

**Les appartements évolutifs AGELIB
de PATRIMOINE SA Languedocienne
à SAINT-ORENS DE GAMEVILLE :**

La Résidence « PASSERELLE INTERGENERATION » AGRANAT
Nouveau maillon du parcours résidentiel des aînés en faveur de l'autonomie



PREAMBULE

PATRIMOINE SA Languedocienne a conçu un référentiel sur la Résidence « PASSERELLE INTERGENERATION », intégré dans la démarche QUALI PATRIMOINE. Concept très actuel car adapté au contexte socioéconomique et démographique des ménages, la Résidence « PASSERELLE INTERGENERATION » permettra de créer du lien social intergénérationnel en accueillant dans un même lieu seniors et familles, la priorité étant de maintenir le plus longtemps possible les personnes au contact de la société.

Une première approche a été réalisée à ROQUETTES en rapprochant une offre de pavillons fléchés vers des locataires âgés de la MAPAD construite par PATRIMOINE et cela a permis de moderniser la démarche et de fixer des critères d'environnement : proximité d'une structure destinée au vieillissement et offrant des services adaptés, proximité des aménités et des transports notamment.

En plus du projet de SAINT-ORENS, 2 nouvelles résidences sortiront de terre en 2014 – 2015 sur les communes de BESSIERES et de GAILLAC. Ce type de Résidence est adapté à chaque implantation, par sa conception, par son financement et le type de logements à la demande des partenaires et de la commune d'implantation.

La Résidence intègre la mise en réseau de services destinés aux clients locataires. Selon les besoins, une Résidence « PASSERELLE INTERGENERATION » peut comporter des locaux de convivialité ou un point de contact, en partenariat avec un CCAS, une association spécialisée, etc...., elle se situe à proximité de transports, de services, de services médicaux bien entendu.

Les logements se répartissent en trois parties :

- La première est dédiée aux seniors par une offre adaptée et accessible ;
- La deuxième est dédiée aux personnes plus âgées confrontées au vieillissement et à une perte d'autonomie progressive ;
- La troisième est destinée à intégrer des familles dans le sens d'une cohabitation harmonieuse entre les générations et de la discrétion d'usage demandée fréquemment par les personnes âgées.

PATRIMOINE, ayant fêté ses 80 ans cette année, est en effet convaincu qu'entre le maintien à domicile ordinaire et l'entrée en maison de retraite, il y a de la place pour des solutions innovantes qui permettent de nouvelles manières de vivre « chez soi ».

SOMMAIRE

Introduction

- I- Le référentiel AGELIB et son intégration dans l'opération de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE par PATRIMOINE SA Languedocienne
- II- Les qualités d'usage des logements AGELIB au service du bien vieillir
- III- La bonne information des locataires âgés et le livret d'accueil des logements AGELIB
- IV- Habitat évolutif et projet de vie
- V- Projet de vie dans l'autonomie : la pertinence d'implantation
- VI- Le CCAS et les actions engagées pour soutenir le projet de vie à domicile en toute autonomie
- VII- Une démarche collaborative proposée sur la liaison à la plateforme des appartements évolutifs AGELIB®

Proposition de feuille de route

Introduction

PATRIMOINE SA Languedocienne a souhaité s'appuyer sur l'expertise de VIVALIB pour lancer l'une des premières expérimentations en Midi-Pyrénées d'appartements adaptés et évolutifs AGELIB, conçus pour répondre aux situations liées au vieillissement, en facilitant et en prolongeant le maintien à domicile dans l'autonomie des seniors dans le cadre plus large de ses Résidences « PASSERELLE INTERGENERATION ».

Ces **10 appartements évolutifs AGELIB®** en RDC et au 1^{er} étage dédiés aux personnes vieillissantes en secteur social sont développés dans une opération neuve comprenant de même :

- 26 appartements étudiés pour une meilleure accessibilité des seniors
- 5 appartements familiaux

Cette résidence a été conçue pour favoriser les liens intergénérationnels entre les locataires de la résidence et plus largement entre les personnes du quartier. Ainsi, une **salle d'animation de 70 m²** environ sera mise à disposition du CCAS de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE conformément aux termes d'une convention partenariale passée entre le CCAS et PATRIMOINE SA.

De même, des **jardins partagés** situés entre les deux bâtiments permettront d'enrichir les relations interpersonnelles entre les familles au sein de la résidence. Leur gestion devrait être assurée par une association déjà existante ou une association ad hoc¹. Le jardin n'est qu'un support d'un projet plus global du vivre ensemble. Sur tous les projets de ce type, il est opportunément rappelé que l'animation n'est jamais réalisée par le bailleur social.

Cette opération illustre parfaitement le souhait de PATRIMOINE SA Languedocienne de prendre en compte les besoins des personnes âgées de rester au cœur de leur ville dans un **habitat conçu pour elles à un loyer accessible** dans une commune dont le CCAS propose des services notamment aux personnes vieillissantes (au-delà de 60 ans) et sur laquelle se trouvent notamment des associations de services à la personne

De même, la démarche s'inscrit pleinement dans l'objectif de l'Assurance Retraite (CARSAT MIDI-PYRENEES) qui souhaite favoriser ainsi l'émergence d'initiatives améliorant la vie sociale de nos seniors et améliorant la prévention de la perte d'autonomie des personnes retraitées socialement fragilisées. Ces appartements seront attribués à des personnes retraitées de préférence autonomes. Les adaptations et l'évolutivité intrinsèque des appartements AGELIB permettront à ces personnes d'y vieillir dans le respect de leur dignité en favorisant les conditions de leur autonomie.

¹ Associations de locataires, écoles, associations de quartier, associations du service civique, ...

Plus spécifiquement, le logement évolutif AGELIB doit être pour le senior le lieu porteur de sens et de liens avec le quartier. Il est son domaine, son lieu de vie et d'expression ; il ne doit pas le couper de la vie courante et doit être un lieu de bien-être, aidant, sans être stigmatisé.

Les logements évolutifs AGELIB font l'objet d'aménagements et d'équipements précis, résultant :

- d'une part, des **recommandations de spécialistes pluridisciplinaires en matière de gérontologie**,
- d'autre part, de **l'avis éclairé d'intervenants ayant plus de 30 ans d'expérience en matière de maintien à domicile de personnes vieillissantes** et enfin, de **spécialistes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés**.

Tous ont pris soin de rechercher des solutions **supplétives** et **jamais substitutives** : il s'agit en effet de soutenir ou de faciliter l'autonomie des locataires sans les rendre dépendants des équipements retenus.

Le concept d'appartements évolutifs créé et mis en œuvre par VIVALIB au service de ses partenaires bailleurs sociaux a pour vocation de faciliter la vie active des personnes vieillissantes pouvant subir une diminution de leurs capacités physiques, sensorielles ou cognitives.

I- Le référentiel AGELIB et son intégration dans l'opération de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE par PATRIMOINE SA Languedocienne

VIVALIB engage un process d'accompagnement complet à travers un contrat de services dont l'objectif est de garantir la meilleure insertion possible du référentiel fonctionnel et technique dans le projet à un coût compatible avec les contraintes de gestion pérenne du secteur social de l'Habitat.

Le référentiel fonctionnel et technique:

- vise la réalisation de trois objectifs : **sécurité, accessibilité, bien-être**, intégrant la prise en compte de l'intervention éventuelle d'aidants familiaux ou professionnels et facilitant au maximum les opérations d'assistance qui pourraient s'avérer nécessaires ;
- intègre un **équipement domotique performant** facilitant la mise en œuvre d'opérations de la vie quotidienne ou les déléguant à distance à une plate-forme d'assistance technique. Les prestations de la plate-forme sont adaptables et évolutives en fonction des besoins du résidant ;



ARCHITECTURE AIDANTE ET PROTECTRICE

PRISE EN COMPTE
DES DEFICIENCES SENSORIELLES

PRISE EN COMPTE
DES DEFICIENCES COGNITIVES

AUTOMATISATION PROGRESSIVE
DES FONCTIONS PENIBLES

PRISE EN COMPTE DES AIDANTS
FAMILIAUX ET PROFESSIONNELS

NTIC / DOMOTIQUE
ADAPTEES ET RAISONNEES

ASSISTANCE ET VEILLE TECHNIQUE
PERMANENTS 24H/24 et 7J/7

DE LA TELE-ASSISTANCE A LA
TELEMEDECINE

- il privilégie un **environnement esthétique** faisant de l'appartement VIVALIB, un **appartement non stigmatisé**. La technique et les éléments de confort s'allient à la qualité de la lumière, aux couleurs, aux matériaux, pour un parfait environnement humain, social et esthétique.

La «dépendance» d'une personne est certes liée à la limitation progressive de son autonomie physique, sensorielle ou cognitive, mais peut aussi varier très fortement en fonction de l'environnement : un dénivelé, une clé difficilement maniable, une serrure rétive, une porte trop lourde, un logement à l'étage sans ascenseur, ... sont autant d'obstacles limitant l'autonomie susceptibles d'aggraver le sentiment de dépendance, voire même de créer cette dépendance.

En ce sens, la réglementation concernant l'accessibilité aux bâtiments collectifs neufs et ses annexes, qui doivent être respectées, restent une base minimale, qui nécessite d'être complétée et enrichie.

C'est dans cet esprit que notre cahier des spécifications a pour objet principal l'adaptation et l'évolutivité des appartements de rez-de-chaussée pour offrir aux locataires âgés les plus grandes qualités d'usage de leur lieu de vie. De même, notre référentiel fonctionnel et technique spécialisé dans l'accompagnement de personnes vieillissantes vise aussi quelques **recommandations complémentaires sur l'aménagement des parties communes de l'immeuble pour faciliter la liaison entre leur lieu de vie et la ville**. Enfin, il n'est pas d'habitat adapté aux personnes âgées réussi sans liaison aux services à la personne, liaison rendue possible et optimisée par l'apport de la plate-forme à laquelle chaque logement évolutif AGELIB est connecté.

VIVALIB et le service technique de PATRIMOINE SA Languedocienne ont travaillé main dans la main pour adapter les spécifications d'ordre général aux contraintes du projet sans en dégrader le contenu. Ils continueront à le faire pour que le rendu à la livraison soit à la hauteur des objectifs que nous nous sommes assignés.

II- Les qualités d'usage des logements AGELIB au service du bien vieillir

1. Rappel de quelques principes de base :

Grille typologique des 36 logements (10 AGELIB et 26 adaptés)

N° de logement	Batiment	Etage	Exposition	Typologie	Type (sénior / familial / Vivalib)	SHAB
1	A	RdC	nord	T3	sénior	62,60
2	A	RdC	est	T2	Vivalib	49,00
3	A	RdC	est	T2	Vivalib	49,00
4	A	RdC	est	T2	sénior	45,60
6	A	RdC	sud	T2	sénior	48,00
7	A	R+1	nord	T3	sénior	62,60
8	A	R+1	est	T3	Vivalib	67,76
9	A	R+1	est	T2	Vivalib	49,00
10	A	R+1	est	T2	Vivalib	49,00
11	A	R+1	est	T2	sénior	45,60
12	A	R+1	est	T3	sénior	66,75
13	A	R+1	sud	T3	sénior	61,39
14	A	R+2	nord	T3	sénior	62,60
16	A	R+2	est	T2	sénior	49,00
17	A	R+2	est	T2	sénior	49,00
18	A	R+2	est	T2	sénior	45,60
20	A	R+2	sud	T3	sénior	61,39
21	B	RdC	nord	T3	sénior	61,38

22	B	RdC	nord	T3	Vivalib	68,13
23	B	RdC	ouest	T2	Vivalib	49,10
24	B	RdC	ouest	T2	sénior	45,56
25	B	RdC	ouest	T2	sénior	45,56
27	B	RdC	sud	T2	Vivalib	48,79
28	B	R+1	nord	T3	sénior	61,38
29	B	R+1	ouest	T3	Vivalib	68,13
30	B	R+1	ouest	T2	Vivalib	49,10
31	B	R+1	ouest	T2	sénior	45,56
32	B	R+1	ouest	T2	sénior	45,56
33	B	R+1	ouest	T3	sénior	67,56
34	B	R+1	sud	T3	sénior	62,50
35	B	R+2	nord	T3	sénior	61,38
36	B	R+2	ouest	T3	sénior	67,90
37	B	R+2	ouest	T2	sénior	49,10
38	B	R+2	ouest	T2	sénior	45,56
39	B	R+2	ouest	T2	sénior	45,56
41	B	R+2	sud	T3	sénior	62,50
Total logements						2336,21

Salle commune		Rdc	est			67,24
TOTAL						2403,45

- Appartements de types 2 et 3 en RDC et 1^{er} étage
- Mixité générationnelle

- Habitat non stigmatisé
- Evolutivité intrinsèque des appartements : l'habitat est conçu pour s'adapter aux besoins des personnes âgées. Il comprend dès l'origine une domotique adaptée et raisonnée/ Certains équipements n'ont pas été intégrés dès l'origine comme par exemple la motorisation de la porte palière autant pour des raisons de fond (ne pas stigmatiser) que pour des raisons propres aux règles du Code des Assurances.

1-1 CONCEPTION DES LOGEMENTS EVOLUTIFS AGELIB (LICENCE 2011): FONCTIONNALITES ET EQUIPEMENTS AU SERVICE DES QUALITES D'USAGE DU BIEN VIEILLIR															
PROJET	PROJET DE SAINT-PIERRE (RHÔNE)					ADRESSE	20 AVENUE DE LA GARE SAINT-PIERRE (RHÔNE)								
LIVRE LE				NIVEAU	COMMENTAIRES: La sélection et la validation du projet construits par SFHE sont intervenus avant que SFHE ne s'engage dans la Charte Rhône + sur les recommandations de VIVALUB. La partie en bleu portant sur les préconisations et équipements résultant directement du cahier des charges des appartements évolutifs AGELIB. La partie en rose résulte du référentiel Charte Rhône + mention adaptabilité maximale. VIVALUB intervient en tant que conseil et expert auprès de son client SFHE pour conseiller ce dernier sur la mise en œuvre des adaptations et sur l'interprétation technique de certaines préconisations présentées comme des objectifs à atteindre par le référentiel.										
APPARTEMENT	N°	TYPES 3 et 2		0/1											
THEMATIQUES	REPONSES						PRECONISATIONS / EQUIPEMENTS	PIECES CONCERNEES							
	Déficiences Sensorielles	Déficiences Cognitives	Automatisation Progressive	prise en compte des Aidants	Vieille technique 24/24	Wé-assistance / suivi personnalisé		Parties communes	Séjour	cuisine	salle de bain	chambre 2	chambre 1 évolutive	Toilettes	Couloir
ARCHITECTURE AIDANTE ET ACCESSIBILITE	*	*		*			REVÊTEMENT DE SOL EN PVC		o	o	o	o	o	o	o
	*	*		*			LIMITATION DES CIRCULATIONS AU BENEFICE DES SUPERFICIES DES PIECES ELLES-MÊMES. CIRCULATION LINEAIRE. ACCES DIRECT AU SEJOUR		o				o		o
	*	*		*			ACCES FACILITE AUX EQUIPEMENTS MENAGERS OU ELECTRIQUE		o	o	o		o		
	*	*		*			TELECOMMANDE CENTRALISEE DES VOLETS ROULANTS		o	o	o	o	o	o	o
				*			PORTE PALIERE A OUVERTURE ASSISTEE								o
				*			ESPACE DE RETOURNEMENT DE 150 cm HORS OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE (pour pouvoir la refermer)								o
				*			RANGEMENT FACILEMENT ACCESSIBLE A L'ENTREE								
	*	*		*			SEUIL D'ENTREE DE LA PORTE PALIERE ADAPTE								o
		*		*			LARGEUR COULOIR > 1,10 m.								o
		*		*			PORTE: largeur > 90 cm		o	o	o	o	o	o	o
		*		*			GIRATION de 1,50 m		o	o	o	o	o	o	o
		*	*		*			TRAITEMENT POIGNEE DE PORTE (matière, forme et mise en œuvre)		o	o	o	o	o	o
		*	*		*			LARGEUR CLOISON ENTRE 2 PORTES > 1,30 m							o
		*	*		*			HABITABILITE CHAMBRE POUR 2 LITS DONT 1 MEDICALISE					o	o	
		*	*		*			OUVERTURE PORTE SUR EXTERIEUR DE LA PIECE		o	o	o	o	o	o
		*	*		*			DEPARTEMENT & AIRE DE MANŒUVRE NECESSAIRE POUR FAUTEUIL POUR EVENTUELLE MOTORISATION							o
		*	*		*			ABSENCE DE REHAUSSEMENT DE SEUIL PORTE-FENÊTRE		o					
		*	*		*			POSITIONNEMENT DU LIT PAR RAPPORT A LA FENÊTRE					o	o	
		*	*		*			LARGE LAVABO OU PLAN VASQUE ADAPTE				o			
		*	*		*			CONCEPT DE DOUCHE SANS SEUIL AVEC SIPHON ENCASTRE				o			
	*	*		*			BARRES D'APPUI SALLE DE BAIN				o				
	*	*		*			BARRES DE RELEVAGE WC (0,60 M)							o	
	*	*		*			BARRES DE RENFORT LAVABO / SECHE-SERVETTE				o				
SECURITE	*	*		*	*	*	BOUTONS D'APPEL D'URGENCE		o				o	o	
	*	*		*			VERROUS DECOMMANDABLES DE L'EXTERIEUR								
	*	*		*	*	*	2 DETECTEURS DE FUMEE (Chambre évolutive & séjour)		o		o		o		o
	*	*		*			ECLAIRAGE DE CHEMINEMENT NOCTURNE						o		
	*	*		*			ROBINETTERIE A BRAS DE LEVIER			o	o				
	*	*		*			MITIGEUR THERMOSTATIQUE				o				
	*	*		*			ECLAIRAGE TOMBEE DE NUIT				o				
MIEUX-VIVRE	*	*		*			EMPLACEMENT LIT-DOUCHE								
	*						ALLEGES MACONNEES SURBAISSEES (hauteur à 0,60 m)					o	o		
	*	*	*	*			VOLETS ELECTRIQUES		o	o			o		
	*	*	*	*	*	*	ELECTRIFICATION POUR PLACARD HAUT DE CUISINE MOTORISE								
	*	*	*	*	*	*	DOMOTIQUE / LIAISON PLATE-FORME		o	o	o		o	o	o
	*	*	*	*	*	*	BOUCLE INDUCTIVE		o	o	o	o		o	o
TRAITEMENT PARTIES COMMUNES	*	*	*	*			BOÎTE AUX LETTRES ACCESSIBLE: OK								
	*	*	*	*			ASCENSEUR DOUBLE FACE: NON								
	*	*	*	*			ACCES POUR VEHICULE DES SERVICES MEDICAUX (sous réserve d'un accord de la Mairie) / PLACE HANDICAPEE								
	*	*	*	*			ACCESSIBILITE et PROXIMITE DU LOCAL POUCELLE: problème de porte (fourdeur)								
	*	*					INTERRUPTEURS AVEC TEMOINS LUMINEUX				o			o	o
					*	*	VENTILATION			o	o				
	*	*					FIBRE OPTIQUE (oui si immeuble est lui-même relié à la fibre optique)	o	o	o	o	o	o	o	o
	*	*					PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE REPERABLE	o							
	*	*					SIGNALISATION AU SOL	o							
	*	*					INDICATION EN GROS CARACTERES AVEC DES COULEUR LISIBLES	o							

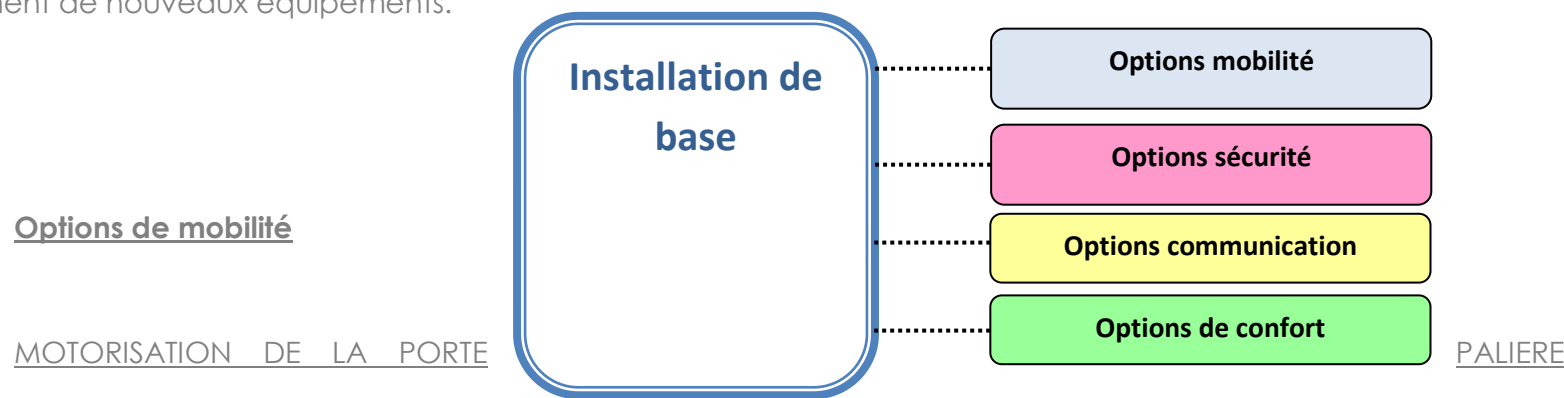
2. Les équipements optionnels :

Les appartements AGELIB sont livrés avec des équipements modulables en rapport avec les besoins évolutifs et spécifiques de chaque occupant, l'objectif étant double :

- Ne pas stigmatiser les appartements d'équipements, fussent-ils discrets.
- Adapter la réponse aux besoins en ne suréquipant pas l'appartement.

La mise en œuvre des équipements optionnels est facilitée, notamment par la mise en place de fourreaux en attente.

Le réseau de plomberie et le réseau d'électricité sont réalisés pour permettre, sans aucune dégradation de l'appartement, d'installer aisément de nouveaux équipements.



Un moteur peut être installé pour ouvrir et fermer la porte palière.

APPARTEMENT EVOLUTIF AGELIB

La filerie est en place.

GACHE OU SERRURE ELECTRIQUE DE PORTE PALIERE

Si le résident ne peut pas se déplacer, il pourra ouvrir la porte palière à un visiteur en déclenchant la gâche ou serrure électrique par la manette de télécommande.

La filerie est en place. Il reste à placer la gâche ou la serrure et à programmer la télécommande.

NOTA : une telle installation sur une porte palière nécessite d'informer l'assureur pour les garanties de vol notamment.

LECTEUR DE BADGE

Si le résident ne peut pas insérer ou tourner une clé, un lecteur de badge peut être installé côté palier et un bouton poussoir placé à l'intérieur, déclenchant la gâche ou la serrure électrique.

La filerie est en place.

Options de sécurité

ENTREBAILLEUR DE FENETRE ET PORTE FENETRE

Pour une personne souffrant de trouble cognitif, des compas limitant l'ouverture des fenêtres et porte-fenêtres, lui interdiront l'accès au balcon ou au jardin, tout en permettant l'aération de l'appartement.

SERRURE POUR PORTE-FENETRE

Pour des raisons identiques mais plus accentuées que pour le paragraphe précédent. Les poignées de fenêtres et porte-fenêtre peuvent être remplacées par des poignées à serrure.

ELECTROVANNE

Pour limiter toute fuite du réseau de plomberie, et robinet laissé ouvert, une électrovanne peut être installée au droit du barrage d'alimentation. Ce dispositif coupe l'alimentation d'eau et informe la plate-forme de téléassistance en cas de consommation excessive limitée dans le temps.

La manchette sur le circuit de plomberie et la filerie électrique sont en place.

DETECTEUR DE MOUVEMENTS

Pour être assuré que le résident circule dans son appartement et qu'il est donc en condition physique convenable, des détecteurs peuvent analyser les mouvements et signaler à la plate-forme de téléassistance, toute insuffisance ou anomalie de comportement.

La filerie est en place. Il reste à installer le dispositif.

Options de confort

PROGRAMMATION PERSONNALISEE DE LA DOMOTIQUE

L'installation domotique est livrée sur une programmation standard. Cette installation est cependant facilement (par un professionnel habilité) modulable en fonction des desideratas de l'occupant tel interrupteur actuellement programmé pour l'éclairage central peut être basculé pour telle prise de courant. Les volets roulants peuvent s'ouvrir automatiquement à l'heure souhaitée, etc. Les variations sont quasi infinies.

DOUCHETTE LAVE BASSIN

Dans le WC, le réseau de plomberie est livré avec une manchette permettant l'installation d'un lave bassin.

Options de communication

BOUCLE INDUCTIVE

Pour une personne malentendante, la boucle inductive permet une audition parfaite de la télévision et de la radio. Il reste à raccorder la boucle et à placer l'amplificateur.

La filerie est en place.

SIGALISATION LUMINEUSE

Une installation de lumières clignotantes, de couleur informera la personne malentendante d'un appel téléphonique, de sonnette ou d'interphone. Il reste à placer le dispositif.

La filerie est en place.

DEPLACEMENT DU RECEPTEUR D'INTERPHONE ET OU VISIOPHONE

Si le résident ne peut pas se déplacer, il doit pouvoir ouvrir la porte de l'immeuble à un visiteur depuis sa chambre.

Le récepteur interphone-visiophone pourrait être déplacé et à mettre dans la chambre en tête de lit.

La filerie est en place.

III- La bonne information des locataires âgés et le livret d'accueil des logements Agelib

Ce livret d'accueil que propose VIVALIB à PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE vise d'une part :

- Dans sa première partie, à présenter les fonctionnalités de l'appartement au locataire et à familiariser celui-ci au mode de fonctionnement des équipements, notamment de la domotique. Enfin, il met en lumière la gamme des services de la plateforme.
- Dans sa seconde partie, à présenter les services que propose le CCAS de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE aux personnes de plus de 60 ans mais aussi à recenser tous les acteurs des services à domicile référencés par le Conseil général.

Le contenu de ce livret d'accueil dans sa seconde partie sera validé par PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE et le CCAS DE SAINT-ORENS DE GAMEVILLE.

IV- Habitat évolutif et projet de vie

L'habitat évolutif dans un contexte de résidence et de ville qui permet à la personne âgée de vivre « au contact de la société » est un vecteur d'autonomie.

Le contexte de la résidence :

- Une salle d'animation ou ludothèque dans le périmètre de la résidence AGRANAT est mise à la disposition du CCAS par PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE pour proposer des activités aux résidents mais aussi aux personnes extérieures à la résidence et domiciliées à SAINT-ORENS DE GAMEVILLE ;
- Des jardins partagés.

Le contexte de ville :

- L'offre de commerces, de services et de transports de la commune de Saint-Orens de Gameville. Il serait intéressant de réfléchir à la mise en place d'une navette de ville.
- L'offre de services du CCAS :
 - *Droit commun aux prestations du CCAS:*

Prestations individuelles : livraison de repas pour les plus de 60 ans ou personnes handicapées ; accompagnement social (orientation ; coordination, aide administrative,..) ; gestion du plan canicule avec repérage des personnes fragilisées,

Prestations collectives : service d'accompagnement aux courses pour les plus de 60 ans ou personnes handicapées ; conférences-débats ;..

Animations collectives du Centre social : ateliers mémoire ; atelier gymnastique douce et marche active ; ateliers lecture ; chorale ; ateliers informatique ; projets intergénérationnels (repas partagés, participation à des projets culturels sur la Ville, organisation de sorties, ..) ;...

- *Droit commun aux prestations Ville:*

Orientation, aide à la constitution des dossiers de demande de logement social ; conférence-débat thématiques ; gestion des attributions de jardins collectifs partagés ; actions de prévention « voisins solidaires » ; permanences juridique d'accès au droit (conciliateur, CLCV, ..).

V- Projet de vie dans l'autonomie : la pertinence d'implantation

SAINT-ORENS DE GAMEVILLE est une commune de 11 244 habitants (2013) de l'aire urbaine de Toulouse Métropole. Elle est bordée à l'Ouest par la ville de Toulouse et se trouve à environ 10 km du centre de Toulouse.

Plus de 45 % de la population a plus de 65 ans ce qui conduit la Mairie a proposer des logements adaptés à un public vieillissant.

La Mairie a ainsi souhaité implanter cette résidence dans un nouveau quartier de la ville en construction (la ZAC du Tucard), lequel est situé à proximité d'établissements sanitaires et sociaux (EHPAD, AGAPEI, Clinique cardio-vasculaire, Centre Social, ... projet d'un restaurant intergénérationnel,...).

C'est ainsi que les différentes fonctions de la ville cohabitent sur ce quartier : proximité des habitats et des bureaux, commerces, et équipements pour limiter les déplacements automobiles. La mixité sociale est respectée avec plus de 25% de logements sociaux répartis sur l'ensemble de la ZAC. La mixité des habitats propose différentes typologies de logements.

Biodiversité : le projet urbain a été conçu en «partant du territoire». Il s'appuie sur le patrimoine culturel et naturel comme éléments structurants du quartier. Une charte environnementale et paysagère est créée pour favoriser la biodiversité du site.

Mobilité : les modes de déplacement doux sont privilégiés (cheminements piétons et cyclistes, TCSP,...)

Gestion de l'eau : création de systèmes exclusifs de gestion autonome et de stockage des eaux.

Déchets : en phase chantier, les déchets sont triés sur place et envoyés en centre de recyclage ou stockage. »

Ce secteur s'inscrit dans une véritable dynamique de développement social.

VI- Le CCAS et les actions engagées pour soutenir le projet de vie à domicile en toute autonomie

Au-delà de la compétence de droit en matière d'action sociale dévolue au Conseil Général, la ville de Saint-Orens a développé son action sociale complémentaire en respectant le principe de subsidiarité.

Le CCAS et la Direction des Solidarités interagissent sur celle-ci et travaillent en partenariat dynamique et étroit avec les associations à caractère social du territoire (Secours populaire, Secours catholique, Les petits frères des pauvres, ..).

On soulignera également le travail transversal avec les associations agréées par le Conseil Général au titre de leur intervention à domicile (ADHAF, ASA, TREMLIN,..).

De façon générale, la Mairie de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE a considérablement étoffé son offre de services à l'attention de ses administrés seniors. Concernant plus particulièrement ce projet, il est envisagé que l'animation de la salle commune de la résidence soit confiée au CCAS.



VII- Une démarche collaborative proposée sur la liaison à la plateforme des appartements évolutifs AGELIB®

La liaison à la plate-forme est importante à plus d'un titre. En effet, elle assure la veille technique à distance des équipements domotiques de même que la sécurité de chaque appartement. En toute logique, un service de téléassistance des locataires des appartements évolutifs accompagne cette prestation de base.

Avant la livraison des appartements, un contrat entre PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE et VIVALIB dénommé « convention de suivi des logements évolutifs Agelib® » est établi afin, notamment de déterminer :

- le process (protocole) qu'offre la plate-forme d'assistance afin d'assurer sa mission. VIVALIB fera en sorte d'ajuster ce process à **l'articulation** des services entre la plate-forme et les services de gestion et les services de maintenance de SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE.
- La fiche liaison qui permettra aux services de gestion locative de PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE de bien renseigner ce document nécessaire au suivi personnalisé du locataire à son entrée dans les lieux par la plate-forme. La prise en compte des changements d'informations personnalisées sera suivie directement par la plate-forme elle-même.

Ainsi, VIVALIB reste l'interlocuteur de son partenaire, au-delà des prestations de conseil et d'accompagnement technique.

La prise en charge du 1er niveau ou NIVEAU A est normalement assurée par le bailleur social.

Les options activées sur demande des locataires ou/et de leurs familles (NIVEAU B ouvrant des options à la carte selon les besoins des personnes) sont prises en charge financièrement par les locataires.

1/ PRESTATION A prise en charge par le bailleur social : ASSISTANCE TECHNIQUE DE L'APPARTEMENT ET TELEASSISTANCE D'URGENCE :

Un contrat entre le Bailleur social partenaire et VIVALIB dénommé « convention de suivi des appartements évolutifs Vivalib® » ou « convention de suivi des logements évolutifs Agelib® » est établi afin, notamment, de fixer les modalités de mise à jour et d'intervention à l'égard des services d'astreinte.

- Téléassistance permettant de joindre le plateau d'appel d' H2AD 24/7 toute l'année. Les locataires accèdent au service via leur téléphone fixe ou portable.
- Le plateau d'assistance est alerté automatiquement par un signal émis par le système domotique de l'appartement relié en cas :

- o d'activation du bouton d'appel d'urgence.

- o de coupure de secteur électrique

- o de détection de fumée

- o d'autres détections pourront être ajoutées avec modification du protocole annexé.

Le plateau appelle le locataire, et agit suivant le process retenu avec le bailleur social.

- En cas de besoin, le plateau met en oeuvre la télé ouverture à distance du sas ou de la porte palière d'appartement en correspondance avec les équipements de l'immeuble et des appartements.

- Conciergerie 24/7 par mise en relation vers des services d'astreinte technique (eau, électricité, chauffage, etc.) ou communication du n° à appeler si non réponse immédiate en coordination avec les services techniques des bailleurs sociaux. La liste pourra être actualisée s'il y a lieu.

- Appel de la famille pour communiquer une information importante telle qu'hospitalisation du locataire.

2/ PRESTATIONS B prises en charges par le locataire : TELEASSISTANCE PERSONNALISEE AVEC SUIVI MEDICAL :

Le locataire a le choix de s'abonner à n'importe quel service d'assistance. Il est notamment rappelé que le Conseil général de Haute-Garonne propose un abonnement de téléassistance.

Ces prestations B assurent une téléassistance médicalisée. La souscription de cet abonnement par le locataire donne lieu à l'ouverture d'un dossier médical par la plate-forme elle-même.

- Service de base de téléassistance médicalisée :

Téléassistance permettant de joindre le plateau d'appel. La plate-forme d'appel est composée de Permanenciers et de Médecins régulateurs joignables 24/7 toute l'année. Le D2P (dossier médical) est actif. Possibilité de mise en place d'un système d'assistance médicalisée téléphonique si l'état du locataire le nécessite.

Le reste de la prestation est identique au service de base du 1^{er} niveau.

- Option médicalisée «Télémédecine Twitoo» :

Le système Twitoo permet le transfert des données médicales, recueillies au domicile et /ou vers le correspondant choisi s'il y a lieu. Les paramètres médicaux pouvant être suivis en auto mesure sont par exemple le poids, la tension, la fréquence cardiaque, le taux de saturation d'oxygène dans le sang.

- Option « Mobilité avec téléassistance GSM »

La mise en place du terminal GSM dédié (appelé Téléassistance GSM) permet d'étendre la couverture d'appel au-delà du périmètre de l'appartement.

- Option « D2C Services Plus »

Mise à disposition de l'outil Dossier client communiquant.

Tous les services doivent être souscrits directement auprès de la plate-forme par le locataire ou son représentant légal.

3/ LES TARIFS DES PRESTATIONS :

- Prestation A prise en charge par le bailleur :

Service de base du 1er niveau (non médicalisé) avec D2P administratif et logistique : 12,54 € HT/ mois (+ TVA en vigueur, soit à ce jour : 19,6 %).

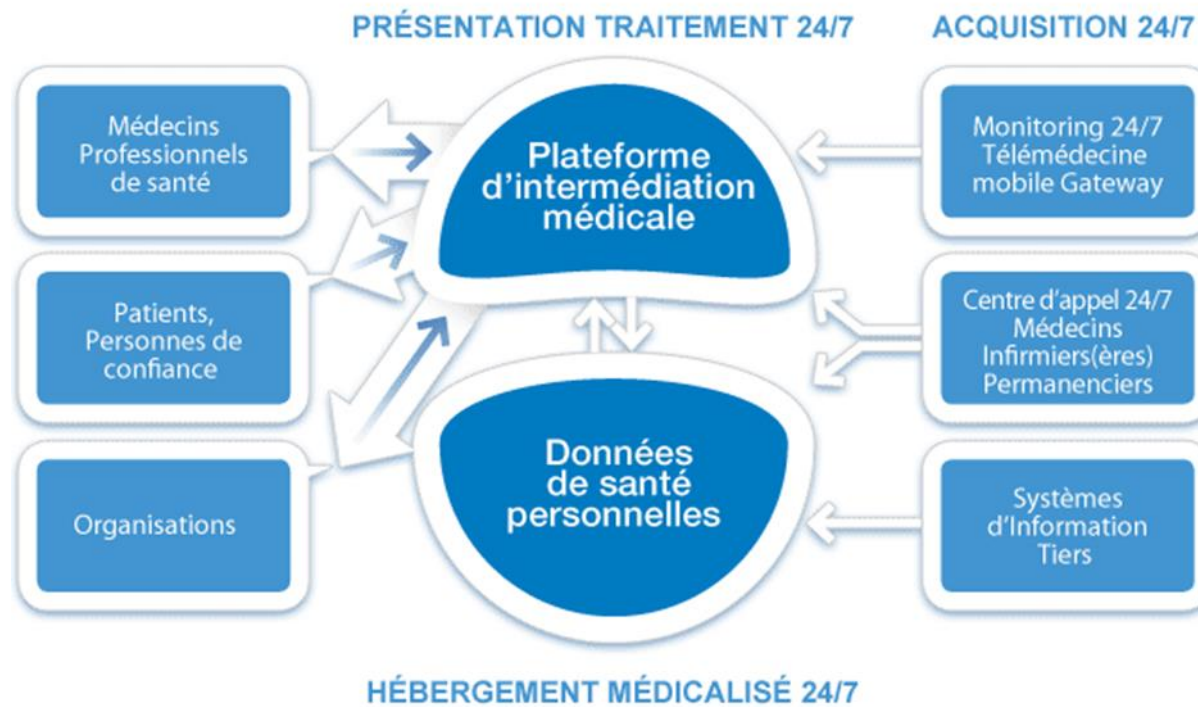
- Prestations B optionnelles prises en charge par le locataire (prix unitaire à rajouter à la prestation A) : Service de base du 2ème niveau (médicalisé) avec D2P médical actif + administratif et logistique et service « retour à domicile sécurisé » : 8,36 € HT/mois (+ TVA en vigueur soit à ce jour 19,6 %).

o Option « Télémédecine Twitoo » : 12,54 € HT/mois (+ TVA en vigueur soit à ce jour 19,6 %) hors achat matériel.

o Option « Mobilité avec téléassistance GSM » : 3,18 € HT/mois (+ TVA en vigueur soit 19,6 %) + chèque de caution de 100 € TTC (montant de ce chèque rendu en fin d'abonnement).

o Option « D2C Services Plus » : 8,36 € HT/mois (+ TVA en vigueur soit à ce jour 19,6 %).

En outre, la plate-forme se charge de la maintenance du matériel médical pendant toute la durée de la convention.



Proposition de feuille de route

Il s'agit de faire se rencontrer les besoins de logement dignes et adaptés des seniors qui en ont le plus besoin avec cette nouvelle offre d'appartements AGELIB à Saint-Orens-de-Gameville.

- d'où l'importance d'organiser un lien informel entre la pré-commission d'attribution et la Ville et son CCAS qui ont à connaître de situations personnelles et familiales (souvent les plus délicates) notamment des aînés de la commune. PATRIMPOINE SA LANGUEDOCIENNE propose la mise en place d'une charte pour s'assurer que les logements seront bien loués à des seniors. Cf. préconisation du groupe projet Résidence Passerelle Inter Génération
- d'où la nécessité de travailler avec les associations de proximité en coordination avec la CARSAT MIDI-PYRENEES (Cathy PERAL), le Conseil Général pour aider à structurer l'offre de services centrée sur la préservation de l'autonomie en prenant soin de ne pas dégrader le « reste à vivre » des personnes âgées.
- d'où la pertinence du travail à engager avec le service de gestion locative de PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, la plateforme associée et les partenaires de l'action sociale. Une réunion de travail est prévue à cet effet dans les prochaines semaines.