

# Personnes âgées, ça déménage !

En 2030, un habitant sur cinq aura plus de 60 ans. En Loire-Atlantique, territoire dynamique qui gagne chaque année 12 500 nouveaux habitants, ces personnes âgées ont et auront toute leur place. Leurs choix de vie ont évolué depuis plus d'une décennie en matière d'habitat. L'espérance de vie s'allonge, l'âge de la dépendance recule. Les personnes âgées ne veulent pas intégrer une « maison de retraite » trop tôt. Pour autant, leurs habitations d'origine n'étant plus adaptées à leurs nouveaux besoins, elles cherchent des solutions afin de poursuivre leur vie dans un nouveau chez-elles et à un prix accessible. Villages retraite, domiciles services, logements-foyers, logements individuels adaptés aux personnes âgées, plus de 3 600 solutions intermédiaires existent actuellement en Loire-Atlantique et les projets se poursuivent, soutenus par les collectivités. Simple étape ou dernier point d'ancrage dans le parcours résidentiel d'une vie, l'habitat intermédiaire a pris sa place dans notre société. Rencontre avec ces seniors qui ont fait le saut.





## Ça déménage !

Ils et elles se nomment Pierre, Violette, Anne, Georgette, André, Jeanne, Hélène, Jeannine et Gaston. Vannier, sténodactylo, comptable, employée de bureau, ajusteur, cultivatrice, attaché de presse, documentaliste, ils ont eu des activités professionnelles diverses dans des régions différentes et ne se connaissent pas. Ils ont pourtant un point commun, en dehors de leur statut de retraités : tous ont déménagé de leur maison ou appartement familial pour s'installer dans un nouveau logement, adapté à leur vieillissement. « On savait qu'on ne pouvait plus rester chez nous », raconte Violette Leforestier, locataire avec son mari, Pierre, d'un petit pavillon T3 au village retraite du Bois Geffray à La Haye-Fouassière. Après avoir passé toute leur vie à l'Île-d'Elle (85), à quelques kilomètres de Marans (17), le couple a fait ses valises en 2005. « Nous avions 84 et 85 ans, poursuit Violette, je faisais de l'angine de poitrine et mon mari ne pouvait plus conduire à cause de sa vue. Nous avons décidé de venir nous installer près de notre fille, à La Haye-Fouassière. » Tout d'abord locataires dans un logement du bourg, ils font une demande pour intégrer le village retraite, dans lequel ils obtiennent un pavillon neuf en 2010. « On est comme chez nous, en plein bourg, à proximité de tout à pied », précise Pierre, qui va chaque jour faire les courses. Entraide entre voisins, visite quotidienne de leur fille, proximité des petits-enfants installés en Loire-Atlantique, ils ne

regrettent pas leur choix. « On fait ce qu'on veut, on mange ce qu'on veut », ajoute-t-il, satisfait d'avoir pu conserver son indépendance.

### Domiciles services

Jeanne et André Piton, respectivement 81 et 88 ans, ont emménagé il y a deux ans dans un domicile services du quartier nantais Bottière-Chénaie. « Nous avons souvent déménagé au cours de notre carrière, mais nous avons acheté une grande maison à Lusanger, mon village d'origine », explique André. Il y a quelques années, l'étendue du terrain et de la maison, l'éloignement des commerces et services les ont fait réfléchir. « Nos enfants s'inquiétaient de notre isolement et notre fille, qui habite Nantes, s'est renseignée sur les logements possibles », raconte Jeanne. Le principe du domicile services, organisé en logements indépendants disséminés au sein d'un immeuble classique mais avec un lieu de rencontre commun pour les résidents âgés, leur a paru être un bon système. « Tout en restant indépendants et chez nous, nous avons accès à des services qui nous permettent d'être en contact avec d'autres gens et qui nous sécurisent, comme le service qui gère les appels nocturnes d'urgence. » Ils déjeunent trois fois par semaine dans l'appartement commun géré par la gouvernante et sa collègue, présentes 7j/7 toute l'année. « Il y a aussi des animations, des sorties, des visites avec d'autres domiciles services. »

« On fait ce qu'on veut, on mange ce qu'on veut. »

► Pierre et Violette Leforestier (La Haye-Fouassière)

► Jeanne Piton (Nantes)

### Pavillons individuels

Des raisons différentes ont poussé Georgette à déménager en juin dernier dans le tout nouveau lotissement de Riailé, le Clos des Chaumes. « J'étais locataire dans le bourg depuis longtemps mais j'avais des problèmes de voisinage », raconte cette ancienne cultivatrice, célibataire de 82 ans. Quand j'ai su qu'il y avait des petites maisons en construction, je suis allée me renseigner à la mairie. » Sur les 15 logements construits par le bailleur Harmonie Habitat, 5 étaient dédiés aux personnes âgées. Grande douche à l'italienne, prises électriques en hauteur, pièces vastes, son T2 est également pourvu de larges baies vitrées, « ce qui lui permet de voir du mouvement ». Moins valide ces derniers temps, elle se fait livrer ses courses par l'épicier et reçoit la visite quotidienne d'une infirmière à domicile. Une aide-ménagère passe trente minutes par jour pour faire son lit, sa vaisselle et son ménage. « J'ai fait une demande d'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) pour bénéficier de plus de services à domicile. »

### Logement-foyer

Autre ambiance, le logement-foyer des Sableaux à Saint-Brevin-les-Pins est une vaste résidence de 84 places réservée aux personnes âgées. Hélène Kergonna, 87 ans, s'y est installée en

août dernier, Jeannine et Gaston Rousselot il y a deux ans. Nantaise depuis toujours, Hélène a quitté son logement bleu\* Nantes Habitat du quartier Bellevue car elle se déplaçait de plus en plus difficilement. « Mais je me sentais encore tout à fait autonome, donc j'ai cherché sur Internet une autre solution de logement, à Saint-Brevin, car mon fils y habite depuis sa retraite. » Elle trouve le logement-foyer des Sableaux et y prend un T1 de 33 m<sup>2</sup>. « Je me sens chez moi, le personnel est formidable, l'ambiance est familiale, je me suis fait des amis. » Tout aussi enthousiastes sur le fonctionnement de ce type d'habitat qui allie logement indépendant et services sur place, Jeannine et Gaston, également nantais, ont toujours leur voiture et partent régulièrement en vacances. À 78 et 87 ans, ils sont débordés entre leurs amis et leur famille et n'ont pas toujours le temps de participer aux animations proposées. « Mais je suis beaucoup moins fatiguée depuis que nous vivons ici, précise Jeannine, atteinte de la maladie de Parkinson. C'est plus petit, et contrairement à notre ancien quartier très vallonné des collines du Cens, Saint-Brevin est tout plat. Tout est facile d'accès. Mon état général s'est même amélioré et je prends moins de médicaments. »

« Je me sens comme chez moi. C'est familial, je me suis fait des amis. »

\* Logements sociaux ayant bénéficié de travaux d'aménagement pour favoriser le maintien à domicile



Les résidents du village retraite de La Haye-Fouassière

### Et ailleurs ?

L'habitat dit intermédiaire compte d'autres solutions, moins fréquentes en Loire-Atlantique, voire en France. L'habitat groupé ou Papy loft est un ensemble de maisons pour personnes âgées, organisées en « U » autour d'un vaste jardin et d'espaces communs. Les woongroepen, aux Pays-Bas, sont des habitats autogérés par les habitants âgés, en colocation, qui doivent respecter les principes de vie en communauté définis dans une charte. L'habitat kangourou en Belgique est un logement où plusieurs générations sont regroupées afin de recréer du lien : la personne âgée vit au rez-de-chaussée et est reliée par un interphone à une famille à l'étage. Ce type d'habitat peut être pensé à l'échelle d'un même quartier.



## Des logements à prix abordable

Propriétaires ou locataires de leur logement d'origine, tous sont devenus locataires en déménageant. Tous paient donc désormais un loyer, parfois doublé par les prestations de services de leur nouvel habitat. Anne Lusseau est une des voisines de Violette et Pierre Leforestier, au village retraite de La Haye-Fouassière. Tout à fait fringante pour ses presque 80 ans, elle ne se voyait pas aller en établissement pour personnes âgées, mais de toute façon, elle n'en avait pas les moyens : « C'est aussi le prix qui m'a fait choisir le village retraite : le loyer est de 320 € pour mon T2 de 52 m<sup>2</sup> et avec l'Aide personnalisée au logement (APL), je paie 263 € ». N'ayant pas sollicité l'APA vu sa grande autonomie, elle fait son ménage et ses courses seule, et recourt au service départemental Lila à la demande pour les plus gros ravitaillements. Ses enfants résident à proximité et l'aident également. « Il sera toujours temps de prendre un service d'aide à domicile, le moment venu. »

Pour Georgette également, le loyer de sa nouvelle habitation a été un moteur. « Une retraite d'ouvrière agricole, ça ne va pas loin. Le loyer est de 299 € et il me reste à charge 109 € après déduction des APL, qui sont directement versées à Harmonie Habitat. »

### Tarifs HLM

Les loyers de ces modes d'habitat varient en fonction de leur implantation : plus élevés dans les grandes agglomérations et sur le littoral, ils sont plus accessibles dans les petites villes, de plus en plus nombreuses à envisager la construction de ce type de programme. Directeur de l'office public Habitat 44, Jean-Noël Freixinos atteste : « Il y a une demande importante des maires depuis quelques années car ils sont sollicités par leur population. » Habitat 44

élabore avec eux des projets de logements sociaux, pour justement proposer des loyers très modérés. « Nous construisons des villages seniors d'une dizaine de logements, avec de petites

« Le Département attribue 15 500 € par logement social destiné aux seniors »



Mme Kergonna  
(Saint-Brevin-les-Pins)

## Quelques exemples de loyers

- Village retraite à La Haye-Fouassière :  
320 € pour un T2 de 52 m<sup>2</sup>  
430 € pour un T3 de 66,5 m<sup>2</sup> avec garage  
sans déduction des APL.
- Pavillon en programme « logement aidé »  
à Riaillé : 299 € pour un T2 de 55 m<sup>2</sup>  
et 367 € pour un T3 de 65 m<sup>2</sup>  
sans déduction des APL.
- Domicile services, Nantes (groupe Mutualité  
Retraite) : 445 € pour un T3 de 67 m<sup>2</sup>  
avec terrasse de 8 m<sup>2</sup> et 490 € pour  
l'abonnement aux services (obligatoire).
- Logement-foyer des Sableaux, Saint-Brevin-  
les-Pins : 859 € pour un T1 de 33 m<sup>2</sup>  
et 1 211 € pour un T2 de 46 m<sup>2</sup>.

## Logement social : êtes-vous concerné ?

- Une personne seule gagnant moins  
de 1850 € net par mois peut bénéficier  
d'un logement social. Pour un couple,  
le plafond est de 2470 €.

maisons de plain-pied réservées à des habitants qui ne dépassent pas un certain plafond de ressources. » Implantés au Bignon, à Sainte-Pazanne, à Montbert, ces logements ne sont pas rattachés à une notion de services. Les occupants font eux-mêmes intervenir des prestataires extérieurs au besoin, financés sur leurs deniers propres, par des aides de leur caisse de retraite ou grâce à l'APA, versée par le Département. Idem pour l'inscription à la téléassistance, service du Département qui permet d'alerter en cas de problème.

### Du simple au double

Le fonctionnement est le même avec les logements bleus de Nantes Habitat. « J'y étais très bien tant que je me déplaçais facilement, témoigne Hélène Kergonna. L'appartement était adapté, avec volets roulants électriques, prises à hauteur d'homme, le tramway au pied de l'immeuble. » En passant en logement-foyer à Saint-Brevin-les-Pins, en plein centre et à 400 m de la mer, elle a beaucoup augmenté son loyer, qui s'élève désormais à 859 €, sans compter l'électricité, l'assurance et la taxe d'habitation, « mais j'ai des services intégrés ».

Habitat 44 a construit deux domiciles services à Châteaubriant et Rezé, gérés par Mutualité Retraite. « Nous souhaitons développer ce système, qui consiste à proposer des logements en ville au cœur d'un habitat banalisé, avec services en plus. Mais cette formule présente des limites : le coût pour le locataire, qui double son loyer avec l'abonnement aux services », explique Jean-Noël Freixinos. Ces formules sont réservées aux retraités éligibles au logement social car elles sont financées comme telle, par l'État et le Département. « Nous attribuons 15 500 € par logement dédié aux personnes âgées », précise Arnaud Legentil, responsable du service Habitat du Département. Il faut savoir que 60 % des habitants de Loire-Atlantique peuvent prétendre à un logement social, donc, potentiellement, beaucoup de personnes âgées peuvent en faire la demande. » Dans leur domicile services de la Bottière-Chénaie, Jeanne et André paient, par exemple, 935 € par mois. « Il fallait à la fois ne pas dépasser le plafond de ressources et avoir les revenus suffisants pour payer les services. » Un loyer qui reste moins élevé que le prix mensuel d'un EHPAD (en moyenne 1729 € en Loire-Atlantique).

## Multiplier les solutions

Devant une demande qui s'intensifie, les porteurs de projets d'habitat intermédiaire subventionné se mobilisent beaucoup ces dernières années mais le concept n'est pas nouveau. « *Mutualité Retraite a commencé à réfléchir dans les années, 90 sur les villages retraite en milieu rural, raconte Luc Blond, directeur du groupe. L'idée était de créer des regroupements de 5 à 15 pavillons dans les bourgs, à proximité de tous les services. Et notre premier domicile services en milieu urbain a vu le jour en 1996 à Rezé.* » Aujourd'hui, ce groupe mutualiste gère 400 logements en Loire-Atlantique, soit environ 600 locataires. Ce sont souvent les communes qui le sollicitent et il s'associe ensuite à des bailleurs sociaux, comme Habitat 44, La Nantaise d'Habitations ou Nantes Habitat, car il ne propose que des logements pour des habitants éligibles au logement social. Autres initiateurs possibles, des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) qui proposent également des logements intermédiaires afin de diversifier leur offre de services. Comme à Saint-Vincent-des-Landes, où un village retraite de 16 pavillons a été construit en 2002 à 150 m de la résidence Les Fontenelles. Les locataires peuvent aller y prendre leurs repas et assister aux animations s'ils le souhaitent. Idem à Pont-Château avec la résidence de la

Châtaigneraie. Des programmes complètement privés émergent aussi, mais à des prix plus élevés.

### Simple étape ?

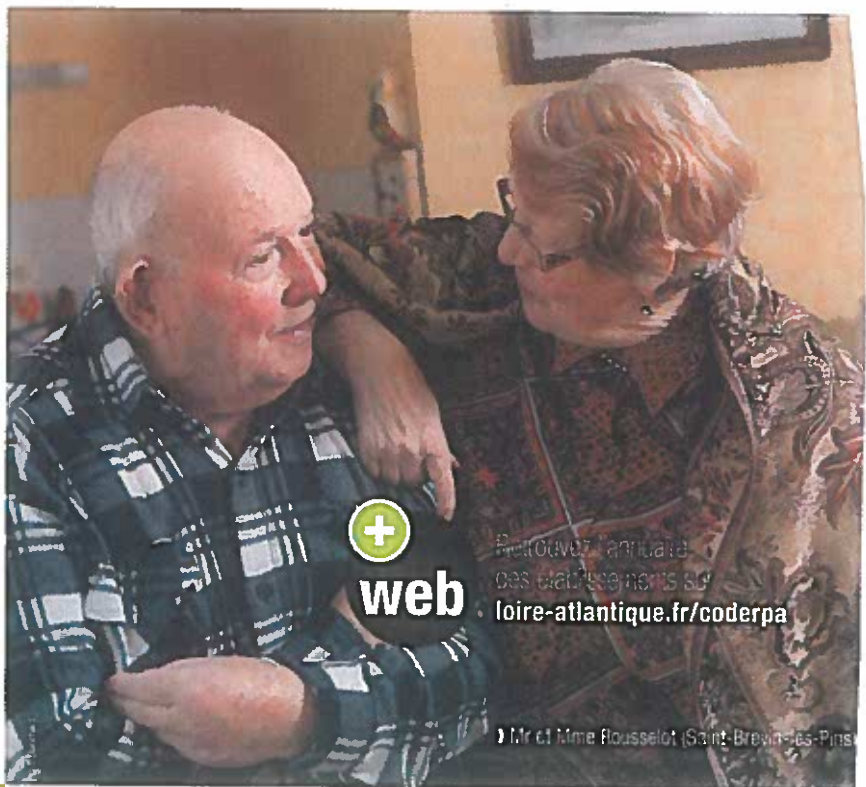
Peut-on penser que l'installation en habitat intermédiaire n'est qu'une étape avant la maison de retraite ou l'EHPAD ? Selon Luc Blond, « *la dépendance n'est pas le problème unique du vieillissement entre 60 et 95 ans. Il y a plus de gens en bonne santé que l'inverse dans cette tranche. Le cap des 95 ans marque un renversement de cette tendance. De fait, l'espérance de vie étant bien en dessous de 95 ans, des gens décèdent en « bonne santé » si j'ose dire, et donc plus chez eux qu'en EHPAD.* » Le parcours résidentiel domicile familial puis domicile intermédiaire et enfin EHPAD reste donc marginal. « *La perte d'autonomie physique peut être gérée à domicile, que ce dernier soit la maison familiale ou un appartement en village retraite ou en logement-foyer. Aujourd'hui, c'est la perte d'autonomie psychique qui déclenche l'installation en établissement.* »

### Au bon moment

« *Les communes vont continuer à réserver du foncier pour le logement social en direction des personnes âgées* », projette Arnaud Legentil,



Entre personnes du même âge ou de générations différentes, la colocation permet de rompre l'isolement tout en restant chez soi.



web

Retrouvez l'annuaire  
des adresses utiles sur  
[loire-atlantique.fr/coderpa](http://loire-atlantique.fr/coderpa)

Mr et Mme Rousselot (Saint-Brevin-les-Pins)

du service Habitat du Département. Habitants âgés attachés à leur territoire ou enfants désireux de rapprocher leurs parents de leur propre domicile : les demandes s'accroissent. « *Mais il ne faut pas se mettre à construire de façon inconsidérée, car il peut y avoir un décalage entre l'intention et la réalité.* » La question est également d'actualité au Sénat où la notion de logement-foyer est en cours de discussion pour évoluer vers les « *résidences-autonomie* ». « *Il faut rénover un parc vieillissant et renforcer le volet autonomie* », précise Luc Blond. Autre piste, développer les résidences services, qui ne sont pas financées avec les subventions du logement social mais seraient accessibles à une classe moyenne supérieure qui, tout en étant au-dessus des plafonds de ressources HLM, accède difficilement aux résidences privées. « *Dans tous les cas, on ne fera pas marche arrière sur le concept d'habitat intermédiaire, conclut Luc Blond. Ces logements accompagnent l'évolution des gens au bon moment.* »

« Entre 60 et 95 ans, il y a plus de gens en bonne santé que l'inverse »

Un constat qui n'empêche pas le Département de réfléchir à de nouveaux types d'habitat et de services destinés aux personnes âgées. Nouveaux services à domicile, transports, solidarité intergénérationnelle, prévention de la perte psychique, le Département travaille sur ces questions avec ses partenaires du Coderpa –

Comité départemental des retraités et personnes âgées – mais également en prise directe avec les personnes âgées. « *Qui mieux que les seniors eux-mêmes pour connaître leurs besoins et leurs aspirations ?* » demande Benoît Ferrandon, chef du service Innovation au

Département. Ainsi, deux consultations ont déjà été lancées : la première en 2012 et la deuxième, actuellement en cours. « *Cette nouvelle étape prévue jusqu'en 2016 nous permettra d'ajuster nos actions au plus près des attentes des habitants concernés.* » Et d'inventer, avec nos aînés, les nouvelles façons de vieillir au sein de la société.



## Développer l'habitat intermédiaire

**Mireille Martin,**  
vice-présidente déléguée à l'habitat



Nous soutenons l'adaptation du logement des habitants à leur vieillissement. Mais dans de nombreux cas, les habitations sont devenues trop grandes pour les besoins de leurs occupants et/ou trop éloignées des activités sociales, des commerces, des services et transports, ce qui accentue l'isolement tant redouté des personnes âgées. La solution pour continuer à bien vivre sans pour autant intégrer un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, ce sont les logements dits « intermédiaires ». Le Département facilite la création de ce type d'habitat en apportant 15 500 € par logement programmé dans le parc social en direction des seniors, soit une subvention trois fois plus importante que pour un logement « familial »\*. Et pour favoriser l'émergence de projets, nous avons édité en 2012 un guide pratique à destination des communes et des bailleurs sociaux : *Construire de l'habitat intermédiaire pour personnes âgées.*

\* même subvention attribuée pour les logements destinés aux jeunes travailleurs