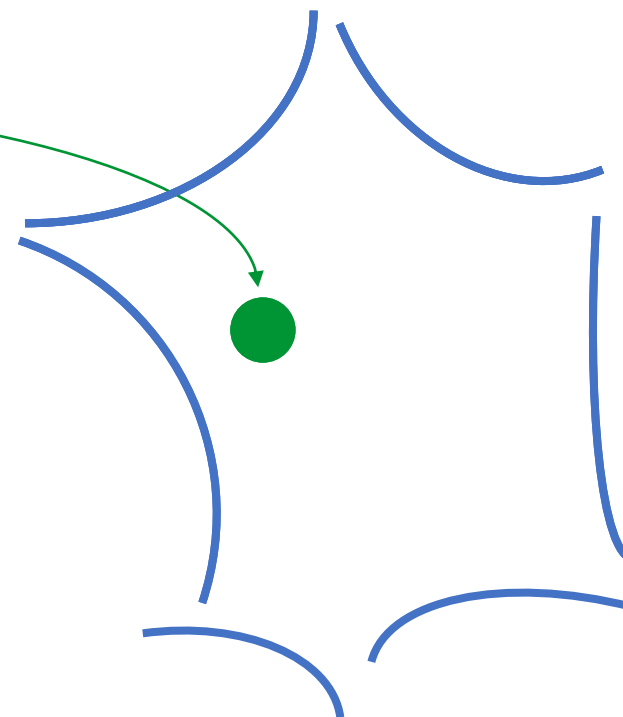


habit  Age

# L'histoire de l'association

**LES FONDATEURS :** un jeune couple de Fontaine-Guérin, en Maine-et-Loire, confrontés à la recherche d'un logement adapté pour leur grand-mère, et attachés à la réhabilitation du patrimoine local ainsi qu'au lien social, ont imaginé et fondé l'association Habit'âge en décembre 2013

**LEUR VOLONTÉ :** apporter une réponse aux besoins des aînés des territoires ruraux et de la société en général



# Ses objectifs

**LUTTER CONTRE LA PRÉCARISATION DES PERSONNES ÂGÉES EN MILIEU RURAL,**  
d'un point de vue :

- Social : isolement, perte de lien social
- Economique : faibles revenus
- Matériel : mal- logement (confort, logement inadapté à la perte d'autonomie, ...)

**REVITALISER LES CŒURS DE BOURGS,** en

- **Restaurant du patrimoine bâti** (réhabilitation et valorisation de l'histoire locale...)
- Soutenant **l'économie locale** (commerces et services des proximité)
- Proposant du **logement adapté** en cœur de village
- Proposant un **espace d'animation locale** aux habitants et partenaires

Ainsi, via un habitat bien conçu et une **participation sociale facilitée**, l'association permet à la personne âgée d'être **réintégrée au sein de la vie locale** et l'aide à **préserver son autonomie et sa santé !**

**Habit'âge apporte une réponse au mal-logement et à l'isolement social des personnes âgées** du milieu rural à revenu modeste ainsi qu'à la dégradation du patrimoine bâti des bourgs.



# Sa démarche

## HABIT'ÂGE INSCRIT SON ACTION DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL RURAL EN CRÉANT DES COOPÉRATIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES SUR LE TERRITOIRE

La maison Habit'âge s'inscrit dans le cadre du logement ordinaire, et non de l'établissement médico-social ou de l'institution.

La maison Habit'âge est un **habitat inclusif** comme défini dans la loi ELAN :

« L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. **Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.**

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. C'est son lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité. Cet habitat comprend la possibilité de recourir à des services d'accompagnement :

- Un accompagnement dans la vie sociale et collective, par l'intervention ponctuelle, en fonction des besoins, d'animateurs qui ne résident pas forcément sur place ;
- Un accompagnement individualisé pour la réalisation des activités de la vie quotidienne (aide et surveillance), assuré par l'intervention des services sociaux et médicosociaux.

Il peut s'agir :

- D'un logement, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, loué dans le cadre d'une colocation
- D'un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, adaptés aux besoins des personnes et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Le projet de vie sociale et partagée comporte 4 dimensions :

- La veille et la sécurisation de la vie à domicile
- Le soutien à l'autonomie de la personne
- Le soutien à la convivialité
- L'aide à la participation sociale et citoyenne »

# Une réponse à des besoins identifiés

Ce besoin de logement adapté et de vie sociale a d'abord été évalué dans le département de Maine-et-Loire.

## EN MAINE-ET-LOIRE, AUJOURD'HUI :

- **20%** de la population est âgée de **65 ans et plus**. Chaque année, le département gagnera 3500 seniors supplémentaires. Le milieu rural est précocement touché par ce vieillissement de population.
- De plus, pour 25% des plus de 75 ans, vieillissement rime avec isolement. En effet, **une personne sur 4 déclare souffrir de solitude**.
- Parmi les personnes âgées de 75 ans et plus, **10% gagnent moins de 1000€ par mois**.
- Près de 6% des logements des 60 ans sont identifiés « **potentiellement indignes** », soit 3500 logements
- Enfin, en Maine-et-Loire, plus de **25 000 logements sont vacants**, inhabités.
- Quand dans le même temps en France, nous perdons l'équivalent d'un département tous les dix ans, ou l'équivalent d'un stade de foot toutes les sept minutes sous le béton.

Consciente de ces défis autant démographiques, financiers qu'immobiliers et fonciers, **l'association Habit'âge propose une solution** pour :

- Vivre à domicile en territoire rural
- Conserver du lien social, solidaire et convivial en toute liberté
- Valoriser et réhabiliter le patrimoine bâti des bourgs

**C'est une réponse originale pour le milieu rural alliant la sauvegarde du patrimoine et l'utilité sociale.**

# Les activités de l'association

## LA FABRIQUE : ACTIVITÉ DE CONCEPTION DES MAISONS HABIT'ÂGE EN TERRITOIRE RURAL

L'association Habit'âge assure la conception et la maîtrise d'ouvrage du projet dans toutes ses dimensions : sociale et territoriale, architecturale et financière.

Cette conception s'appuie sur un comité local investi à chaque étape et sur un partenariat de confiance.

### 3 phases :

- L'« Ancr'âge » : l'étude d'implantation
- Le « Pass'âge » : la conception
- L'« Ouvr'âge » : La réalisation et l'ouverture

Tout au long du projet, Habit'âge travaille en concertation avec toutes les parties prenantes : habitants : retraités, familles ; acteurs du vieillissement ; collectivités locales ; acteurs économiques, pour construire collectivement un réel projet de territoire !

### 3 prérequis :

- Des besoins sociaux exprimés
- Un patrimoine bâti identifié à restaurer au coeur du bourg
- Un comité local mixte mobilisé

### Une échelle territoriale : le département du Maine-et-Loire

40% de temps de travail est dédié à l'ingénierie sociale, territoriale et financière aux phases « Pass'âge » et « Ouvr'âge ». Un temps d'ingénierie technique est renforcé en phase « Ouvr'âge ».

# Les activités de l'association

## LA FABRIQUE :

La première « maison Habit'âge » a ainsi été réalisée à partir de la réhabilitation d'un ancien bâtiment de jeu de boules de fort, jeu traditionnel de l'Anjou.

Celle-ci, ouverte depuis Juillet 2017, offre à 4 personnes âgées de 68 à 83 ans, 4 appartements T2 privatifs et des espaces partagés. **Ses valeurs sont la liberté de chacun, la convivialité et la solidarité.**

Son budget d'investissement était de 550 000€. Différents partenaires ont soutenu la réalisation : fondation RTE, fondation du patrimoine, Fondation Caisse d'Epargne Bretagne-Pays de la Loire, la Carsat et la fondation BPA.





# Les activités de l'association

## LA COORDINATION DES MAISONS : ACTIVITÉ D'ACCOMPAGNEMENT ET DE GESTION AU SEIN DES MAISONS HABIT'ÂGE

**La maison Habit'âge : un lieu de vie pour seniors et un lieu vivant pour le village !**

La maison Habit'âge est un habitat inclusif social : un habitat partagé et accompagné pour seniors à revenus modestes reposant sur un projet de vie sociale favorisant l'autonomie, la dynamique collective, la liberté individuelle et l'ouverture sur le village.

L'association assure la coordination des maisons par :

- L'accompagnement social individuel et collectif des habitants locataires
- La mobilisation d'une équipe de bénévoles de proximité
- La fédération des acteurs du territoire
- L'animation locale du lieu ouvert sur le territoire
- La gestion locative et l'entretien du bâti





# Les activités de l'association

## LA COORDINATION DES MAISONS : LE PROJET SOCIAL REPOSE SUR :



### LE LIEN SOCIAL, LA SOLIDARITÉ ET L'ENTRAIDE

Les locataires-habitants sont bénéficiaires et ressources du lieu. Ils sont capables de s'aider les uns les autres à faire face au vieillissement, aux côtés des accompagnants professionnels, familiaux et bénévoles. Une dynamique collective est mise en place. Habit'âge devient un lieu d'animation locale ouvert à tous permettant de renforcer les liens intergénérationnels et les apprentissages pour rester l'acteur de sa vie en société



### LA PARTICIPATION ET LA CITOYENNETÉ

La maison Habit'âge prévoit une place active pour les habitants avec des possibilités d'agir, de s'impliquer, d'être solidaire, d'être autant aidant qu'aidé. Ils sont investis dans la gestion du lieu de vie au quotidien.



### L'ACCESSIBILITÉ SOCIO-ÉCONOMIQUE

Des loyers accessibles à tous et notamment aux faibles revenus, en proposant du logement social.



### L'ACCOMPAGNEMENT PAR

- Le soutien à la convivialité : organisation de temps de rencontre et d'activités, présence, visites aux locataires, écoute et médiation pour instaurer une dynamique collective entre les locataires ; grâce à la mobilisation des familles et des bénévoles de proximité.
- L'aide à l'inclusion sociale : aide administrative et sociale, aide pour l'accès aux droits et leur maintien (mise en place d'aide...), aide pour les démarches administratives, aide à l'informatique ... ; par un professionnel et des bénévoles.
- La veille : présence et attention bienveillante pour détecter les difficultés et prévenir les situations de crise., par les bénévoles et professionnels et les voisins.
- Relais auprès de structures d'aide à la personne du territoire : aide aux actes de la vie quotidienne réalisée par des aides ménagères ou des auxiliaires de vie (ménage, cuisine, aide au lever, aide au coucher, aide au déplacement, aide à la toilette simple...)

L'accompagnement des locataires-habitants est réfléchi et conçu à l'échelle du territoire avec toutes les parties prenantes de l'aide à la personne :

- Les aidants familiaux
- Les structures et services professionnels d'accompagnement et de soin
- La solidarité locale : les bénévoles de proximité, les associations, ccas, voisinage ....

# Les activités de l'association

## LA COORDINATION DES MAISONS

**Le public concerné, les personnes retraitées :**

**Exclues de l'accès à un logement adapté** sur leur territoire en raison de :

- Leurs faibles revenus : moins de 1 000€ de revenus nets par mois
- L'absence d'offre d'habitat adapté dans leur village

**Isolées en raison de :**

- La fracture numérique : difficultés dans les démarches dématérialisées notamment
- Le manque de lien social quotidien
- L'éloignement des services et des commerces

**Fragilisées par l'avancée en âge :**

- Limitation de leurs capacités fonctionnelles,
- Maladies chroniques,
- Invalidité, etc.

**Elles peuvent être confrontées à plusieurs difficultés :**

- Statut de propriétaire de plus en plus difficile à assumer (coût élevé des charges du propriétaire)
- Entretien trop coûteux d'une maison ou d'un grand logement
- Entretien difficile et coûteux des espaces extérieurs
- Inadaptation de la résidence principal (escalier, baignoire, espace de circulation restreint si personne en fauteuil roulant)
- Coût trop élevé de l'adaptation du logement à la perte de mobilité
- Difficulté à prendre sa voiture ou à prendre le bus pour faire des courses (ou loisirs) ou rencontrer des proches
- Refus d'aller en établissement médicalisé car la personne est fragile mais ne souffre pas de pathologie particulière qui nécessiterait de vivre dans un établissement
- Isolement de la personne et éloignement conséquent des lieux de vie et de service

# Les activités de l'association

## LA COORDINATION DES MAISONS

Habit'âge propose de permettre à ces personnes de **vieillir libres et entourées** dans un habitat adapté au sein duquel ils sont acteurs.

En effet, **le projet social repose sur l'initiative, l'envie et les besoins exprimés par les habitants** et surtout sur la conception d'une réponse collective réfléchie et choisie ensemble. A travers notamment les comités de maison, chacun s'exprime, échange, débat, choisit et décide !

Ces personnes peuvent bénéficier de soins et d'aide à domicile.

Habiter la maison Habit'âge leur permet de conserver, voire de retrouver une autonomie « physique » mais aussi et surtout décisionnelle et relationnelle.

Un 20% de temps de travail est dédié à la coordination de chaque maison.



# Les activités de l'association

## LA COORDINATION DES MAISONS

Un projet de vie sociale basé sur la participation

COMITÉ DE MAISON

ÉQUIPE DE PROXIMITÉ

ANIMATIONS OUVERTES  
À TOUS

UN HABITAT  
PARTICIPATIF ET  
SOLIDAIRE

VECTEURS D'INCLUSION ET DE LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT DES PERSONNES ÂGÉES EN MILIEU RURAL

A Fontaine-Guérin, l'association anime le projet social basé sur la participation et la liberté de tous notamment à travers les **comités de maisons** et **l'équipe de proximité composée de bénévoles du territoire**.

L'association **travaille avec les partenaires locaux pour proposer un lieu d'accueil et d'animation aux seniors du territoire** à travers différentes actions : ateliers santé animés par les partenaires, cafés numériques seniors, échanges de savoirs... Ces actions sont ouvertes à tous. Ainsi la maison Habit'âge devient un lieu de vie pour les locataires-habitants et un lieu vivant pour les communes rurales.

# Les activités de l'association

## LA PRÉVENTION : ACTIVITÉ DE PRÉVENTION DE LA PERTE D'AUTONOMIE DANS LE CHAMP DE L'HABITAT ET DU VIEILLISSEMENT

L'association, par sa volonté de **permettre à chacun de réfléchir et de choisir son habitat** d'aujourd'hui et de demain, développe des **actions de sensibilisation et de formation** auprès des personnes retraitées et d'intervenants professionnels ou bénévoles.

Ces actions prennent la forme de :

- Ateliers « Avancer en âge et penser son habitat de demain »
- Rendez-vous habitat senior en territoire rural
- Formation d'intervenants, etc.

Ces actions sont construites et organisées en partenariat avec un acteur local engagé.

Ces actions sont soutenues par la Conférence des Financeurs, la CARSAT et autres partenaires.

L'association habit'âge est la **seule association à proposer des ateliers de prévention sur l'habitat et le vieillissement** au niveau départemental, dans le cadre des actions de prévention à la perte d'autonomie financées par le Conseil départemental du Maine-et-Loire.

**Le public concerné :** des personnes seules ou en couples, aidants, souhaitant réfléchir à adapter son logement ou changer de domicile, identifiées par les partenaires locaux que sont les centres sociaux, les CCAS, les Clics...

# Les activités de l'association

## LE FORUM : ACTIVITÉ DE « PARTAGE D'EXPÉRIENCE »

Afin de permettre l'émergence d'initiatives d'habitats seniors solidaires, l'association Habitat'âge **partage son expérience** dans une optique de diffusion, de transfert et de fertilisation.

**Elle alimente ainsi les réflexions des territoires, des acteurs et des habitants** dans le champ de l'habitat et du vieillissement en territoire rural.

Son partage d'expérience peut prendre plusieurs formes :

- Interventions/ Témoignages lors de conférences, tables-rondes...
- Partage d'expérience sur site
- Journées de formation sur l'expérience Habitat'âge

Elle est membre du réseau national HAPA promouvant l'Habitat partagé et accompagné et favorisant l'émergence de projets d'habitats par la mise en réseau des acteurs.

**Le public concerné :** Collectivités locales, CCAS, porteurs de projets, étudiants, médias...

Plus de 100 sollicitations annuelles, touchant plus de 600 personnes.