



**VIEILLISSEMENT
ET HANDICAPS :
LES BAILLEURS
SOCIAUX EN ACTION**



DES OUTILS AU SERVICE DU LOGEMENT SOCIAL

LES HLM, ACTEURS DÉTERMINÉS DE L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS

L'accessibilité universelle prévue par les conventions internationales doit assurer un bon accès pour tous à l'ensemble des composantes de la vie sociale. Voilà déjà longtemps que les acteurs du logement social de Lorraine s'efforcent de faire progresser l'accessibilité dans le parc locatif. Nous avons pour objectif de favoriser l'aménagement des logements et la production d'une offre nouvelle adaptée aux locataires en situation de handicap ou âgés qui puisse également faciliter leur accompagnement.

Nos équipes mènent des études sur ces thématiques à la lumière des récents rapports et dispositifs publics relatifs à l'habitat dit « inclusif ». D'importantes actions sont engagées pour le maintien des locataires en perte d'autonomie dans des logements adaptés.

Nous développons également des partenariats avec les acteurs de l'accompagnement et du maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Avec la Fondation Bompard, Union et Solidarité et l'Association territoriale Hlm de Lorraine, l'exceptionnel guide pratique pour la production de logements aménagés paru en 2015 a rendu d'importants services et trouve, dans cette mise à jour, une meilleure visibilité.

En lien avec les collectivités et l'ensemble des acteurs du champ du handicap et de l'autonomie, nous souhaitons que les outils et partenariats présentés contribuent à de bonnes avancées. Chacun, quelles que soient son autonomie ou sa dépendance doit pouvoir bénéficier d'un habitat et d'un environnement propices à une vie épanouie.

Jean-Marie SCHLERET
Président d'ARELOR Hlm et d'Union & Solidarité
Président du CDCA de Meurthe-et-Moselle

LES BAILLEURS SOCIAUX S'ENGAGENT

**POUR L'ACCÈS ET
LE MAINTIEN DANS
LE LOGEMENT DES
PERSONNES
EN SITUATION DE
HANDICAP ET DES
PERSONNES ÂGÉES.**

L'insertion dans la société des personnes handicapées, le vieillissement de la population et le maintien à domicile sont des enjeux de société majeurs. Les bailleurs sociaux sont particulièrement impliqués sur cette question et prennent en compte dans leur stratégie les questions liées à l'accès et au maintien dans le logement des personnes handicapées et des personnes dont la mobilité est réduite du fait de l'âge ou de la maladie.



© Bourbon Zanon Architectes

LES ACTIONS DES BAILLEURS SOCIAUX :



En 2020, sur le territoire lorrain, 29 % des locataires du parc social ont plus de 65 ans*.
(*source OPS 2020).



Ils construisent des logements accessibles répondant aux normes de la loi de février 2005.



Ils mettent à disposition une offre de logements dédiés aux personnes handicapées ou aux personnes âgées.



Ils adaptent des logements des logements dans le parc existant pour permettre le maintien à domicile de leurs locataires dans de bonnes conditions.

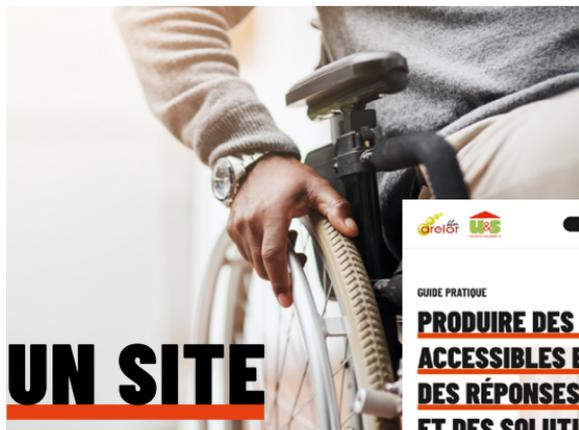


Ils font évoluer leurs politiques de gestion locative et de proximité pour mieux répondre aux besoins de ces locataires et favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées.



Ils développent des offres de service en partenariat avec les acteurs du territoire.

Cette plaquette est le fruit d'une réflexion mutualisée à l'échelle de l'inter organisme Arelor et Union et Solidarité, par le développement d'outils, de supports techniques et de partenariats d'aide à la décision.



UN SITE INTERNET



SOUS FORME DE GUIDE TECHNIQUE POUR LA CONCEPTION D'UN HABITAT ACCESSIBLE ET ADAPTÉ

OBJECTIFS DU SITE INTERNET :

- Proposer aux bailleurs des aménagements complémentaires (au-delà des exigences de la loi de février 2005).
- Apporter des conseils/solutions conceptuelles pour améliorer l'accessibilité des logements pour des personnes handicapées.
- Compléter l'offre de logements accessibles et aménagés.

Ce site doit s'envisager comme un outil d'aide à la conception d'un habitat accessible à tous.

Pour en savoir plus... suivez le guide :
www.guide-logements-accessibles.fr

CONTENU DU SITE INTERNET :

Le site s'articule autour des différents espaces qui constituent l'habitat tout en tenant compte des différents types de handicaps.

Il s'agit de présenter de façon concrète les différents aménagements répondants aux besoins des personnes handicapées, depuis l'espace public (extérieur de l'immeuble) jusque dans l'espace logement (pièces principales) en passant par l'espace commun (hall d'entrée) :

- Rappeler les données techniques réglementaires lorsque cela paraît nécessaire ;
- Donner des conseils et proposer des solutions conceptuelles selon chaque pièce, et en fonction du type de handicap ;
- Illustrer les aménagements proposés en donnant quelques exemples de produits.



UN OUTIL DE RECENSEMENT

DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS

Depuis 2012, les bailleurs avec UES et Arelor recensent les logements accessibles de leur parc avec les objectifs suivants :

- **Identifier le parc des logements accessibles**, sur des critères communs, pour avoir une connaissance de l'offre consolidée à l'échelle des communes, intercommunalités ou départements.
- **Qualifier l'offre pour mieux appréhender les besoins** et développer une offre nouvelle, notamment pour les personnes en situation de handicap lourd.
- **Mieux rapprocher l'offre et la demande**, au sein de chaque organisme, mais aussi en inter-bailleurs. Si un logement recensé dans l'outil semble correspondre à la demande, le bailleur concerné prendra contact avec le demandeur pour vérifier l'adéquation à ses besoins, le rencontrer et visiter le logement.

La démarche initiée sur la Métropole du Grand Nancy a été étendue aux départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle.

Fonctionnalités de l'outil :

Un recensement des logements accessibles selon 3 catégories :

Catégorie 1 : les logements accessibles au sens de la loi du 11/02/2005 - depuis l'espace public jusque dans l'espace logement en passant par l'espace commun.

Catégorie 2 : les logements accessibles, construits avant 2005 ou adaptés, et pouvant être proposés à une personne en fauteuil.

Catégorie 3 : les logements non accessibles mais adaptés pouvant être proposés à des personnes à mobilité réduite.

Pour en savoir plus... Les personnes à contacter :

ARELOR • Pauline HUTIN : p.hutin.arelor@union-habitat.org
U&S • Philippe MOINE : ues@omhgrandnancy.fr



DES PARTENARIATS

UNE CONVENTION AVEC LA FONDATION BOMPARD... OU COMMENT SE DOTER D'UNE EXPERTISE ?

Objectif de la Convention : répondre aux demandes d'adaptations personnalisées des logements occupés par des personnes en situation de handicap et/ou à mobilité réduite.

Modalités d'accompagnement : Ces différentes étapes sont assurées par les ergothérapeutes de la Fondation Bompard auprès des bailleurs sociaux et de leurs locataires en situation de handicap et/ou à mobilité réduite :

L'étude technique personnalisée
- depuis le diagnostic global (bilan des incapacités, des situations de handicap et d'insécurité) jusqu'aux préconisations de solutions techniques personnalisées pour l'adaptation du logement.

L'analyse des devis et la rédaction d'un certificat de conformité.

L'avis de conformité des travaux par rapport aux préconisations, le cas échéant accompagné de recommandations complémentaires et/ou correctives.

L'accompagnement des locataires dans la recherche de financement - depuis le recueil des informations administratives auprès du locataire jusqu'au listing personnalisé de financeurs complémentaires.



Bâtiment Le Château
25 rue du Château
57680 Novéant sur Moselle
Tél. : 03 87 69 99 70
Fax : 03 87 69 99 72
contact@fondation-bompard.asso.fr

CONVENTION DEDIEE A LA PREVENTION DE LA PERTE D'AUTONOMIE DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

Une convention régionale signée avec les Carsat Alsace-Moselle et Nord-Est s'articulant autour d'engagements réciproques et partagés :

- **Poursuivre l'adaptation du parc social au vieillissement des locataires :**
par la mobilisation des fonds de l'assurance retraite pour la réalisation de travaux d'adaptation des parcs existants.
- **Diversifier l'offre de lieux de vie collectifs en faveur des seniors autonomes :**
 - Par la participation aux réflexions régionales sur les nouvelles offres d'habitat innovantes et socialement accessibles (habitat regroupé, habitat avec services, habitat intermédiaire, habitat évolutif, habitat inclusif, cohabitation intergénérationnelle...).
 - Par les financements mobilisables : les appels à projets locaux et nationaux de l'Assurance retraite

et de ses partenaires (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie par exemple) dédiés à l'amélioration des lieux de vie collectifs.

- **Renforcer la coordination et la collaboration :**
 - Par l'ingénierie de prévention sur le repérage des fragilités : des temps de partages de connaissances et de valorisation de bonnes pratiques entre professionnels (bailleurs et Carsat).
 - Par des sessions de sensibilisation auprès des collaborateurs des organismes Hlm aux enjeux de la perte d'autonomie (risques à domicile, risque d'isolement, messages de prévention...).
 - Par des actions collectives de prévention et de lutte contre l'isolement social à destination des personnes âgées.

Carsat Retraite
& Santé
au travail
Nord-Est

Carsat Retraite
& Santé
au travail
Alsace-Moselle

Pour en savoir plus... Les personnes à contacter :

ARELOR • Wydad TEDJINI BAILICHE : w.tedjini-bailiche.arelor@union-habitat.org

U&S • Philippe MOINE : ues@omhgrandnancy.fr





Créée en 1975, l'Association territoriale Hlm (Arelor Hlm) regroupe les organismes du territoire lorrain. Elle fédère ainsi 9 offices publics de l'habitat (OPH), 8 entreprises sociales pour l'habitat (ESH), 5 sociétés coopératives Hlm, 2 crédits immobiliers et un membre associé.

Arelor Hlm est membre de la fédération nationale des associations régionales (FNAR), une des cinq fédérations composant l'Union Sociale pour l'Habitat. En coordination avec Union régionale Hlm Grand Est, elle assure les 4 missions principales suivantes : l'animation professionnelle, la représentation locale du mouvement Hlm auprès des divers partenaires (institutionnels et associatifs), la capitalisation / diffusion d'informations et de pratiques territorialisées, ainsi que l'interface entre les organismes Hlm, les fédérations et l'Union Sociale pour l'Habitat.

ARELOR Hlm
Association Territoriale
des Organismes
H.L.M. de Lorraine

28 rue Auguste Prost
BP 50248 • 57006 Metz Cedex 1
Tél. : 03.87.69.01.35
E-mail : arelor@union-habitat.org



Union et Solidarité agit au quotidien avec l'ensemble des bailleurs sociaux, pour le logement des personnes défavorisées et pour un habitat accessible, diversifié et adapté, en partenariat notamment, avec la Métropole du Grand Nancy, les vingt communes de l'agglomération, le Conseil Départemental et l'État. Depuis 1996, son rôle et ses actions n'ont cessé d'évoluer pour en faire aujourd'hui un interlocuteur incontournable dans trois domaines d'activité : le logement des personnes défavorisées, le logement des personnes handicapées et les activités inter-organismes.

Union & Solidarité
32 Rue Saint Léon
54000 Nancy
Tél. : 03 83 85 70 98
E-mail : ues@omhgrandnancy.fr