

## LOGEMENTS ALTERNATIFS AU DOMICILE ET AU LOGEMENT INSTITUTIONNEL POUR LES PERSONNES ÂGÉES

### Parcours Logement intégré mis en œuvre par le CCAS de Lomme

#### *Origine de la démarche*

Les seniors représentent près de 20 % de la population dans la commune de Lomme (59).

Face à ce constat, la ville et le CCAS se questionnent et mènent depuis quelques années un certain nombre d'actions sur les besoins et les attentes de cette population.

En 2016, le CCAS, accompagné du cabinet conseil E2i, a réalisé un diagnostic sur le thème de « la participation des aînés dans la ville » autour de la question du « bien vieillir » à Lomme.

Ce diagnostic a fait émerger plusieurs thématiques et actions à privilégier:

- l'intérêt de travailler le maintien à domicile ;
- lutter contre l'isolement ;
- définir les conditions d'un habitat propice au « bien vieillir ».

Le CCAS et « La maison des seniors » ont ainsi approfondi la question de l'habitat adapté.

Par ailleurs, au sein du service logement de la ville il a été constaté que malgré une offre nouvelle de logements en résidence senior et d'habitat senior en diffus, il existe des difficultés récurrentes dans l'attribution de ces logements. D'où une nécessité d'accompagner la demande de logement des seniors en fonction des besoins de chacun.

#### *Les objectifs de l'action*

- qualifier et outiller le personnel du CCAS (intervenants sociaux/médico-sociaux) à la prise en charge spécifique du parcours logement seniors ;
- mieux connaître et accompagner la question du logement senior ;
- renforcer les liens avec les bailleurs sociaux et les autres partenaires pour une meilleure coordination.

#### *Le Calendrier*

La mise en place de cette action s'est faite dans le courant de l'année 2017 et est effective depuis.

Au départ, on a noté un certain nombre de réticences de la part de certains professionnels face à la démarche, la question de la confidentialité semblait être un frein à la coordination.

#### *Contenu de l'action*

##### Sur le parc social :

✓ **Mise en place d'une boîte à outils de formation** sur les questions liées à l'accès au logement social et à l'habitat indigne (questionnaire d'évaluation des besoins en matière de logement, formulaires utilisés par le service Habitat, cartographie du logement social...) pour les agents de la Maison des Seniors, lieu d'accueil unique dédié au public Seniors. Information/formation des agents du SSIAD (Service de Soins Infirmiers à domicile) du CCAS sur les mêmes thématiques.

✓ **Organisation de deux « Rendez-Vous de l'Habitat »** spécifiques seniors, avec la présentation par les bailleurs sociaux de l'offre de logement social adaptée aux personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie sur la commune. Deux bailleurs sociaux, Norevie/Floralys et Logis Métropole ont ainsi présenté une offre nouvelle de bégainage collectif et d'appartements adaptés à la perte de mobilité dans des groupes mixtes. Ces rencontres ont été relayées par l'intermédiaire de la Maison des Seniors. A chaque fois, elles ont rencontré un vif succès auprès d'un auditoire de 70 Seniors à chaque séance. Elles ont permis également l'expression d'un besoin d'une offre nouvelle non présente sur le territoire, à savoir de l'acquisition social spécifique « senior ». En fin de réunion, un temps d'échange était programmé entre le bailleur et les seniors présents sur place. Cet échange a été très apprécié par les seniors. D'autres Rendez-Vous se-

ront programmés dans les prochaines années au gré des projets de construction de logements adaptés sur la commune (aux environs de 2021).

✓ **Suivi individualisé des demandes de logement seniors** par le service Habitat-Logement en lien avec les équipes du CCAS – Maison des Seniors suite à ces temps forts. Les informations transmises aux Seniors et cet accompagnement permettent d'adapter la temporalité du parcours logement au rythme de la personne âgée.

Le service Habitat-Logement engage parallèlement les négociations avec les bailleurs sociaux en faveur de l'attribution de logements adaptés aux Seniors en terme de localisation et de typologie.

✓ Face aux situations de personnes vieillissantes rencontrant des difficultés de maintien à domicile, le CCAS a décidé de développer un **projet d'habitat inclusif fin 2019** dont l'amorçage a été soutenu financièrement par le Département du Nord. Dix appartements inclusifs en faveur des personnes en situations de handicap et/ou vieillissantes dans les locaux d'une résidence autonomie sont en cours de location. Ce projet inclusif pourra favoriser le relogement de personnes en difficultés ou exclues du parc social classique compte tenu de leur fragilité. Le CCAS met à disposition de ce projet un poste d'Animation à la Vie Sociale, nécessaire à la veille sociale auprès des locataires et au développement d'animations en faveur de l'inclusion dans la résidence et dans le quartier.

### Sur l'adaptation du logement :

✓ « Conférence du logement » le 17 Avril 2018, regroupant les 11 bailleurs sociaux implantés sur Lomme et les acteurs du maintien à domicile des personnes âgées. Présentation par ces acteurs locaux de leurs outils en faveur de l'adaptation du logement et du maintien à domicile. A l'issue de la réflexion collective menée lors de cette conférence, **élaboration et diffusion en 2019 d'un répertoire « Adaptation du Logement-Répertoire des structures ressources » à l'usage des acteurs locaux créé par le service Habitat-Logement.**

✓ **Formation « Evalueur du domicile » suivie par le chargé de mission parc privé-logement indécents du service Habitat-Logement.** Cette formation a été proposée par EURASANTE, agence de développement économique de la filière Santé Nutrition des Hauts-de-France, site d'excellence de la Métropole Européenne de Lille. Elle a permis la mise en oeuvre de visites conjointes avec les intervenants médico-sociaux des équipes du CCAS (travailleurs sociaux, SSIAD) en faveur de l'évaluation des situations au regard du bâti, des capacités d'adaptation simples et le cas échéant des situations de danger dans le logement.

✓ **Création de la « Mallette Maintien à Domicile »** par la Maison des Seniors permettant de présenter aux personnes à domicile de petits objets facilitant la vie quotidienne et le maintien à domicile par l'intermédiaire d'un « Showroom en Sac ». L'objectif est autant de promouvoir l'utilisation de ces objets que d'aller vers l'acceptation de difficultés liées au vieillissement et à la perte d'autonomie pour les personnes. Ces mallettes sont utilisées par la coordinatrice du maintien à domicile de la Maison des Seniors et les agents du SSIAD. Des ateliers de sensibilisation à l'adaptation du logement ont également été menés par SOLIHA en partenariat avec la CARSAT au sein de la Maison des Seniors, faisant intervenir une équipe pluridisciplinaire technico-médico-sociale.

✓ Développement par le CCAS d'une action innovante liée au traitement de la précarité énergétique soutenue par le Département du Nord « la proximité au profit de la lutte contre la précarité énergétique ». Cette action permet d'engager un **accompagnement social et logement en direction des publics confrontés à la précarité énergétique et en situation de grand isolement.** Ce projet cible des logements très dégradés avec un mauvais état du bâti et pour lesquels les dispositifs d'aide de droit commun sont de prime abord inadaptés ou non mobilisables. La majorité des situations traitées dans ce cadre concerne des personnes âgées ou vieillissantes.

Cette action a bénéficié d'un soutien financier de l'UNCCAS et d'AG2R La Mondiale pour accompagner l'essaimage : film de présentation, boîte à outils ... Mais aussi du Département du Nord, et de la conférence des financeurs de la prévention et de la perte d'autonomie du Nord.

### **Les conditions de réussite**

- Cette démarche a été fortement accompagnée par l'élue à la Solidarité, Christine VANDEN-BULCKE.
- l'organisation des services pour un même objectif