



COLLECTIVEMENT AGIR POUR LA  
SANTÉ DES ÂÎNÉS ET LEUR HABITAT

# Prévenir la perte de l'autonomie par adaptation du logement social et lutte contre l'isolement: Projet CASAH

Bienvenu BONGUE Présage - CETAF

**Alliade Habitat**   
Groupe ActionLogement

INSTITUT UNIVERSITAIRE  
**PRÉ****SAGE**  
PRÉvention et SANTé Globale

**DELPHIS**  
HOUSING & INNOVATION

Avec le soutien de  
 Fondation d'entreprise  
**CRÉDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE**  
*Pour l'innovation*

**#SFSP2023**

## Conflits d'intérêts

Déclaration de conflits d'intérêt le cas échéant : pas de conflit

Pourquoi?

Un levier important pour améliorer  
l'état de santé des habitants

**Santé mentale:** stigmatisation perte de  
l'estime de soi, anxiété, dépression...

**Santé physique :** cancers, pathologies  
respiratoires, maladies infectieuses,  
moisissures et symptômes respiratoires

# Un consortium

Delphis

- 66 bailleurs sociaux (19 membres actifs et 47 membres licenciés)
- Label (senior habitat services)

Alliade

- 1<sup>er</sup> bailleur social de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Filiale d'Action logement,
- Plus de 55 000 logements

Presage

- Acteur de la recherche en santé publique/ UJM

# Logement social collectif ?

50% des +65 ans considèrent que rester vivre chez soi est une des priorités pour le bien vieillir

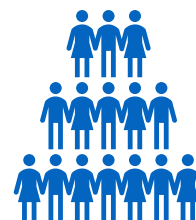
D'ici 2060 :

Les +85 ans : de 1,4 millions à 5 millions

Les + 60 ans : de 15 millions à 20 millions en 2030 à près de 24 millions

43% des locataires ont +65 ans à la Résidence B1

66% des locataires ont +65 ans à la Résidence B2





**Objectif général :** déployer une expérimentation couvrant les champs de l’habitat, de la santé et du social permettant de favoriser le M.A.D.P.A. et de prolonger leur autonomie.

**Objectif spécifique :** état de lieux et besoins pour le M.A en santé des seniors vivant dans les logements sociaux.

# Susciter et expérimenter l'innovation



Une approche globale du maintien à domicile  
pour améliorer l'autonomie et la qualité de vie des  
seniors au quotidien, portée par des partenaires aux  
expertises complémentaires

**1. Sécurité  
Bien-être**  
dans un Habitat  
adapté

**2. Santé  
Lien social**  
dans un habitat  
ouvert aux  
autres

**3. Qualité de  
environnement :**  
mobilité, climat,  
biodiversité

# Méthodes

- **Evaluation de l'impact sur la santé**
- **Evaluation à priori/ processus multidisciplinaire structuré** par lequel une politique ou un projet sont analysés afin de déterminer leurs effets potentiels sur la santé. »
- **Les étapes de l'EIS**
  1. Analyse préalable
  2. Cadrage
  3. Estimation des impacts
  4. Recommandations et communiquer les résultats
  5. Suivi de la mise en œuvre des recommandations
  6. Evaluation de l'EIS (apprécier les retombées de l'EIS)
    - a) Analyser les conditions de réalisation (processus)
    - b) Analyser le respect des standards (qualité)
    - c) Apprécier les effets de l'EIS

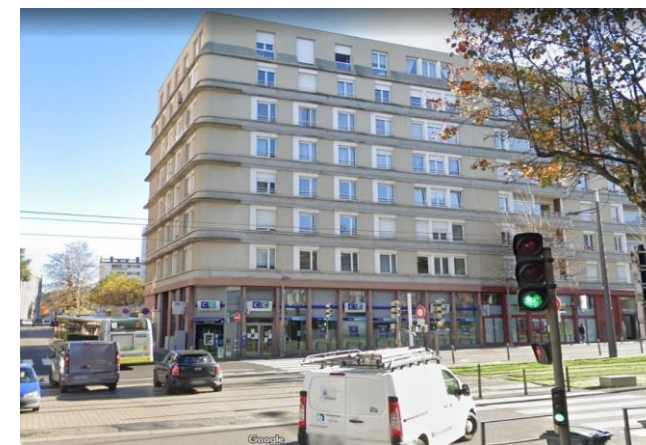


Un projet ancré  
dans le territoire  
ligérien,  
à Saint-Etienne

## 2 résidences intergénérationnelles

- **Site 1 : Résidence BARRA ;**
- **1 rue Barra Saint Etienne**
- 71 logements. 70 loués . 43% des titulaires du bail ont 65 ans et +
- **Site 2 : Résidence Le Brandebourg ;**
- **2 rue Chaize Saint Etienne**
- 19 lgts. 12 loués. 66% des titulaires du bail ont 65 ans et +

**90 logements**, dont 40 à 60% de  
personnes âgées de 60 ans et plus



Un projet  
sequencé en  
plusieurs étapes

2022-2025

2022-23

- Diagnostic de santé globale et technique
- Appel à idées

2023-24

- Expérimentation des solutions retenues dans le parc social

2024-25

- Analyse et évaluation
- Livre blanc des bonnes pratiques
- Démonstration et généralisation

Qu'est-ce qui contribue à la santé dans le logement, la résidence et le quartier ?

# 1<sup>er</sup> RESULTATS

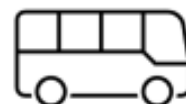
LOGEMENT



AMENAGEMENT  
ET  
ENVIRONNEMENT  
VECU



TRANSPORT



SERVICES DE  
SANTE



ACTIVITES  
CULTURELLES



L'INTERGENERATIONNEL



ACCESSIBILITE  
AUX SERVICES  
ET  
EQUIPEMENTS



LIENS SOCIAUX



ALIMENTATION



MAINTIEN A  
DOMICILE



# ETAT D'AVANCEMENT

- Méthodes mixtes
  - Enquête qualitative
  - Enquête quantitative/ technique

# Focus Diagnostic de santé globale: volet qualitatif

Diagnostic de santé globale mené par l'Institut Présage, au travers d'entretiens individuels avec un panel de locataires des résidences Barra et Le Brandebourg.

## BESOINS CLÉS EXPRIMÉS :

- Améliorer l'accès aux professionnels de santé
- Faciliter l'accès à des **services** du quotidien (transport, supermarché, etc.) adaptés aux **ressources** des seniors.
- **Besoin de calme, de tranquillité et de convivialité**  
Prendre en compte l'impact sanitaire, social et financier des faiblesses thermiques et acoustiques du bâtiment.
  - > Les bruits de voisinage gênent l'intimité des personnes, voire les privent d'inviter chez elles, alors que la majorité des aînés semble être favorable à l'habitat intergénérationnel
  - > Les coûts de chauffage pèsent (et vont encore peser lourdement) sur les charges des résidents
  - > Une part de résidents relate avoir renoncé à des activités/sorties pour raisons financières

# Focus Diagnostic technique 2022

Diagnostic technique menée par Alliade Habitat sur les résidences Barra et Le Brandebourg à Saint-Etienne, en s'appuyant sur les exigences du label Habitat Seniors Services®, développé par DELPHIS,

## BESOINS CLÉS EXPRIMÉS :



- confort sonore dans le logement
- confort d'été et confort d'hiver (bâtiment sain et isolé)
- facilité d'usage du logement > ex : volets roulants motorisés, douche sans marche élevée, mitigeurs...
- maniabilité des portes d'entrée
- éclairage adapté dans les logements et parties communes
- signalétique dans les parties communes
- convivialité des espaces communs (intérieur et espaces verts)
- accessibilité de la résidence (qualité des cheminements) et des caves
- faciliter les déplacements de proximité (bancs, parkings, etc...)



# Appel à idées lancé le 3 octobre

Auprès des professionnels de différents secteurs, statuts, territoires  
Pour une **innovation intersectorielle**,  
s'appuyant sur une **dynamique partenariale**  
au bénéfice des personnes âgées de 60 ans et plus

**1. Sécurité  
Bien-être**  
dans un Habitat  
adapté

**2. Santé  
Lien social**  
dans un habitat  
ouvert aux  
autres

**3. Qualité de  
environnement :**  
mobilité, climat,  
biodiversité

# Résultats AAI

42 candidatures

5 lauréat

- Domvie
- Maison Simeon
- Jardin Sainté
- TPCF COLAS
- BIP POP



# CONCLUSION

- EIS
  - L'intérêt d'une approche globale de la santé
  - Pas facile de passer du concept à l'action



COLLECTIVEMENT AGIR POUR LA  
SANTÉ DES AÎNÉS ET LEUR HABITAT

# Merci de votre attention