

Vieillir dans son quartier, dans son village des aménagements à inventer ensemble

Vieillir dans son quartier...

L'allongement de la vie, la diversité des publics vieillissant, la volonté de toute personne âgées de rester le plus longtemps possible à domicile dans de bonnes conditions, de participer à la vie sociale et d'être citoyen à part entière, interrogent aujourd'hui les acteurs publics et privés sur la place qu'ils réservent à la population vieillissante, au sens de leur mission et la manière de les conduire.

L'enjeu autour du logement est de favoriser un maintien à domicile qui permette d'inscrire la personne quels que soient son âge, son état de santé et ses difficultés dans un environnement capable d'apporter des réponses adaptées.

Une politique qui vise à favoriser la constitution d'une offre de logements adaptés n'a de sens que si elle s'inscrit dans un projet global qui vise à articuler : logement/accessibilité de l'espace public/accès aux services/aide à la personne. Cette articulation est la condition pour éviter le confinement à domicile des personnes.

Cependant, construire une offre de logements adaptés, qui certes répond à besoin lié au retard pris par la France sur la question, ne suffit pas pour répondre à la problématique du vieillissement. Reste posée la question de l'introduction de la notion d'adaptabilité du logement dans les constructions neuves ou dans les réhabilitations du patrimoine ancien : comment faire des logements qui puissent accompagner le vieillissement des personnes et leur permettre de réellement choisir leur lieu de vie. Cette question se pose de la même manière pour les personnes handicapées, quelle que soit leur déficience.

Christine JURDAN Consultant pour la Fondation de France

Depuis 35 ans, la **Fondation de France** porte le souci de l'amélioration de la vie quotidienne des personnes âgées en étant respectueuse de ce qu'elles sont et de ce qu'elles souhaitent être. Depuis deux ans, la voie à une approche renouvelée de la vieillesse est ouverte avec l'appel à projets "Vieillir dans son quartier, dans son village – des aménagements à inventer ensemble".

Dans le cadre de ce programme, un partenariat s'est constitué avec la FNAU et cinq autres grands réseaux nationaux (Fédération Nationale des Pact Arim, Union Nationale des Aînés Ruraux, Fédération Nationale des Familles Rurales, Fédération Nationale des Centres Sociaux, Centres Communaux d'Action Sociale). Il a favorisé l'émergence de six projets portés par six agences d'urbanisme soutenus financièrement par la Fondation de France.

La dynamique engagée au travers de la démarche et de ces projets doit permettre d'affirmer la personne âgée comme habitante d'un territoire en évitant le confinement, qu'il soit à domicile ou en établissement, et en mobilisant d'autres acteurs que les seuls professionnels du champ gérontologique (politique de l'habitat, des transports, de l'urbanisme, du commerce, de la culture,...).

L'heure n'est plus aux politiques « vieillesse » mais bien à une réflexion sur le « vieillir »

Il ne s'agit plus de prendre en compte une population délimitée par un critère d'âge, au demeurant flou, mais le phénomène du vieillissement qui concerne chacun à des étapes différenciées, dans son parcours de vie individuel.

Quels que soient l'âge, la maladie ou le handicap, le désir de se sentir utile et en lien avec les autres est crucial. Quoi de pire que d'avoir le sentiment d'être seulement une bouche à nourrir, un poids pour les autres, pour ses proches, pour la société ?

L'habitat est un des éléments essentiels de cette dynamique. Il doit permettre de garder, quelle que soit la situation de la personne, l'ouverture sur le monde. Il ne s'agit donc pas de réfléchir à la question de l'adaptation unique sur un plan technique, mais plus largement sur l'accès à l'environnement.

"Penser autrement" pour "faire autrement", c'est tout le sens des projets que la Fondation de France contribue à faire émerger à travers une démarche de "vieillir autrement".

Calendrier des rencontres à venir

12/13 Octobre 2004 : La Fondation de France organise à Paris le forum national du programme "Vieillir dans son quartier, dans son village" en collaboration avec la Fnau et les agences impliquées dans le programme.

Pour en savoir plus : <http://www.fnau.org> - <http://www.fdf.org>
<http://www.adeupa-brest.com>
<http://www.agur-dunkerque.org>
<http://www.aduan.org>

Ce document a été réalisé par l'ADUAN (agence de Nancy). Il a bénéficié de la participation de la Fnau, de la Fondation de France et du comité de relecture (agence d'urbanisme de Brest, Bordeaux, Dunkerque, Longwy, Nancy, Reims)

Quel avenir dans les villes pour les plus de 60 ans ?

n° 5

5ème Journée d'études et d'échanges des agences d'urbanisme

10 et 11 septembre 2004 à Nancy



Nancy : le nouveau quartier Rives de Meurthe autour des Jardins d'Eau



Pendant longtemps, héritage des politiques hygiénistes du XIXème, les maisons de retraite, les foyers logements ont souvent été construits en périphérie des villes ou dans des quartiers à part qui isolaient les personnes âgées du reste du milieu urbain. Ces modèles sont aujourd'hui largement rejetés aussi bien par les personnes âgées qui souffrent de l'isolement qui résulte de ce choix de localisation que par leurs familles qui souhaitent pouvoir les visiter sans que ce soit une véritable expédition, lors d'une pause déjeuner ou lors d'un trajet domicile-travail quotidien par exemple.

Ces nouvelles aspirations des personnes âgées et de leurs proches ont amené les collectivités locales à concevoir de nouveaux équipements qui soient mieux intégrés à la ville et qui permettent une meilleure mixité entre les générations.

Vers des projets urbains intergénérationnels

L'agence d'urbanisme de Nancy a participé à la définition et la mise en œuvre d'un de ces quartiers d'un nouveau genre à Pulnoy, une commune de 5000 habitants du Grand Nancy. Le choix de la collectivité locale a été de concevoir un véritable projet urbain autour de la maison de retraite (EHPAD).

Construire la ville de demain en mêlant tous les âges de la vie

Des équipements pour d'autres âges de la vie comme une crèche, un centre d'animation communale, un CANTOU (espace dédié aux personnes souffrant de désorientation importante) et des espaces verts partagés ont ainsi été intégrés au programme. Des opérations de logements collectifs et individuels sont venues aussi étoffer ce quartier desservi par une ligne de bus et des circulations cyclables et piétonnes. Cette opération a été conçue comme un nouveau quartier urbain destiné à toute la population quel que soit son âge. Ce projet a été complexe à mener car il mobilisait des fonds de différentes institutions publiques qui conditionnaient parfois la réalisation de l'opération par le promoteur privé. Cependant, aujourd'hui l'opération sort de terre !

Des projets opérationnels vers des documents de planification intégrant tous les âges

Parallèlement, l'agence d'urbanisme de Nancy a intégré ces problématiques du vieillissement de la population aux réflexions

préalables à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Grand Nancy. Elle s'est pour cela entourée de l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction mais aussi des acteurs du médico-social comme les associations d'aide à domicile ou le CHU de Nancy. Cela permet à la puissance publique aujourd'hui d'anticiper le plus en amont possible les aspirations et les besoins des personnes âgées afin de mieux y répondre dans le cadre des grandes opérations d'aménagement et de construction de logements.

Une mobilisation de l'ensemble des partenaires locaux publics et privés autour des personnes âgées

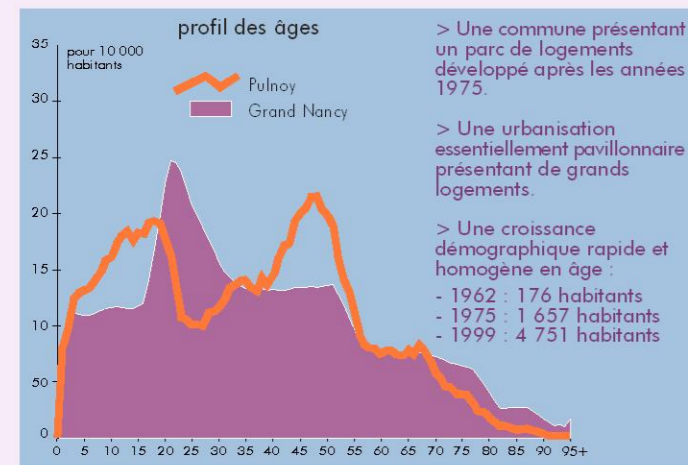
Dans le cadre du projet financé par la Fondation de France, ce partenariat public/privé a été particulièrement développé et devrait permettre à terme de favoriser une meilleure identification des logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées aussi bien dans le secteur public que dans le secteur privé. L'idée étant de banaliser cette offre spécifique, de la rendre plus transparente et ainsi de faciliter la vie à ces hommes et femmes en perte d'autonomie que nous serons peut-être demain.

la problématique des personnes âgées au regard de la politique de l'habitat et des grands enjeux urbains

La commune de Pulnoy : un nouveau concept d'espace résidentiel pour les personnes âgées, illustration d'une démarche opérationnelle sur l'agglomération nancéienne

La ville de Pulnoy située dans la périphérie Est de Nancy a engagé courant 2004 la phase opérationnelle d'une démarche originale et innovante en matière d'habitat pour personnes âgées et handicapées.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire urbaine Nancéienne (ADUAN) et la Communauté Urbaine du Grand Nancy ont accompagné depuis l'origine une démarche novatrice, démarche largement portée par le maire.



Le constat du vieillissement de la population et l'émergence de nouveaux besoins

La commune a connu dans les années 1970 une évolution démographique importante faisant passer sa population de 176 habitants, avant 1970 à plus de 4 700 au dernier recensement.

Cette expansion urbaine a entraîné le développement, durant cette période, d'importantes zones pavillonnaires, qui s'est traduit démographiquement dès la fin des années 90 par l'arrivée massive d'une même classe d'âge à la retraite.

L'émergence d'une nouvelle demande en matière d'habitat s'est vue confirmée par une enquête souhaitée par la commune, enquête réalisée par l'agence d'urbanisme pour le compte de la Communauté Urbaine du Grand Nancy. Dans ce cadre les 1 600 ménages de la commune ont été sollicités.

La définition d'un programme multiple ouvert sur la ville

Désireuse de proposer une réponse à de nouveaux besoins, la ville de Pulnoy a décidé d'intégrer à l'urbanisation d'un futur secteur pavillonnaire, un programme complet d'habitat adapté, afin de constituer un véritable quartier, un nouveau lieu.

S'inspirant de diverses expériences, tout en cherchant à éviter l'écueil de la création d'une zone gérontologique trop peu satisfaisante sur un plan social, un concept de programme fondé sur le principe de mixité inter-générationnelle est développé.

Il vise à offrir, non pas une solution mais un ensemble démultiplié de solutions, et cela quels que soient l'âge, le niveau de dépendance, le handicap ou encore la situation financière des résidents.

L'aménagement d'un nouveau quartier pour la commune

Cherchant à contourner la "catégorisation", le programme s'inscrit dans un secteur résidentiel à proximité immédiate du centre de la commune, sur un site de plus de 9 ha.

Intégré à une nouvelle zone pavillonnaire de plus de 60 parcelles, développé autour d'un établissement médicalisé de 87 places dont 12 CANTOU (Centre d'Activités Naturelles Tirées d'Occupations Utiles), 3 d'accueil temporaire et 3 d'accueil de jour, le programme offre une trentaine d'appartements et autant de petits pavillons en locatif ou en accession.

A ce dispositif résidentiel s'ajoutent de nouveaux espaces verts publics, des lieux de vie ouverts à l'ensemble de la population, une crèche, et enfin, en terme de fonctionnement urbain, sont également proposés des commerces et services de proximité, en pied d'immeuble.

Par ailleurs, ce projet prend en compte des problématiques spécifiques relatives aux transports en commun, au renforcement du schéma de voirie, ou encore à son adéquation avec le développement du schéma gérontologique sur l'agglomération.

Enfin, concernant le montage du projet, la municipalité a fait preuve d'une réelle créativité dans sa volonté de tisser un lien entre des approches et donc des acteurs souvent séparés et cela dans les domaines touchant aussi bien aux aspects urbains, paysagers, fonctionnels, que sociaux, sanitaires ou encore économiques.



Développer une offre de logements adaptés pour les personnes handicapées et les personnes âgées à mobilité réduite : un des axes forts du 5^{ème} PLH du Grand Nancy

Déjà largement investie dans la problématique du vieillissement de la population et de ses conséquences en matière de besoins en logements et de services de proximité, la Communauté Urbaine du Grand Nancy a souhaité démultiplier ses efforts dans le cadre du 5^{ème} Programme Local de l'Habitat élaboré en décembre 2002.

La démarche préconisée consiste à mettre en œuvre une stratégie opérationnelle visant à développer tant dans le parc public que dans le parc privé existant une offre de logements adaptés pour les personnes handicapées et les personnes âgées à mobilité réduite.

Cette double démarche ambitieuse a pu être initiée grâce au large partenariat qui s'est mis en place progressivement sur le Grand Nancy tout au long des 20 années d'application des 5 Programmes Locaux de l'Habitat successifs entre les acteurs de l'habitat (bailleurs publics, bailleurs privés), les associations spécialisées, le Conseil général, ...

Auprès des bailleurs sociaux, il s'agit :

- d'une part de répondre à la demande des locataires en effectuant des travaux d'adaptation des logements occupés par des personnes handicapées ou en perte d'autonomie. Union et Solidarité chargé du suivi du dispositif en inter organisme sollicite le Site pour la Vie Autonome 54 qui mandate une équipe labellisée et un ergothérapeute pour effectuer un diagnostic technique des besoins. Au regard du diagnostic, le bailleur engage les travaux en bénéficiant le cas échéant d'une exonération de la TFPB. Aujourd'hui, plus de 50 dossiers sont en cours d'élaboration,
- d'autre part, de mettre en place une base de données de l'offre et de la demande de logements pour personnes handicapées. Côté offre, 120 logements sociaux sont aujourd'hui adaptés aux personnes handicapées et constituent la base de données. En parallèle, grâce à un travail d'identification réalisé par l'Association des Paralysés de France un fichier de la demande a été constitué. Un site web inter organisme vient d'être créé pour permettre de croiser l'offre et la demande. L'objectif étant que dès qu'un logement se libère, la demande potentielle soit immédiatement disponible pour le bailleur.

Auprès des bailleurs privés qui sont très favorables à une telle action, une démarche identique dans ses grande lignes va être lancée.

- dans un premier temps, il va s'agir, grâce à un travail mené conjointement par l'ensemble des agents immobiliers de la FNAM, de recenser sur la base d'une grille d'indicateurs les logements adaptés existants dans le parc privé,
- dans un deuxième temps, il s'agira de travailler à la mise en place d'un fichier commun de la demande entre l'APF, les associations spécialisées et les agents immobiliers,
- enfin, seront définies des modalités de croisement de ces 2 bases pour une gestion mutualisée de l'offre entre les bailleurs.



La mise en place du réseau Gérard CUNY à l'échelle du Grand Nancy pour une meilleure coordination entre les partenaires impliqués dans la problématique du vieillissement.

Son objectif :

Assurer et organiser la prise en charge coordonnée et globale des personnes âgées de plus de 60 ans en situation de fragilité ou de dépendance vivant sur le territoire de l'agglomération nancéienne.

Les acteurs concernés :

- les personnels médicaux et paramédicaux, libéraux et non libéraux, les centres de santé,
- le Centre Hospitalier Universitaire de Nancy,
- les institutions médico-sociales (maisons de retraite, services de soins infirmiers à domicile, ...) et sociales (CCAS, point d'accueil information services, ...),
- les partenaires sociaux tels que les caisses d'assurance maladie, d'assurance vieillesse, les mutuelles, ... les associations et les bénévoles.

Le fonctionnement du réseau

Il s'appuiera sur :

- une équipe technique pluridisciplinaire (coordonnateur, assistante sociale, psychologue),
- une plate-forme téléphonique d'agglomération qui centralisera les appels.

L'entrée dans le réseau se fera par un partenaire quel qu'il soit (médecin traitant, médecin hospitalier, travailleur social, CCAS, ...).

La personne âgée suivie possèdera une fiche de liaison à domicile favorisant la trajectoire de soins entre les différents intervenants. Elle continuera à être suivie par son médecin traitant et pour sortir du réseau à tout moment.

Le financement de ce réseau est assuré par l'Etat par le biais de l'agence régionale de l'hospitalisation de lorraine, l'union régionale des caisses d'assurance maladie. Le conseil général a également été sollicité. Pour adhérer au réseau, chaque partenaire (dont la Communauté urbaine, les communes) devra signer la convention constitutive et verser une cotisation annuelle.