

«LES ENTRETIENS»  
ILS ONT PARTICIPÉ AUX ENTRETIENS



<b>ADIL 31</b> Marina Grivault el Abdaimi
<b>AUAT</b> Lucie Laurin Sabrina Attou
<b>CA DE L'ALBIGEOIS</b> Laure Derenancourt
<b>CARSAT MIDI-PYRÉNÉES</b> Dominique Breil, Sandrine Destailhats, Karine Bombail, Cathy Peral
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VOLVESTRE</b> Amandine Milesi
<b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL 82 - DSD</b> Carole Garcia, Maryline Laques, Damian Moore
<b>CDC</b> Olivier Livrozet, Anne-Laure David, Dominique Nguyen
<b>CLCV 31</b> Laetitia Garcia, Evelyne Simonlatser
<b>COLOMIERS HABITAT</b> Frédéric Mourgues
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TARN &amp; DADOU</b> Fabienne Expert
<b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL 31</b> Corinne Gely, David Charras Annick Pineau-Ladier
<b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTES-PYRÉNÉES</b> Frédéric Bousquet, Véronique Constanty, Else Dekker
<b>CONSEIL DES SAGES ESCALQUEUS</b> Serge Carcy
<b>CONSEIL RÉGIONAL</b> Bernadette Cibirin
<b>CSF</b> Michel Redon, Christiane Tolsan

<b>DDT 82</b> Véronique Delpech, Isabelle Bottreau
<b>FBTP 31</b> Jonathan Sutra, Jean-Marc Costes
<b>GRAND MONTAUBAN</b> Magali Joullie, Sandrine Bak
<b>HABITAT TOULOUSE</b> Soumaly Brasseur, Blandine Skarlato, Eliane Cazemajer
<b>LA CITÉ JARDINS</b> Maryse Prat
<b>LES CHALETS</b> Sandrine Diaz, Jean-Paul Coltat, Brigitte Speyer
<b>LOSFOR</b> Jean-Luc Folliot
<b>LOT HABITAT</b> Laurent Malien, Valérie Ricard
<b>LOZÈRE HABITATIONS</b> Sébastien Blanc
<b>MAIRIE DE BOULOC</b> Daniel Nadalin
<b>MAIRIE DE CARBONNE</b> Bernard Bros
<b>MAIRIE DE FRONTON</b> Monique Picat
<b>MAIRIE DE GRENADE</b> Françoise Chapuis
<b>MAIRIE DE MONTAUBAN</b> Clarisse Heulland
<b>MAIRIE DE ROQUES/GARONNE</b> Nadine Rouquie, Lucette Gueguin
<b>MAIRIE DE SAINT-ORENS</b> Anicet Kounougous
<b>MESOLIA</b> Hélène Alla, Yannick Mercier
<b>NOUVEAU LOGIS MÉRIDIONAL</b> Frédéric Rose, Jacques Durand
<b>OPH DE CASTRES</b> Joëlle Seigne, Frédéric Ona

<b>OPH DE L'ARIÈGE</b> Emilie Vidal
<b>OPH DE L'AVEYRON</b> Jacky Costes
<b>OPH HAUTE-GARONNE</b> Stéphane Carassou
<b>ORDRE DES ARCHITECTES</b> Isabelle Paoli
<b>PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE</b> Céline Albert, Fella Allal
<b>PROMOLOGIS</b> Bruno Moches
<b>RODEZ AGGLO</b> Karine Druilhe
<b>SICOVAL</b> Bérengère Le Gouet, Cédric Vandaele, Florence Holstein
<b>TARN-ET-GARONNE HABITAT</b> François Toulet
<b>TOULOUSE MÉTROPOLE</b> Gil Le Mogne
<b>UDAF</b> Jean-Louis Gundoff, Renée Humeau, Eric Marion, Anne Meyer
<b>USHMP</b> Jean-Michel Fabre, Sabine Vénier- Le Navennec, Marie-Laure Aymé, Manuelle Lauga, Adrien Monetti, Elodie Pucheu, Benjamin Paris
<b>JOURNALISTE</b> Jean-Marie Constans
<b>SCRIBING</b> Stéphane Beguin



Directeur de la publication et de la rédaction : Sabine Vénier-Le Navennec  
Comité de rédaction : Sabine Vénier-Le Navennec, Elodie Pucheu  
Conception graphique : Teddy Béliet Design  
Crédits photographiques : USH Midi-Pyrénées  
ISSN 2264-8488



104, avenue Jean Rieux - 31500 Toulouse  
Tél. 05 61 36 07 60 - Fax 05 61 36 07 61  
e.mail : ushmp@union-habitat.org

www.habitat-midipyrenees.org



En partenariat avec la Caisse des Dépôts, le financeur du logement social.



# TERRITOIRES ET HABITAT

NOVEMBRE 2016

N°29

S O M M A I R E			
EDITO	EN IMAGES	<b>DOSSIER : TEAM-WORK : SYNTHÈSE DES TRAVAUX</b>	LES PARTICIPANTS

## L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT NOUS CONCERNE TOUS

Une proportion de plus en plus importante de seniors

La prise en compte du vieillissement constitue un enjeu pour notre région. Parce que le vieillissement est une réalité qui nous concerne tous. Parce que le vieillissement est un moment de vie qui nous invite à nous occuper de nos proches. Parce qu'enfin le vieillissement est un phénomène sociétal qui oblige les acteurs à innover. Notre société est confrontée au vieillissement en raison de plusieurs aspects. L'allongement de la durée de la vie fait apparaître de nouveaux besoins et de nouvelles attentes. À horizon 2050, l'INSEE prévoit que la part des 60 ans doublera et celle des plus de 75 ans triplera par rapport à 2000. Or en région Occitanie, la part des 60 ans représente d'ores-et-déjà 27,6% contre 24,8% en France Métropolitaine. Les modes de vie d'une part et les politiques publiques, d'autre part, invitent à demeurer chez soi de plus en plus longtemps. La part des demandeurs de logement social des plus de 64 ans s'élève à 9,5%. Et les demandeurs ayant entre 55 et 64 ans représentent plus de 12,5%. La demande des plus de 55 ans représente donc 22%, soit presque 1/4 de la demande de logement social. Enfin, la situation économique des ménages oblige à réfléchir sur les modalités de prise en compte des nouveaux besoins notamment au travers des EHPAD, des logements séniors ou de l'aménagement des logements. Aussi, les organismes du logement social, les caisses de retraites, les collectivités, les associations de locataires œuvrent pour un meilleur accompagnement du vieillissement. Mais œuvrons-nous ensemble ? Nos actions convergent-elles ? La problématique de nos locataires est-elle entendue ? Nous considérons que nous ne sommes jamais aussi efficaces que lorsque nous agissons ensemble et en concertation. *Les Entretiens* de l'USH Midi-Pyrénées ont permis de construire des diagnostics partagés et de formuler des propositions portées par l'ensemble des acteurs concernés par les enjeux du vieillissement de la population. Parce que le vieillissement est l'affaire de chacun, il devient un enjeu pour tous. Accompagner le vieillissement c'est être solidaire envers nos anciens ; c'est innover pour le bien-être de tous et le bien vivre-ensemble. C'est de toute évidence rappeler que le logement se conjugue à tous les âges. Nos travaux issus de cette rencontre témoignent de cette volonté d'agir au service des territoires.

Jean-Michel Fabre,  
Président de l'USH Midi-Pyrénées



# Team-work : synthèse des travaux

**Une prise en compte du vieillissement qui passe par une politique globale et le développement de l'habitat adapté et évolutif**

Pour l'ensemble des acteurs, il est important de prendre en compte les besoins, les représentations et les appréhensions des locataires. Il faut détecter, accompagner leurs craintes pour que la prise en compte du vieillissement se fasse dans le respect des personnes. De plus, les solutions mises en œuvre doivent être adaptées au public. La notion de « service abordable » doit être intégrée aux décisions en termes de prise en compte du vieillissement.

Ainsi, le logement adapté au vieillissement de demain doit permettre de faciliter l'accessibilité mais aussi de limiter l'isolement en favorisant un environnement adapté c'est-à-dire intergénérationnel et à proximité des services (commerces, personnels médicaux...). Les acteurs du logement social détiennent les compétences pour répondre aux besoins, notamment pour la production/adaptation de logements. Un savoir-faire existe. Toutefois, il manque souvent « les à-côtés » comme les lieux de vie, l'accès à la mobilité, les services. L'importance de mener une politique globale du vieillissement, décloisonnée et qui prenne en compte l'ensemble de ces aspects est primordiale. En effet, au-delà du vieillissement, c'est le vivre ensemble qui est en question et qui doit être promu par les acteurs politiques. Le pilotage politique des projets est un élément essentiel de réussite d'une politique du vieillissement sur les territoires.

Les participants s'accordent aussi sur les avancées contenues dans la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement. Appliquée au logement, la prise en compte du vieillissement va nécessiter de s'interroger sur la vie du logement et son

adaptation aux multiples locataires qu'il connaîtra. Ainsi, la notion d'habitat évolutif doit être intégrée aux programmes neufs par les organismes Hlm pour prendre en compte en amont les potentiels besoins des locataires et ainsi limiter les coûts d'adaptation dans l'avenir.

**Un nécessaire décloisonnement des métiers, des champs, des compétences**

Le vieillissement est une thématique nécessitant une vision globale dans un environnement proche où une multitude d'acteurs interviennent. Elle appelle aujourd'hui à un décloisonnement des métiers pour une meilleure prise en charge. Le vieillissement demande une synergie des thématiques (mobilité, services de proximité et revitalisation des centres-bourgs) mais aussi des acteurs. Pour être efficace il faudra élargir les domaines de compétences. Cette culture du partage d'informations, du dialogue émerge en France. Sur le vieillissement, les liens avec le médical, les acteurs intervenants à domicile, les acteurs du logement etc. sont à développer pour assurer par exemple une continuité des soins et du lien entre les professionnels qui se succèdent autour de la personne vieillissante. Cette synergie doit aussi concerner les services internes aux institutions, afin d'abandonner l'approche sectorielle à tous les niveaux.

L'ensemble des participants s'accorde sur l'intérêt de la création par la loi ASV de la conférence des financeurs pour mettre en place des actions partenariales. En effet, pour répondre aux enjeux, cette synergie des partenaires doit englober une coordination au niveau des financements mais aussi des règles d'attribution. En période de restriction budgétaire, il est essentiel de réunir les financeurs pour mutualiser les fonds mobilisables. Cela

**Les présentations riches et diversifiées ont permis aux participants de mieux appréhender, connaître et comprendre les différents enjeux liés au vieillissement. Suite à ces exposés, les participants ont échangé autour de deux questions lors de team-work. Sont résumés ici les grands thèmes qui y ont été abordés.**

permettra aussi une meilleure équité entre les territoires et d'éviter la redondance de certains financements. La volonté de maintenir les personnes dépendantes à domicile a élargi le spectre des partenaires et complexifié les réseaux. Ce nouveau réseau d'acteurs est à construire pour prendre en charge dans le futur les changements profonds entraînés par l'augmentation du nombre de personnes âgées et dépendantes.

**Des solutions innovantes à inventer**

La réflexion autour de l'accompagnement du vieillissement ne doit pas être réactive mais pro-active. Il s'agit de réfléchir maintenant à ce que sera le logement adapté de demain. De nouvelles formes d'habitat restent à inventer. Favoriser l'innovation est pour les acteurs une priorité dans leur réponse au vieillissement. Les expérimentations doivent être portées de façon multi partenariales et à grande échelle (notamment au niveau des champs d'action) pour être cohérentes. L'implication de partenaires diversifiés est une des clés de la réponse au vieillissement.

## DANS LE CADRE DES ENTRETIENS

### Les organismes du logement social, des partenaires d'avenir pour les collectivités locales



**POUR EN SAVOIR PLUS LISEZ NOTRE BROCHURE**

