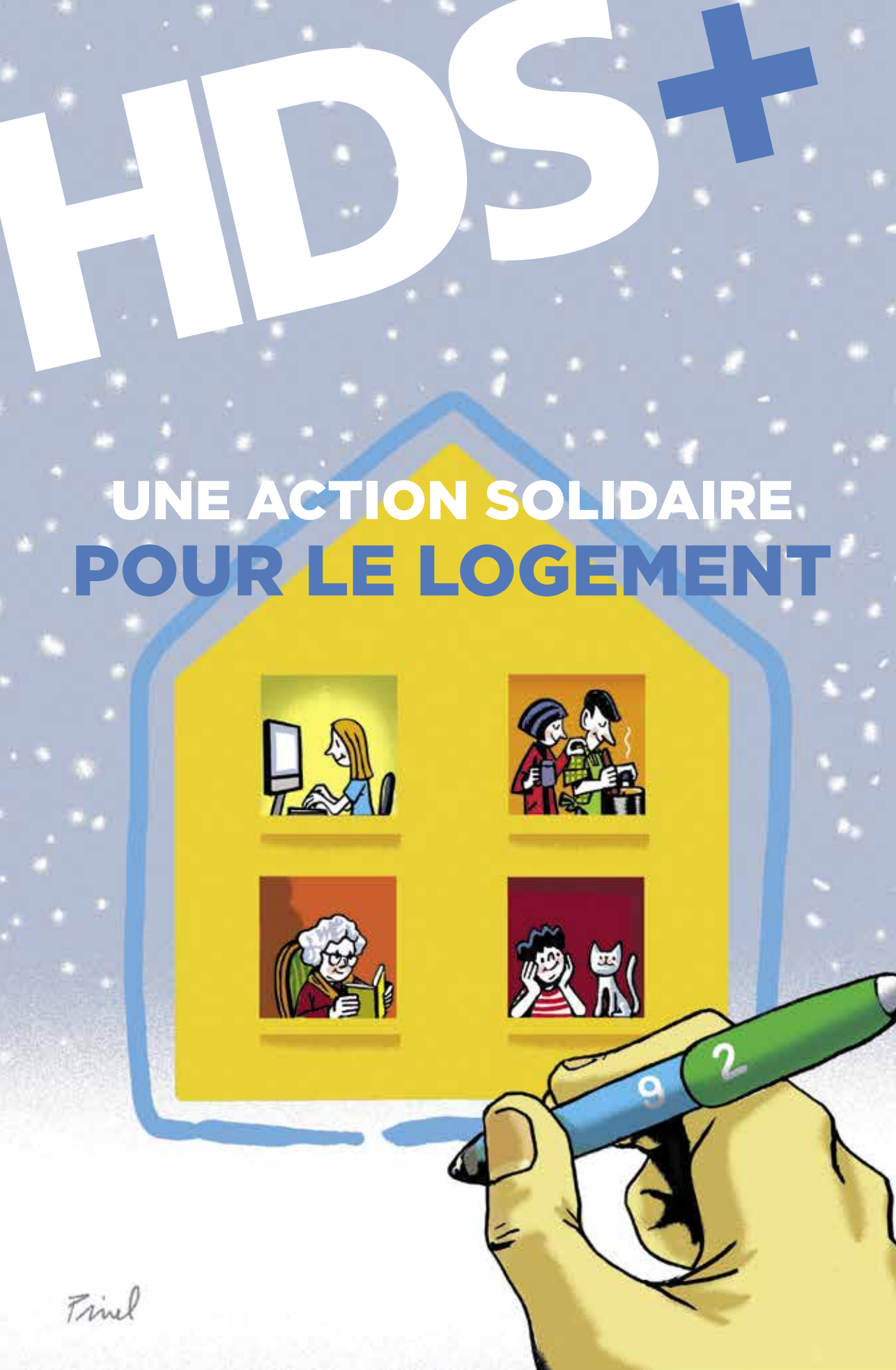
HDS+

UNE ACTION SOLIDAIRE POUR LE LOGEMENT



SOMMAIRE

4-5
Un habitat abordable et durable

6-7
Un accès facilité à la propriété

8-9
Aider les publics vulnérables

10-13
Soutenir la rénovation urbaine

14-15
Une politique de l'habitat solidaire et innovante

16-19
Des aides à l'habitat privé

20-23
L'autonomie, à domicile ou en établissement

ROKOVOKO

AGIR POUR LE LOGEMENT, AMÉLIORER LA VIE QUOTIDIENNE

CD92/Julia Brechler

Georges Siffredi
Président
du Département
des Hauts-de-Seine

Voilà un an que notre nouveau règlement en faveur de l'habitat privé a été mis en œuvre. À travers ce dispositif, notre Département a pris un engagement fort pour l'amélioration du parc privé, qui représente 72 % des logements dans les Hauts-de-Seine, et pour son adaptation à la transition écologique et à la perte d'autonomie, enjeux majeurs pour le bien-être de tous. En simplifiant les démarches et en élargissant les publics éligibles, nous pouvons apporter un soutien nouveau aux familles et aux classes moyennes, tout en accompagnant plus fortement les ménages les plus modestes, avec un objectif prioritaire : baisser le reste à charge des travaux qu'ils engagent. Ces mesures en faveur du parc privé s'inscrivent dans le prolongement des efforts engagés pour la réhabilitation thermique du parc social, en lien avec l'ensemble des bailleurs, et notamment notre bailleur Hauts-de-Seine Habitat.

D'autre part, nous avons renforcé les moyens de l'office départemental, afin d'augmenter le nombre de logements – notamment dans les communes en situation de rattrapage par rapport aux objectifs de la loi SRU –, de diversifier le parc social, et de renforcer la mixité sociale, essentielle pour bâtir des parcours résidentiels qui amènent les Alto-Séquanais jusqu'à l'accession à la propriété.

C'est le même esprit qui guide notre action pour le renouvellement urbain, avec le programme « Quartiers d'avenir », auquel nous avons dédié une première enveloppe de 150 millions d'euros. S'intéressant, au-delà du logement, aux équipements et aux aménagements publics pour garantir un cadre de vie agréable sur l'ensemble de notre territoire, ce dispositif s'appuie sur un solide partenariat avec les villes.

Alors que les conséquences de la crise du logement – tant conjoncturelle que structurelle – perdurent, notre Département s'engage donc activement à travers sa politique globale du logement, afin d'améliorer concrètement la vie quotidienne des Alto-Séquanais. ■

HDS + est un supplément de HDSmag

HDSmag
57 rue des Longues Raies
92731 Nanterre cedex
Tél. : 01.41.37.11.60.

HDSmag@hauts-de-seine.fr

Directeur de la publication
Muriel Hoyaux
Rédacteur en chef
Rafaël Mathieu
Rédaction
Nicolas Gomont et Pauline Vinatier
Photo / Responsable
Jean-Philippe Ancel
Iconographe
Céline Massoulier

Conception graphique et mise en page
L.A. Cyril Maciet
Couverture Pinel
Impression
Maury
45330 Malesherbes

HDS+ est imprimé sur papier 100 % recyclé.

RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

LE DÉPARTEMENT APPORTE SON SOUTIEN À L'OFFICE PUBLIC HAUTS-DE-SEINE HABITAT ET L'ACCOMPAGNE DANS LE DÉVELOPPEMENT DE SON PARC AVEC UN OBJECTIF DE CRÉATION DE 10 000 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EN DIX ANS.

Dans une optique de mixité sociale, le Département s'appuie sur l'office public Hauts-de-Seine Habitat, dont il est la collectivité de rattachement, pour accroître la production de logements diversifiés et abordables afin de répondre aux besoins de logement du plus grand nombre. En 2022, le Département a ainsi acquis pour 70 M€ de titres participatifs émis par l'office, afin de lui donner les moyens de construire en dix ans 10 000 logements sociaux, intermédiaires et en accession sociale. En complément de cet effort financier, la subvention annuelle du Département à Hauts-de-Seine Habitat a été accrue, passant de 8,5 M€ à 12 M€ en 2023.

Ces crédits supplémentaires permettent à l'office de poursuivre la rénovation énergétique de son patrimoine, confronté aux impératifs d'adaptation au changement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans le même temps, le Département accorde des subventions directes à des programmes de construction neuve, qu'il s'agisse de logements sociaux, familiaux, étudiants ou encore de structures pour personnes handicapées ou âgées. Cette politique contribue au respect des objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), qui fixe un taux minimum de 25 % de logement social sur les territoires communaux. En 2023, plus de 2,5 M€ ont ainsi été investis, permettant la construction de 518 nouveaux logements sociaux. ●

EN CHIFFRES

70 M€

ont été investis en soutien à l'office Hauts-de-Seine Habitat.

Deux nouvelles résidences étudiantes

Le Département appuie la création de logements étudiants à travers deux projets emblématiques sur la commune de Saint-Cloud. La transformation des « Écuries Malaquais » prévoit la création de 57 chambres entièrement équipées. Une subvention départementale de 2,5 M€ a été attribuée au projet, soit 32 % du budget total. La reconversion des anciens locaux de l'ENS en résidence du Crous, dite « Pozzo di Borgo », comprenant 71 logements, devrait prochainement bénéficier d'un soutien analogue.

CD92 / Olivier Ravoire

UN ACCÈS FACILITÉ À LA PROPRIÉTÉ

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE, UN LEVIER POUR LES CLASSES MOYENNES

HAUTS-DE-SEINE HABITAT, OPÉRATEUR DU DÉPARTEMENT, VA PROPOSER DES LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, AFFICHANT DES PRIX DE VENTE INFÉRIEURS DE 35 % À 50 % AUX TENDANCES DU MARCHÉ.

En sa qualité d'organisme de foncier solidaire (OFS), l'Office public Hauts-de-Seine Habitat va s'engager, avec le soutien du Département, aux côtés des jeunes actifs et des familles résidant et/ou travaillant sur le territoire en leur proposant un coup de pouce facilitant l'achat d'un bien immobilier : le Bail réel solidaire (BRS). Reposant sur la dissociation du bâti et du foncier, ce dispositif prend la forme d'un bail longue durée, extensible jusqu'à 99 ans, sous conditions de ressources. Les ménages qui y souscrivent acquièrent des droits réels sur un logement qu'ils s'engagent à occuper à titre de résidence principale, en s'acquittant en échange d'une faible redevance (2 à 3 € par m^2 et par mois) auprès de Hauts-de-Seine Habitat.

Pour les acquéreurs, les avantages sont nombreux avec, entre autres, la possibilité de se constituer un capital et de profiter d'une décote de 35 % à 50 % par rapport aux prix pratiqués sur le marché. Des logements neufs à haute performance énergétique ou réhabilités leur seront proposés dans ce cadre. En plus d'agir sur le pouvoir d'achat des ménages, ce mode d'acquisition assure une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie, mais aussi un accompagnement à la revente et en cas de succession. Pour les communes, le BRS permet de favoriser la mixité sociale, en diversifiant de manière ciblée l'offre de logements au regard des besoins et des objectifs identifiés en étroite collaboration avec les élus du territoire. ●

© Getty Images/Stockphoto

LE LOGEMENT, UN LEVIER D'INSERTION SOCIALE

LE FONDS DE SOLIDARITÉ AU LOGEMENT (FSL) PERMET L'OCTROI D'AIDES ET UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL POUR LUTTER CONTRE LE DÉCROCHAGE DES PERSONNES EN DIFFICULTÉ AU REGARD DU LOGEMENT.

Le FSL est un dispositif départemental d'action sociale et d'insertion destiné aux publics fragilisés, d'autant plus crucial que l'accès ou le maintien dans un logement décent est un maillon-clef dans la dynamique d'insertion de chacun dans la société. Son action se déploie selon deux axes, créés pour simplifier les démarches et assurer une orientation plus efficace des usagers. Un volet « accompagnement » complète ainsi un volet « aides financières », qui se décline lui-même en deux dispositifs :

- Le FSL Accès Logement permet d'apporter un soutien ponctuel aux ménages dans le besoin au moment de leur emménagement dans les Hauts-de-Seine. Des aides financières plafonnées peuvent être mobilisées - paiement du premier loyer et du dépôt de garantie, participation à l'achat de mobilier, aux frais d'agence ou de déménagement - en déduction des allocations sociales perçues par ailleurs. Leur versement est conditionné au cumul de plusieurs critères d'éligibilité, notamment celui du quotient familial. Toute demande se fait désormais par télé-formulaire accessible en ligne.

- Le FSL Maintien Logement participe à la prévention des expulsions et à la lutte contre le surendettement, par le règlement sous conditions du loyer et des charges afférentes au logement (énergie, eau, télécommunications). La garantie aux impayés de loyer, la prise en charge ou le règlement des dettes locatives et les aides au maintien à domicile doivent être demandées par l'intermédiaire d'un travailleur social. Ce professionnel s'assure au préalable du retour possible à la solvabilité du demandeur. ●

EN CHIFFRES

6 401

aides du FSL ont été accordées en 2022.

966

mesures d'accompagnement ont été mises en œuvre en 2022.

L'ASLL, un accompagnement social

Outre des aides financières, une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) peut être mise en place. Divisé en deux types, ce volet est en général assuré par les Centres communaux d'action sociale (CCAS) ou par des associations subventionnées par le Département. L'ASLL « à domicile » aide les ménages à la recherche de logement, à l'accès ou au maintien dans leur logement. Dans le cadre de l'ASLL « en logement temporaire d'insertion » (LTI), les opérateurs mobilisent des habitations et en assurent la sous-location aux ménages, le temps de trouver une solution pérenne à l'issue de cet accompagnement spécifique.

© Getty Images/Stockphoto

RENFORCER LA MIXITÉ ET LA COHÉSION SOCIALE

LE DISPOSITIF « QUARTIER D'AVENIR HAUTS-DE-SEINE » POSE UN CADRE D'INTERVENTION EN FAVEUR DE LA REQUALIFICATION URBAINE ET DE LA RÉDUCTION DES DÉSÉQUILIBRES TERRITORIAUX.

Initié en 2021 par le Département, le dispositif « Quartier d'avenir Hauts-de-Seine » permet de soutenir les grands projets municipaux de renouvellement urbain, qu'ils soient ou non labellisés au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il s'agit pour le Département, par cette spécificité, de corriger les limites du soutien financier prévu par l'État dans le cadre NPNRU et d'accompagner des quartiers alto-séquanais présentant des dysfonctionnements sociaux, économiques et urbains importants. Dans le prolongement d'une première initiative départementale - le Pacte 92 – les financements octroyés visent à engager une transformation globale des quartiers dégradés, mais aussi à aménager de nouveaux équipements et espaces publics. De front, y est menée une diversification du parc de logements rénovés, dès lors ouverts à l'accession sociale à la propriété. L'objectif est d'engager une dynamique d'attractivité pour ces territoires, en privilégiant la notion de « quartier vécu », et d'y accroître la mixité sociale. Le dispositif « Quartier d'avenir – Hauts-de-Seine » permet aussi, très directement, de soutenir le développement de l'offre de logement dans les Hauts-de-Seine par le financement d'opérations de construction neuve.

À Nanterre, la rénovation des tours Aillaud est financée à hauteur de 17 M€ par le Département.

SEPT PROTOCOLES D'ACCORD ONT ÉTÉ CONCLUS DANS UNE DÉMARCHE PARTENARIALE AVEC LES COMMUNES, DONT QUATRE POUR LA SEULE ANNÉE 2023 :

- **Bagneux :** 6 M€ en faveur de la Cité des Musiciens et 6,8 M€ pour l'ensemble Abbé Grégoire-Mirabeau ;
- **Gennevilliers :** 10 M€ en faveur du quartier des Agnettes ;
- **Malakoff :** 11 M€ pour le quartier Barbusse ;
- **Nanterre :** 19,3 M€ pour « Parc Sud » dont une participation au financement de la réhabilitation des tours Aillaud ;
- **Clamart :** 7,2 M€ pour le quartier Le Nôtre ;
- **Clichy :** 3,3 M€ pour le quartier Belfort/Sanzillon - l'îlot Sellier.

Un montant global de 150 M€ sur une période de 10 ans a été budgétisé dès le lancement du dispositif. ●

EN CHIFFRES

63,7 M€

sont déjà engagés au bénéfice de 7 quartiers.

Un soutien aux actions de proximité

En 2023, plus de deux cents initiatives concrètes, conduites en faveur de la cohésion sociale et territoriale, ont pu bénéficier de l'aide du Département, à hauteur de plus de 2 M€. Ces actions se distinguent par leur grande diversité : financement d'ateliers sociolinguistiques (ASL) à Nanterre, soutien à une action novatrice de coaching pour demandeurs d'emploi à Clichy ou encore accompagnement de la mission locale de Gennevilliers sur la thématique de l'insertion professionnelle des jeunes par le sport. Les subventions seront en augmentation de près de 5 % cette année.

CD92 / Olivier Ravoire

LES AGNETTES, UN « QUARTIER D'AVENIR »

CE QUARTIER DE GENNEVILLIERS RELEVANT DE LA POLITIQUE DE LA VILLE FAIT L'OBJET D'UNE RENAISSANCE DÉJÀ BIEN ENGAGÉE, AVEC UNE ÉCOLE, UN CENTRE SOCIO-CULTUREL ET DES LOGEMENTS REFAITS À NEUF.

La ville de Gennevilliers a obtenu, en complément des crédits alloués aux opérations menées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), une subvention de 10 M€ du Département en faveur de la recomposition du quartier des Agnettes. Cette ambitieuse opération de requalification doit aboutir à la construction de 760 logements et à la réhabilitation de 761 déjà existants, dans une logique de mixité sociale, avec l'objectif d'abaisser la part du logement social de 100 % à 60 %.

Faisant la part belle au bois et à la végétation en façade, la nouvelle école Joliot-Curie, inaugurée lors de la dernière rentrée scolaire, fait partie des équipements structurants financés par le dispositif « Quartier d'avenir ». Ses 25 classes de maternelle et d'élémentaire profitent depuis d'un cadre propice aux apprentissages et au bien-être, installations flambant neuves assorties d'un gymnase, d'un centre de loisirs, d'un restaurant scolaire et d'un jardin pédagogique. Parmi les nouveaux services publics implantés au plus près des habitants, afin de développer le lien social, le centre socio-culturel Saâd-Abssi réunit sous un même toit un club ados et un club Agir à destination des seniors, mais aussi un accueil jeunesse complété d'un centre social géré par la Caisse d'allocations familiales. L'équipement accueille donc une grande diversité de publics, à proximité de la PMI Mocquard et à moins d'un quart d'heure du Pôle social départemental, ouvert l'an passé, et qui focalise en un même lieu l'ensemble de l'offre sociale départementale. ●

La nouvelle école Joliot-Curie, à Gennevilliers, offre un cadre propice aux apprentissages.

EN CHIFFRES

1521

logements seront construits ou réhabités aux Agnettes.

2

équipements publics réalisés ou rénovés.

Une requalification engagée pour l'îlot Sellier

Dans le cadre de « Quartier d'avenir Hauts-de-Seine », le Département apporte un soutien de près de 3,4 M€ à la ville de Clichy pour la réhabilitation du quartier Belfort-Sanzillon - et notamment l'îlot Sellier - cet ensemble construit dans les années 1960-1970 et relevant aujourd'hui de la politique de la ville. Le programme prévoit des opérations de rénovation énergétique et de diversification de l'habitat, avec un objectif de réduction de la part du logement social de 95 % à 54 % dans ce quartier de 8 000 habitants. Ce projet est ainsi porteur d'une ambition notable en matière de construction neuve : 281 nouveaux logements, dont 198 en accession libre, seront ainsi réalisés. Des circulations douces seront aussi créées pour traverser l'îlot Sellier tandis que la place Mozart sera réaménagée et végétalisée. Enfin, l'école Condorcet fera l'objet d'une réhabilitation thermique, comprenant la mise en place de panneaux photovoltaïques.

CD92/Stephanie Gutierrez-Ortega

UNE POLITIQUE DE L'HABITAT SOLIDAIRE ET INNOVANTE

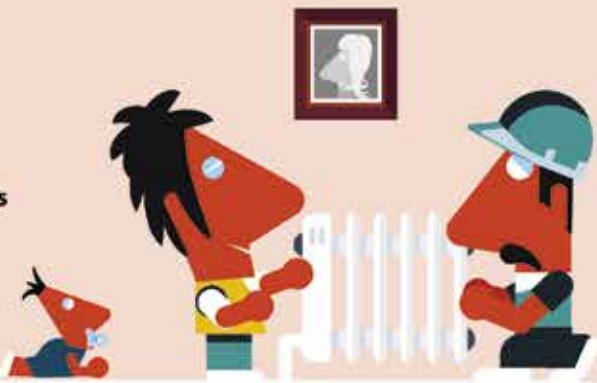
RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE

- Un soutien accru à **Hauts-de-Seine Habitat**
- **10 000 nouveaux logements sociaux** en dix ans
- **Rénovation du patrimoine**, notamment sur le plan énergétique

En lien avec la loi SRU (**seuil de 25 %** dans chacune des 36 communes)

ACCÉLÉRER LA MODERNISATION DE L'HABITAT PRIVÉ

- Des aides à destination des **particuliers et des copropriétés**
- Accessibles aux **classes moyennes et aux familles**
- En réponse aux **enjeux énergétiques et de vieillissement**



FAVORISER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

- Proposé par **Hauts-de-Seine Habitat**
- **Décote de 30 à 50% à l'achat** grâce au bail réel solidaire
- **Une faible redevance** (2 à 3 €/m²/mois)

RÉINVENTER LES ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX

- Un **référentiel de bonnes pratiques** à destination des établissements, issu d'une démarche scientifique
- Des **aides à l'investissement** pour les Ehpad et les résidences autonomie s'engageant à réduire leur écart avec les standards

ACCOMPAGNER L'ESSOR DE L'HABITAT INCLUSIF

- Une **solution intermédiaire** entre domicile et établissement
- Pour les personnes de **plus de 65 ans ou en situation de handicap**
- **Trente-deux projets** soutenus et **249 places créées** à horizon 2029

DES AIDES À L'HABITAT PRIVÉ

AMÉLIORER ET MODERNISER LE PARC

LES PARTICULIERS ET COPROPRIÉTÉS QUI SOUHAITENT ENTREPRENDRE DES TRAVAUX, NOTAMMENT SUR LE PLAN DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OU DE L'ADAPTATION DU LOGEMENT, PEUVENT BÉNÉFICIER DE COUPS DE POUCE SIGNIFICATIFS.

Le nouveau règlement départemental en matière d'amélioration et de modernisation de l'habitat privé, adopté en 2022, a relevé les plafonds de ressources permettant d'accéder aux aides. Davantage de ménages sont désormais éligibles et les ménages les plus modestes voient leur reste à charge réduit. Ainsi pour un couple avec deux enfants le revenu fiscal maximum est passé de 55 000 € dans l'ancien règlement à 79 000 € (+ 45 %). Une première aide dite « aide socle » est destinée aux travaux individuels ainsi qu'à la lutte contre l'habitat indigne, conduite par les syndicats de co-propriétaires. Les montants accordés - de 15 % à 60 % du coût des travaux - varient en fonction des revenus du ménage pour un coût plafonné à 7 000 € - 10 000 € en cas d'insalubrité.

De plus, la liste des travaux éligibles est désormais élargie aux aménagements contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique : création d'un local vélo, lutte contre l'imperméabilisation des sols, végétalisation - au moment où a été adopté ce règlement, près de 100 000 logements étaient insuffisants sur le plan énergétique. À cette aide socle s'ajoute un bonus « lutte contre l'habitat indigne » et une série de bonus en direction des particuliers : bonus « social », dans la limite de 3 000 € pour les plus modestes ; bonus « famille » de 500 € pour les ménages de trois enfants ou plus à charge, bonus « adaptation » de 1 000 € pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées et enfin bonus « énergétique » de 1 000 € pour les travaux permettant un saut de deux étiquettes. ●

EN CHIFFRES

-23 %

soit la diminution du reste à charge moyen entre 2022 et 2023 pour les particuliers toutes aides confondues grâce au nouveau dispositif.

55%

Plus de la moitié des projets soutenus en 2023 ont porté sur les travaux de maîtrise des charges énergétiques et d'aide à l'adaptation à la perte d'autonomie.

4,5 M€

À horizon 2026 et après une montée en charge progressive, 4,5 M€ seront consacrés à ce dispositif.

Exemple de plan de financement avant et après 2022

Couple avec 3 enfants avec un revenu de 47 278 €
Travaux de rénovation énergétique pour 16 229 €
Subvention socle : 2100 €
Bonus enfants (500 €)
Bonus énergétique (1 000 €)
Subvention totale du Département : 3 600 € aujourd'hui contre 1050 € précédemment
Aide d'une autre collectivité ou organisme : 1 000 €
Aide de l'Anah : 8103 €
Reste à charge : 3526 € aujourd'hui contre 6076 € précédemment

Un accompagnement renforcé pour les personnes âgées et handicapées

Le bonus « adaptation » de 1 000 € peut être mobilisé jusqu'à deux fois par an pour des travaux contribuant au maintien à domicile : installations d'une douche à l'italienne, élévateur, barres d'appui… Une visite d'ergothérapeute et une aide au montage du dossier sont aussi prévus, en partenariat avec l'opérateur Soliha, et les financements cumulables avec le dispositif national Ma Prime Adapt', entré en vigueur le 1er janvier 2024 (50 à 70 % du coût des travaux pris en charge) pour une amélioration globale et significative du logement.

© Getty Images/Stockphoto

AIDES À L'HABITAT PRIVÉ. COMMENT ÇA MARCHE ?

POUR QUI ?

- **Propriétaires occupants**
- **Bénéficiaires de l'APA à domicile :** propriétaires, locataires et personnes hébergées à titre permanent et gratuit
- **Syndicats de copropriété** pour la lutte contre l'habitat indigne

Un dispositif élargi en 2022 aux catégories moyennes : pour un **couple avec 2 enfants, le revenu fiscal maximum est passé de 55 000 € à 79 000 €**

POUR FINANCER QUOI ?

- **Rénovation énergétique**
- **Sécurité** des biens et des personnes
- **Adaptation** du logement
- **Santé et hygiène**
- Lutte contre **l'habitat indigne**

UNE AIDE SOCLE

- **De 15 % à 60 %** du coût des travaux selon les revenus du ménage
- **De 500 € minimum à 1 050 €** (intermédiaires), **2 100 €** (modestes) ou **4 200 €** (très modestes) selon les revenus

DES BONUS CUMULABLES ENTRE EUX

BONUS « FAMILLE » 500 €
- Ménages de **3 enfants ou plus**
- Ménages ayant un **enfant atteint d'un handicap**

BONUS « SOCIAL » JUSQU'À 3 000 €
- Pour les **situations sociales les plus complexes**

BONUS « ÉNERGÉTIQUE » : 1000 €
- Projet permettant un **gain de deux étiquettes énergétiques**

BONUS « ADAPTATION » : 1 000 €
- Bénéficiaires de l'**APA à domicile**
- Personnes de **plus de 80 ans**
- Personnes ayant un **taux de handicap supérieur à 50 %**

+ Accompagnement renforcé :
montage du dossier et visite d'un ergothérapeute

BONUS « LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE »
- **Majoration de 10 points** de l'aide apportée aux syndicats de copropriétaires

COMMENT EN BÉNÉFICIER ?

- **Dossier ouvert en permanence territoriale** (Soliha, Urbanis)
- **Accompagnement et recherche** de l'ensemble des **financements possibles**
- **Contact : habitatprive92@hauts-de-seine.fr**

ROKO VOKO

INVENTER L'EHPAD DE DEMAIN

POUR FINANCER ET ACCOMPAGNER LA MODERNISATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT DES PERSONNES EN PERTE D'AUTONOMIE, LE DÉPARTEMENT S'APPUIE SUR LE RÉFÉRENTIEL « QUALITÉ DE VIE SENIOR », ISSU D'UN TRAVAIL AVEC LE CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BÂTIMENT ET PRÉSENTÉ AU PRINTEMPS 2023.

Si les Hauts-de-Seine disposent d'un bon taux d'équipement, avec 108 Ehpad et 46 résidences autonomie dont 11 gérées par l'office public départemental Hauts-de-Seine Habitat, ce parc est encore en partie vétuste et inadapté aux attentes des résidents et de leur famille. Ce constat a présidé à l'élaboration, en partenariat avec le centre scientifique et technique du bâtiment, d'un référentiel « Qualité de vie seniors » (QVS), étayé par les retours terrains de cinq Ehpad et d'une résidence autonomie qui s'appuie sur une définition large du bien-être, associé à l'environnement global du résident. Le bâti, le lien social et le bien-être individuel sont les trois grands enjeux identifiés et mesurés par cet outil qui repose sur une centaine d'exigences et d'indicateurs. Il permet aux établissements d'établir leur autodiagnostic de qualité de vie et au Département de mieux orienter ses investissements. Le Département souhaite en effet que les établissements demandeurs d'un accompagnement financier puissent s'engager à réduire leur écart avec les standards établis par ce référentiel pour être priorisés dans leurs projets de modernisation. Afin de faire de l'« Ehpad de demain » une réalité, le Département compte par ailleurs appliquer cette grille d'évaluation à une structure du territoire, existante ou à bâtir. Le profil de cet établissement se dessine déjà en creux : il aura des unités de vie plus petites, bannira les chambres doubles, personnalisera couloirs et espaces collectifs. Il sera aussi davantage ouvert sur l'extérieur en proposant des espaces ouverts aux non-résidents et introduira dans son offre de l'accueil temporaire ou séquentiel pour une transition douce entre domicile et établissement et en appui aux aidants. ●

Onze nouveaux projets de modernisation soutenus

Pour lever les freins aux travaux dans les établissements et dans le cadre de son plan seniors, le Département avait approuvé en 2022 une autorisation de programme pluriannuelle de 20 M€ dédiée à leur rénovation et leur modernisation. Huit projets ont été soutenus en 2022 et une nouvelle enveloppe en direction de trois Ephad et huit résidences-autonomie vient d'être approuvée pour près de 2 M€. Les dossiers sont co-sélectionnés et co-financés avec l'ARS pour les Ehpad et avec la CNAV pour les résidences-autonomie.

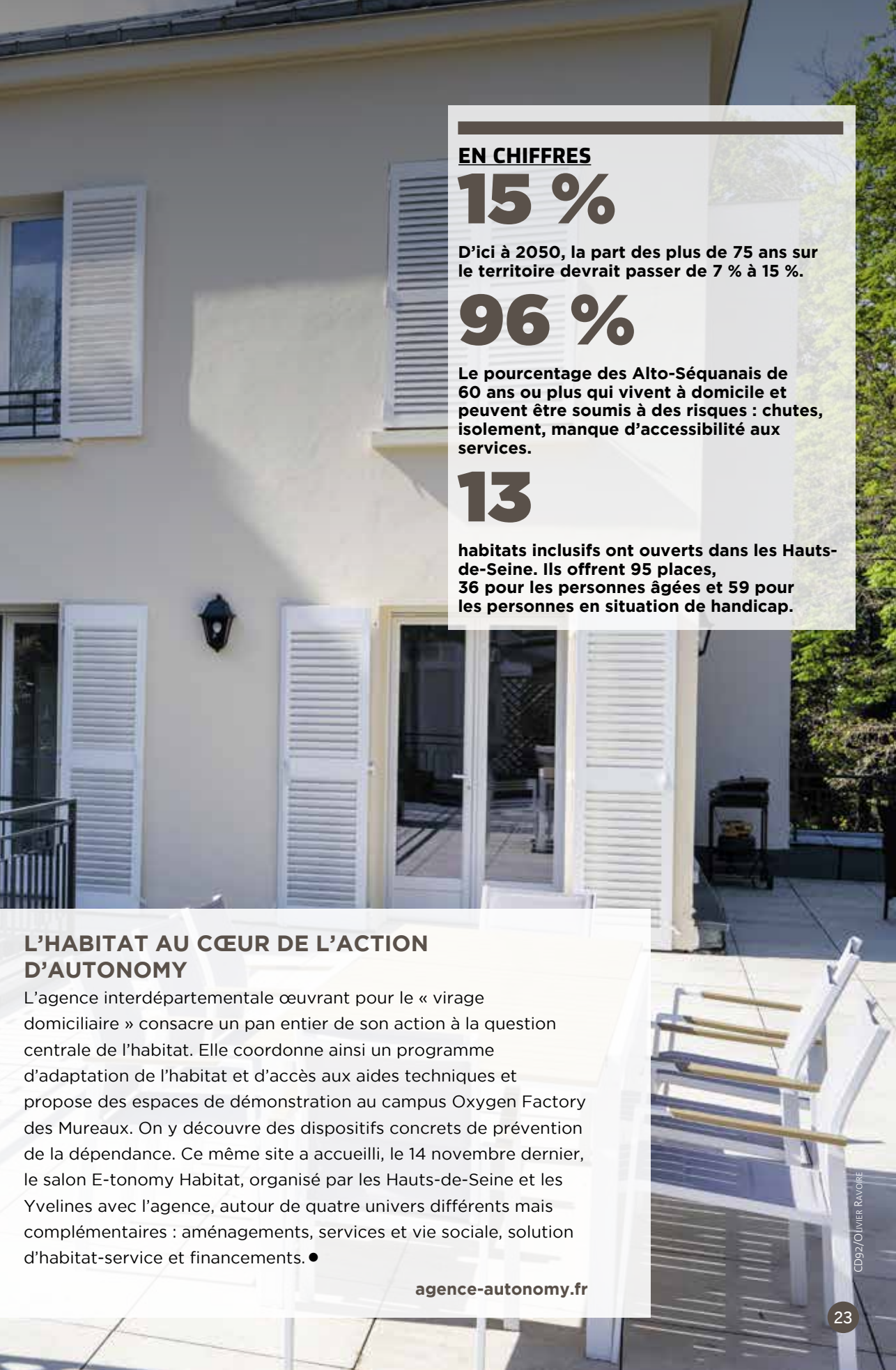
© Getty Images/Stockphoto

CRÉER UN AUTRE « CHEZ SOI »

LE DÉPARTEMENT SOUTIENT L'ESSOR SUR SON TERRITOIRE DE L'HABITAT INCLUSIF, DESTINÉ AUX PERSONNES ÂGÉES OU EN SITUATION DE HANDICAP, QUI FAIT FIGURE DE TROISIÈME VOIE ENTRE LE MAINTIEN À DOMICILE ET L'ACCUEIL EN ÉTABLISSEMENT.

C'est une solution destinée aux plus de soixante-cinq ans désireux de vieillir à domicile sans pour autant se sentir isolés ou avoir à assumer l'ensemble des tâches quotidiennes ainsi qu'aux personnes porteuses d'un handicap. Des lieux où l'on se sent « chez soi » quitte à changer de « chez soi ». Dans les Hauts-de-Seine, trente-deux habitats inclusifs ouvriront progressivement d'ici à 2029, sélectionnés à l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt départemental au printemps 2022. Ils permettront d'offrir 249 nouvelles places - 124 pour les personnes âgées et 135 pour les personnes en situation de handicap. Certains d'entre eux comme Chez Jeannette, tourné vers les personnes âgées ou Fratries à Colombes, colocation destinée aux jeunes actifs, avec ou sans handicap, accueillent déjà leurs premiers locataires. Les formules, diverses dans leurs modalités, répondent à un même principe : les personnes choisissent librement de vivre dans un lieu de vie ordinaire comportant des espaces privatifs, complétés par un ou plusieurs espaces partagés, lieux de sociabilisation et d'activités diverses. Ce déploiement est soutenu par l'intermédiaire d'une « aide à la vie partagée » destinée à l'animation, la coordination et la régulation du vivre-ensemble (11 M€ sur sept ans) prise en charge par le Département (à hauteur de 20 %) et par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA). Enfin le Département, par l'intermédiaire de la CNSA, soutient l'adaptation des espaces privatifs et collectifs dans ces habitats partagés, afin d'améliorer encore le cadre de vie : trois porteurs de projets viennent d'être retenus pour la réalisation de travaux, pour un montant de 202 000 euros.

À Rueil-Malmaison, *Chez Jeannette* accueille des seniors dans un « habitat partagé ».



EN CHIFFRES

15 %

D'ici à 2050, la part des plus de 75 ans sur le territoire devrait passer de 7 % à 15 %.

96 %

Le pourcentage des Alto-Séquanais de 60 ans ou plus qui vivent à domicile et peuvent être soumis à des risques : chutes, isolement, manque d'accessibilité aux services.

13

habitats inclusifs ont ouverts dans les Hauts-de-Seine. Ils offrent 95 places, 36 pour les personnes âgées et 59 pour les personnes en situation de handicap.

L'HABITAT AU CŒUR DE L'ACTION D'AUTONOMY

L'agence interdépartementale œuvrant pour le « virage domiciliaire » consacre un pan entier de son action à la question centrale de l'habitat. Elle coordonne ainsi un programme d'adaptation de l'habitat et d'accès aux aides techniques et propose des espaces de démonstration au campus Oxygen Factory des Mureaux. On y découvre des dispositifs concrets de prévention de la dépendance. Ce même site a accueilli, le 14 novembre dernier, le salon E-tonomy Habitat, organisé par les Hauts-de-Seine et les Yvelines avec l'agence, autour de quatre univers différents mais complémentaires : aménagements, services et vie sociale, solution d'habitat-service et financements. ●

agence-autonomy.fr

CD92/Olivier Ravore

HABITAT PRIVÉ
Hauts-de-Seine

ADAPTEZ VOTRE LOGEMENT

Pour que chacun puisse rester autonome à son domicile, le Département des Hauts-de-Seine soutient vos projets d'adaptation de logement

Informations sur les modalités

Des aides sous conditions de ressources pour :

- l'adaptation à la perte d'autonomie
- la rénovation énergétique
- la résorption de l'insalubrité

#DépartementSolidaire

hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT

www.hauts-de-seine.fr