux personnes âgées.



C.C.A.S.

Le diagnostic

- Une **commission extra municipale** composée de 15 personnes dont les **acteurs du secteur gérontologique** finalise les grandes orientations
- Le **Conseil Municipal** valide les objectifs et les **orientations préconisées** par la commission extra municipale



C.C.A.S.

Les objectifs

- Permettre aux adultes âgés isolés **d'accéder à un logement en centre-ville**
- Favoriser tout ce qui peut permettre à un adulte âgé de **conserver son autonomie** (proximité des commerces, des lieux d'animation...)
- Valoriser et consolider les **liens entre générations**
- Accompagner** au mieux le **vieillessement** : partenariat avec les services d'aide et d'accompagnement à domicile, services de soins à domicile, portage de repas etc.
- Tisser des liens** avec l' EHPAD Saint Michel



C.C.A.S.

Les orientations souhaitées

- Au travers du **questionnaire**, les « seniors » et adultes âgés ont exprimé le souhait de logements qui leur soient réservés mais dans un **collectif intergénérationnel**
- La commission extra municipale a exprimé le souhait d'une **proximité avec une structure Petite Enfance**, et d'avoir une **salle commune** au sein de la résidence permettant des animations ou des services



C.C.A.S.

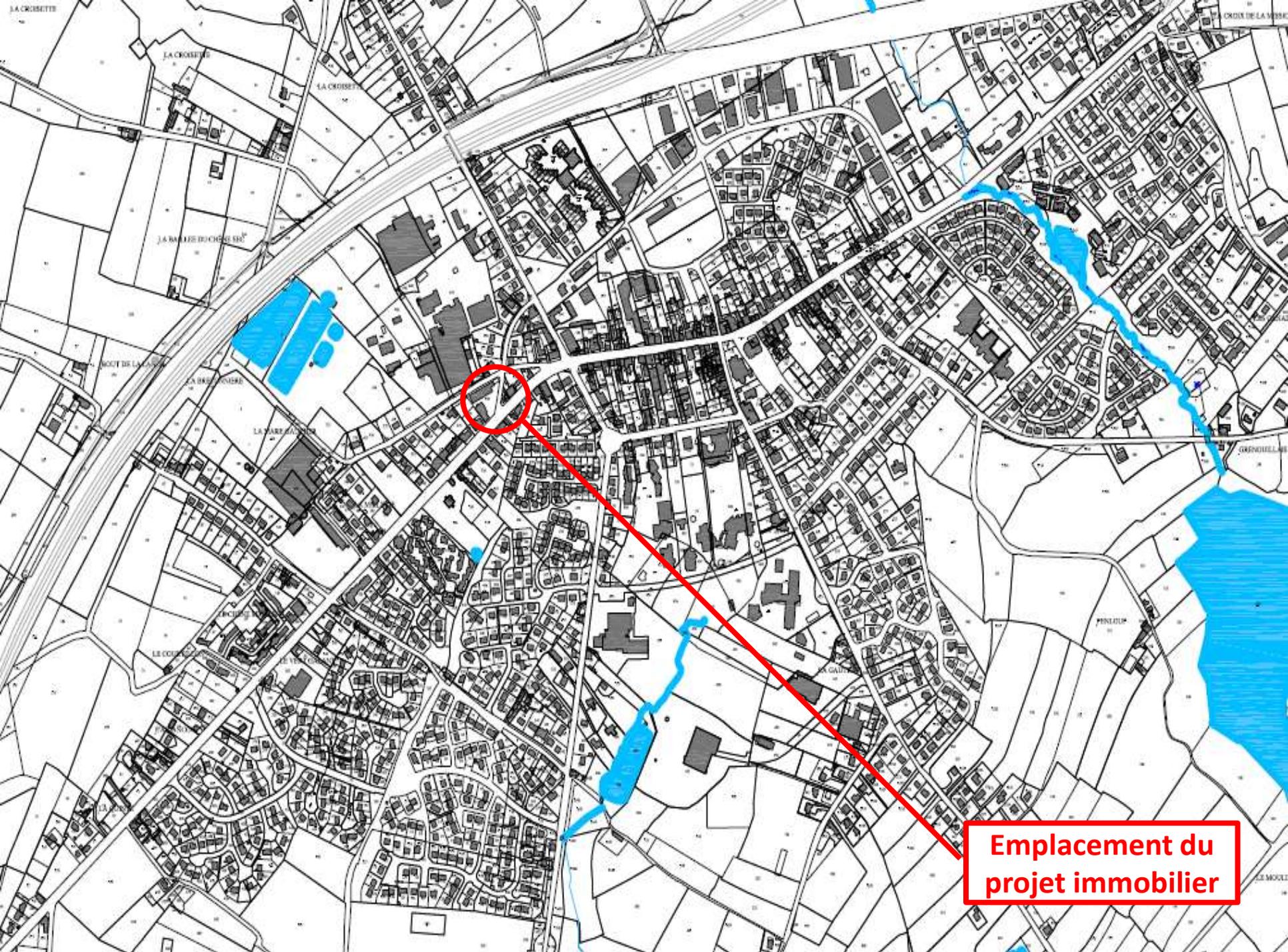
Le projet « Kanata » (village en inuit)

Arch'Immobilier, promoteur privé, construit un collectif sur une parcelle de 3525 m² en **centre ville**

2 Bâtiments :

1- Une résidence de **34 logements** sur 3 niveaux répartis dans **3 cages d'ascenseur**

2- Un bâtiment composé de **3 commerces** surmontés de **3 appartements**



**Emplacement du
projet immobilier**

borne
incendie

Accès Sous-Sol

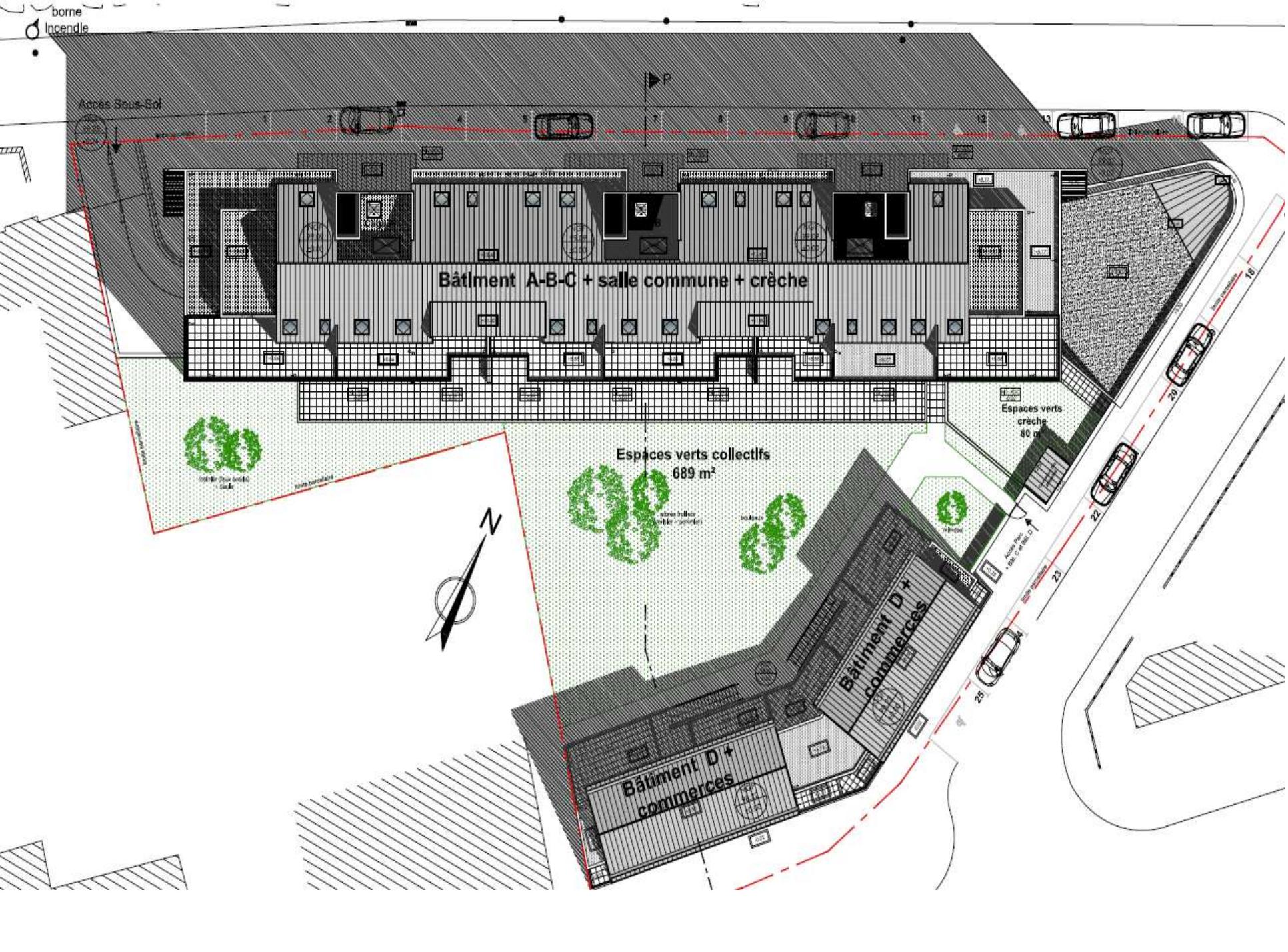
Bâtiment A-B-C + salle commune + crèche

Espaces verts collectifs
689 m²

Espaces verts
crèche
80 m²

Bâtiment D +
commerces

Bâtiment D +
commerces



Limite de proprietate

Limite de proprietate



Façade Sud



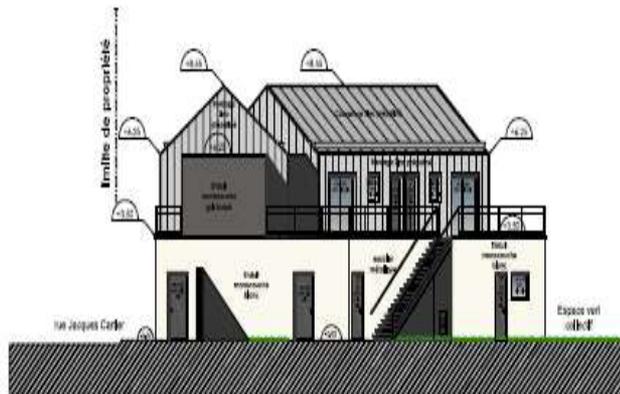
Façade Nord



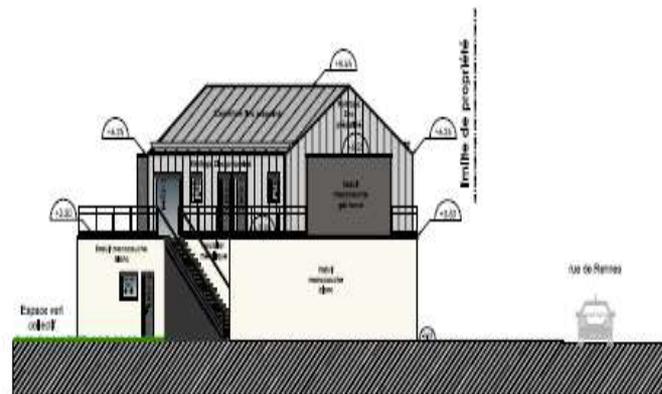
Façade Sud (rue de Rennes)



Façade Nord (Jardin)



Façade Est



Façade Ouest



C.C.A.S.

Les « copropriétaires »

- Le C.C.A.S se porte acquéreur de **11 logements** (9 T2 et 2 T3) dans une même cage d'ascenseur et de **5 garages** mis à disposition des locataires du C.C.A.S
- La ville se porte acquéreur **d'une salle multifonctions de 108 m²** située au rez-de-chaussée et donnant sur un jardin
- La Communauté de Communes achète **193 m²** au rez de chaussée pour y implanter une **crèche**

Typologie des logements du CCAS

□ Un **groupe de travail** composé :

- d'une ergothérapeute
- de la conseillère en gérontologie
- du médecin de gérontologie
- des responsables des services à domicile (soins et aides)
- de l'architecte

→ A travaillé sur les **parties communes et l'aménagement intérieur** des logements

→ Ils seront **évolutifs** et faciliteront la **prise en charge à domicile**

Typologie des logements du CCAS

❑ **Adaptation** des parties communes et **Ergonomie** des logements

- Aménagement de l'accès à la cage d'escalier :

➔ éclairage, carrelage permettant de repérer facilement les obstacles, paillason encastré dans le carrelage, cimaise dans le hall d'entrée, accès à l'ascenseur facilité pour les fauteuils, commande vocale de l'ascenseur, barre d'appui dans l'ascenseur, ...



C.C.A.S.

Typologie des logements du CCAS

▪ Aménagements fonctionnels et polyvalents

- Chambre et salle de bain **agrandies** pour permettre l'aide au lever ou à la toilette et l'éventuelle installation d'un lit médicalisé (pour la chambre)
- Cloison entre salle de bain et toilettes **facile à supprimer** (aucune gaine sur cette cloison)
- WC suspendu
- Douche à l'italienne avec cloison demi-ouvertes **permettant l'aide à la douche**
- Lavabo permettant l'accès au fauteuil (**handivasque**)
- Volets roulants électriques
- Fourreaux alarme dans la chambre et la salle de bain permettant l'installation ultérieure d'une alarme



C.C.A.S.

Typologie des logements du CCAS

▪ Aménagements fonctionnels et polyvalents

- **Cloisons** des toilettes et de la salle de bain **renforcées** pour permettre l'installation ultérieure de barres d'appui
- Salles de bain **aménagées** avant l'entrée dans les lieux (pas de gaz, plan de travail facile, etc.)
- Couleurs des **parties communes** et des **appartements** compatibles avec la survenue de problème de vision
- **Liaison douces** en matière de **lumière** notamment (bâtiment construit pour éviter l'aveuglement de la lumière lors de l'entrée dans l'appartement par exemple)
- **Cuisines évolutives...**



C.C.A.S.

Cuisines évolutives...





Conditions d'accès aux logements du CCAS

- Les loyers proposés garantiront **l'accessibilité** à toute personne âgée
- Les **dossiers de candidature** seront à retirer au C.C.A.S, renseignés **en présence de sa responsable** Anne-Marie ROBIC, 02.99.68.52.29
- Une **commission d'attribution** sera constituée au sein du CA du C.C.A.S
- L' examen des dossiers se fera **de manière anonyme**
- La commission d'attribution statuera en fonction :
 - De critères de **ressources**
 - De **l'éloignement** actuel du centre-ville
 - De **l'inadaptation** du logement au vieillissement de la personne



Le dossier de candidature « type »

(document non contractuel)

C.C.A.S.

Demande de logement dans la résidence

« Le Kanata »

*Cette demande de logement a une durée de validité de 12 mois et doit être renouvelée chaque année.
Tous changements de situation devront être signalés.*

Nom de la personne qui constitue ce dossier:

Votre identité

LE DEMANDEUR

Nom :
Nom de naissance :
Prénom :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Sexe :
Nationalité :

LE CONJOINT OU CO-DEMANDEUR

Nom :
Nom de naissance :
Prénom :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Sexe :
Nationalité :

Votre situation familiale actuelle

Célibataire Union libre Pacsé(e) → depuis le:
Veuf(ve) Marié(e) → depuis le:
Divorcé(e) Séparé(e)

Où vous joindre ?

Adresse :
Commune :
Code postal :
Téléphone domicile :
Téléphone portable :
E-mail :



C.C.A.S.

Le dossier de candidature « type »

(document non contractuel)

A quelle distance du centre vous situez-vous ?

- Moins de 1 kilomètre De 1 à 2 kilomètres
De 2 à 3 kilomètres Plus de 3 kilomètres

Quelles autres personnes vivront dans le logement ?

Nom et prénom	Date de naissance	Lien de parenté	A charge (oui / non)	Activité

Vos ressources et charges mensuelles

(Ressources et charges du mois précédent la date de dépôt du dossier)

Ressources mensuelles			
	Demandeur	Conjoint ou co-demandeur	Autre(s) personne(s)
Retraite principale			
Retraite complémentaire 1			
Retraite complémentaire 2			
Retraite complémentaire 3			
Pension alimentaire			
<u>Autres ressources</u> -biens mobiliers et épargne (joindre relevé des capitaux placés) -biens immobiliers			
Revenu fiscal de référence (année n-1)			

Personne à contacter en cas de besoin :



Le dossier de candidature « type »

(document non contractuel)

C.C.A.S.

Votre logement actuel

Statut d'occupation : Propriétaire (Valeur estimée du bien :)
 Locataire Occupant à titre gratuit
 Type de logement : Maison Appartement (Etage :)

Quelles appréciations portez-vous à vos conditions de logement actuelles ?

Surface du logement :

Trop grand Trop petit

Nombre de pièces :

Autres observations :

.....

.....

Equipements/Isolation :

Type de volets (battants, roulants, électriques...) :

.....

Présence d'humidité (moisissures, infiltrations, fuites...)

oui non

Autres observations :

.....

.....

.....

Accessibilité :

Escalier Ascenseur

Marches Plain-pied

Chauffage :

Mode de chauffage (combustible, installation) :

.....

.....

.....

Sanitaire :

Baignoire. Est-elle accessible? oui non

Douche. Est-elle accessible? oui non

WC. Est-il adapté? oui non

Comment appréciez-vous votre niveau de confort ? (Entourez votre réponse)

Très confortable 1 2 3 4 5 Insalubre

Charges mensuelles			
	Demandeur	Conjoint ou co-demandeur	Autre(s) personne(s)
Loyer			
Pension alimentaire			
Autres charges : chauffage, eau, mutuelle...			

Votre logement actuel

Statut d'occupation : Propriétaire (Valeur estimée du bien :)

Locataire Occupant à titre gratuit

Type de logement : Maison Appartement (Etage :)



C.C.A.S.

Le dossier de candidature « type »

(document non contractuel)

Le motif de votre demande

(Numérotez par ordre d'importance (1, 2, 3) vos 3 motifs principaux)

- Logement actuel non adapté à votre état de santé Rapprochement familial
- Logement trop éloigné du centre-ville Logement trop grand
- Logement insalubre Autre motif (précisez) :

De quelle autonomie disposez-vous ?

Comment appréciez-vous votre autonomie ?

- 1 = Très autonome 4 = peu autonome
- 2 = autonome 5 = pas du tout autonome
- 3 = moyennement autonome

Etes-vous bénéficiaire de L'APA ?

- Oui GIR 1 GIR 2 GIR 3 GIR 4
- Non

Etes-vous titulaire d'une carte invalidité ?

- Oui. Précisez : %
- Non

Si vous avez répondu 3, 4 ou 5, à la question précédente « de quelle autonomie disposez-vous ? », merci de répondre aux questions ci-dessous :

Pouvez-vous :

- Entrer et sortir de votre logement actuel ? Oui Non
- Utiliser des escaliers ? Oui Non
- Circuler dans votre logement ? Oui Non
- Utiliser votre cuisine ? Oui Non
- Utiliser la salle de bain ? Oui Non
- Vous lever de votre lit ou d'un fauteuil ? Oui Non
- Utilisez-vous une aide aux déplacements dans le logement ? Oui Non
- Si oui, laquelle ?
- Bénéficiez-vous actuellement d'une aide à domicile ? Oui Non
- Utilisez-vous le portage de repas à domicile ? Oui Non
- Disposez-vous d'une téléalarme ? Oui Non

Le logement que vous souhaitez ?

Taille du logement que vous souhaitez ?

- T1 bis : kitchenette, pièce de vie et une chambre
- T2 : cuisine, salle à manger et une chambre
- T3 : cuisine, salle à manger et 2 chambres

A quel étage ?

- Rez-de-chaussée
- 1^{er} étage
- 2^{ème} étage

Comment appréciez-vous l'urgence de votre relogement ?

- Très urgent Je peux attendre un à deux ans
- Urgent Je peux attendre plus de 2 ans

Evaluation un an après

Les locataires

Typologie	Age
<ul style="list-style-type: none">- 3 couples- 8 personnes seules	<ul style="list-style-type: none">- 2 personnes de moins de 70 ans- 2 personnes entre 71 ans et 75 ans- 5 personnes entre 76 et 80 ans- 4 personnes de 81 ans et plus

**Conditions de
logement des
locataires avant leur
entrée au Kanata**

- 2 personnes étaient locataires d'une maison
- 5 personnes étaient locataires d'un appartement
- 3 personnes étaient propriétaires d'une maison

**Motifs d'une
demande de logement
au Kanata**

- état de santé qui s'est aggravé
- montant de loyer trop élevé
- logement isolé en campagne
- facilité à accueillir un conjoint hébergé en maison de retraite

Incidence de l'installation au Kanata sur les motifs de la demande

- la majorité des locataires estime que leur état de santé n'a pas évolué ou qu'il se maintient, certains indiquent qu'ils sont plus tranquillisés financièrement ou qu'ils se portent mieux moralement
- les locataires estiment que le montant de leur loyer est adapté à leurs ressources même si certains précisent devoir faire attention
 - 5 locataires bénéficient de l'aide au logement
- 4 personnes bénéficient actuellement de services de soins ou d'aide à domicile

II – Adaptation de l'équipement à l'évolution de l'état de santé des occupants

Les parties communes :

- guide vocal et sonore dans l'ascenseur
- **interphone dans les appartements** : tous les locataires se déclarent satisfaits ; l'interphone sécurise les répondants

Le logement

- **salle d'eau : douche à l'italienne, lavabo (handivasque) :** la totalité des locataires estiment que le système de douche convient bien voire très bien

- **WC Suspendus :** certains locataires précisent que les toilettes sont trop basses et nécessitent en plus l'utilisation d'un rehausseur

L'espace dans les sanitaires permet le déplacement en fauteuil, sans difficultés

2 personnes ont des problèmes de mobilité ce qui a nécessité l'installation de barres d'appui dans la salle d'eau et les toilettes

- volets roulants électriques

- **cuisine** : les personnes n'ont pas besoin actuellement de modifier la hauteur du plan de travail mais le fait que cela soit possible les rassure

L'expression des personnes concernant les logements et les parties communes se manifeste de cette manière :

« il n'y a rien de compliqué ; c'est bien conçu pour les gens âgés »

9 des locataires estiment que les équipements sont adaptés à l'évolution de leur état de santé :

« oui, et même si on avait des béquilles, on pourrait sortir »

III – Environnement.

Proximité des commerces et services	Proximité de la crèche	Modes de déplacement
<p>« c'est très bien ; on est plus proche des commerces »</p>	<p>7 locataires trouvent cette proximité positive : « c'est très bien ; ça met de l'animation, de l'ambiance. C'est plus vivant »</p>	<p>6 locataires se déplacent uniquement à pied</p>

IV – Les conditions de vie

La gestion du quotidien

8 locataires estiment leur quotidien plus simple à gérer
« Oh, oui parce que je n'ai pas beaucoup à entretenir »

Contacts entre locataires

Dans la cage d'escalier, tous les locataires précisent avoir des contacts avec leurs voisins :

« on s'entend tous très bien ; tous les 15 jours, on fait un apéritif les uns chez les autres. C'est très agréable ; on partage »

7 locataires expriment avoir des contacts avec leurs voisins résidant dans les 2 autres cages d'escaliers.

Les rencontres ont été favorisées par les événements organisés par le C.C.A.S et l'association des habitants de tout l'immeuble, aux dires des locataires.

Mixité des habitants dans l'ensemble de l'immeuble

8 locataires considèrent la mixité nécessaire et agréable
« c'est bien ; ça fait bouger un peu plus ; ça ressemble moins à une maison de retraite »

Relations familiales ou amicales.

La majorité des locataires ne remarque pas de différence dans les liens avec leur famille.

Néanmoins, 3 locataires estiment voir plus régulièrement leur entourage amical ; 5 ne notent aucune différence avec leur ancien lieu d'habitation.

1 locataire constate qu'il voit moins son entourage amical.

Participation à des activités

7 locataires participent à des activités régulièrement notamment à celles proposées dans la salle commune du Kanata

V – Suivi des locataires

Pour assurer l'accompagnement des locataires, le C.C.A.S a choisi de s'appuyer sur les évènements de la vie courante et la gestion des logements :

- en cas de soucis dans les appartements, les locataires appellent ou se déplacent au C.C.A.S
 - informations concernant l'utilisation des équipements :
interphone, cuisine, chauffage
- les informations concernant les loyers sont également des moyens de contact avec les locataires
- veille des locataires par l'intermédiaire de l'agent de nettoyage, qui intervient 2 fois par semaine ; ses contacts avec les locataires, l'attention portée aux boîtes aux lettres sont autant d'indices qui peuvent servir d'alerte.

Au niveau collectif, une rencontre a été organisée avec les locataires en septembre 2011 afin qu'ils puissent faire connaissance et que leurs soient présentées les activités possibles notamment dans la salle commune.

En octobre 2011, dans le cadre de la semaine du goût, le C.C.A.S a initié, avec une association locale, un apéritif dînatoire auquel été conviés les habitants de tout l'immeuble soit une trentaine d'appartement.

Cela a permis aux locataires du C.C.A.S de rencontrer d'autres personnes et ensuite de faire les activités ensemble.

Aujourd'hui, 7 locataires participent à des activités régulièrement. En juillet 2012, un repas a eu lieu pour marquer la première année dans les logements.

Conclusion

L'évaluation qui a été menée en juin 2012 montre une satisfaction des locataires par rapport à leur cadre de vie.

Néanmoins, il sera intéressant de poursuivre cette évaluation avec le vieillissement des locataires.

Merci de votre attention.