



Adapter le parc de logements à l'âge et au handicap

Jeudi 15 novembre 2007 – Landivisiau

Participants :

CAROFF Marie-Françoise	Délégué PLH – Adjointe à Plounévez-Lochrist
GUERNIC Françoise	Armorique Habitat
CLUGERY Morgane	Habitat 29
FAGOT Louis	Maire de Guimiliau
MORIZUR Pierre	Adjoint au Maire de Sibiril – Délégué Pays Léonard
HENAFF Marie-Claire	Maire de St Vougay – Membre du bureau PLH
LE BRAS Annie	Maire de Plounévez-Lochrist
BALANANT Jacques	Adjoint au Maire de St Derrien
LE SCANFF Jacqueline	Membre du bureau PLH – Santec
CHEVAUCHER Aline	Maire de Plouénan – Délégué Pays Léonard
MARC Anne	Adjointe au Maire de Plouénan
MARC Jean-Claude	Adjoint au Maire de Plouvorn
LUCAS Elizabeth	SA HLM Les foyers
TAVAUX Marie-Jo	Délégué Baie du Kernic
GUYO Delphine	Coordinatrice CLIC
BAU Gérard	Délégué personnes âgées / personnes handicapées – CG 29
ROUE Virginie	Ergothérapeute au centre de Kerléna et libérale
ANDRE Sylvie	Assistante sociale du réseau Pol Aurélien
THOUMINE Françoise	Conseil Général
THOMAS Françoise	Résidence Val Elorn – Sizun
CABON Anne-Laure	Ergothérapeute libérale

* * *

Le dernier atelier visant à la définition des actions des prochains programmes locaux de l'habitat (PLH) de la Baie du Kernic, du Pays Léonard et du Pays de Landivisiau s'est tenu jeudi 15 novembre à Landivisiau (Espace Quéguiner).

Ce dernier thème concernait l'adaptation du parc de logements à l'âge et au handicap.

La rencontre a débuté par une présentation de la situation sur le territoire.

Tout d'abord, il faut rappeler que les personnes âgées sont les plus représentées sur le territoire : près d'un tiers de la population sur la Baie du Kernic et près de 30 % sur le Pays Léonard en 1999. Quant au Pays de Landivisiau, la communauté de communes est jeune mais le phénomène de vieillissement de la population est également à prendre en compte.

De plus, depuis quelques années on constate l'arrivée de nombreux retraités, notamment sur le littoral. Ces derniers viennent d'autres régions de France et ont un niveau de vie supérieur à la moyenne locale.

Pourtant le parc de logements n'est pas toujours adapté à ce public, puisque 30 % des logements sur le Léon sont anciens, c'est-à-dire qu'ils ont été construits avant 1949. Ils sont donc potentiellement inadaptés au vieillissement de leurs occupants.

Une autre donnée concernant les personnes âgées est intéressante à étudier, il s'agit du nombre de bénéficiaires de l'aide personnalisée d'autonomie (APA). Pour en bénéficier, les personnes doivent être âgées de 60 ans et plus et être en perte d'autonomie nécessitant une aide pour les actes essentiels de la vie.

En 2006, on comptait 1 554 bénéficiaires sur le Léon, soit une augmentation de 6,8 % par rapport à 2005. Ainsi, 9,7 % de la population des 60 ans et plus était concernée par ce dispositif (9,1 % en 2005)

La question de l'adaptation des logements est ainsi particulièrement importante sur un territoire âgé.

En moyenne, 60 dossiers d'adaptation sont déposés chaque année sur le Léon.

Les travaux réalisés concernent l'adaptation des sanitaires, l'accès du logement (monte-escalier, cabine élévatrice...) ou encore l'adaptation globale du logement (aménagement de chambres et sanitaires à l'étage de vie).

Il faut également savoir que le plupart des dossiers sont déposés par des personnes de plus de 70 ans (68 %), d'où la nécessité de sensibiliser les personnes le plus tôt possible.

Les subventions pour les travaux d'adaptation vont de 40 à 70 % selon si la personne dispose ou non d'une carte d'invalidité.

Pour une adaptation des sanitaires (salle de bains, WC), la subvention moyenne est de 2 009 € pour un montant moyen de travaux de 4 787 €.

L'adaptation globale du logement (adaptation de rez-de-chaussée, aménagement de cave) a un coût plus élevé, en moyenne 18 786 € de travaux, pour une moyenne de 5 752 € de subventions.

Les dossiers concernant l'accès du logement (monte-escalier, cabine élévatrice, rampe) ont un coût moyen de 8 660 € pour une subvention moyenne de 3 050 €.

Concernant les structures d'accueil pour personnes âgées, huit établissements sont implantés sur le territoire, ce qui représente 912 lits et 55 places en hébergement temporaire.

Ainsi, le rapport entre le nombre de personnes de plus de 75 ans et le nombre de places en établissements est faible. On compte près de sept personnes pour une place en établissement.

Quant aux structures pour personnes handicapées, sept établissements sont recensés sur le territoire, ce qui représente 222 places.

Les préconisations de l'Etat sur cette thématique sont d'accroître les structures d'hébergement, d'impulser la production d'une offre de logements locatifs adaptés, d'inciter à l'adaptation des logements du parc public, de mener des actions visant à mettre en œuvre les dispositions de la loi du 11 février 2005 (actions concernant le cadre bâti, les espaces publics, les transports).

Les participants ont ensuite pu débattre sur ces différents éléments.

La question de l'adaptation des logements a été le premier thème abordé.

Trop souvent, les sorties d'hospitalisation ne sont pas préparées. Des travaux d'adaptation sont alors nécessaires pour le retour à domicile. Or, la démarche prend du temps (montage du dossier, trouver les financements...).

Il faut donc sensibiliser la population pour que certains travaux soient anticipés.

Le vieillissement et le handicap sont difficiles à accepter, précise Mme Guyo, coordinatrice CLIC. Des modifications dans la maison sont aussi synonymes de perte d'autonomie.

Bien souvent ce sont les enfants qui prennent la décision. Mais si ce n'est pas le cas, personne ne monte le dossier. Les personnes âgées prennent rarement ce genre d'initiatives.

M. Bau, délégué thématique, indique qu'une réforme des tutelles est prévue pour janvier 2009. Il serait possible de mettre en place un mandat de responsabilités futures. Ce système, s'il est mis en œuvre, pourrait dénouer certains problèmes de la vie quotidienne.

Mme André, assistante sociale, rappelle que les personnes n'ont pas toujours connaissance des aides de l'ANAH. Mme Hénaff, Maire de St Vougay, insiste sur le fait que l'information n'intéresse pas lorsque les personnes ne sont pas concernées.

Mais, selon Mme Roué, ergothérapeute, on constate une évolution des mentalités : de plus en plus, les personnes de 50-60 ans pensent plus à leur avenir lorsqu'ils reconstruisent leur maison.

Les participants s'accordent sur la nécessité de communiquer davantage sur les travaux d'adaptation et les subventions possibles.

Par ailleurs, une sensibilisation des professionnels est nécessaire, aussi bien les architectes que les artisans. En effet, certains éléments doivent être pris en compte dès la construction, et il est possible de faire des logements adaptables. Lors des travaux, il est important que l'artisan soit formé et connaisse les différents équipements existants.

Une formation à destination des artisans a déjà été proposée il y a quelques années sur le Pays de Morlaix. Une liste des entreprises ayant signé la charte suite à leur participation à la formation a été élaborée. Néanmoins, seuls six artisans sont concernés et Mme Guyo indique que d'autres entreprises voudraient être ajoutées à cette liste.

Ainsi, une nouvelle action de formation de ce type serait à envisager et permettrait de mettre la liste des entreprises ayant signé la charte à jour.

Avant la mise en place de l'APA, il serait utile de faire un diagnostic réalisé par un ergothérapeute, une assistante sociale et une infirmière, afin de prendre en compte l'ensemble des aspects liés au maintien à domicile, car il faut savoir que l'aide aux travaux d'adaptation est déduit du plan d'aide de l'APA.

La convention Gérontix, signée entre le Pact Arim et le Conseil Général, arrive bientôt à échéance. Les élus participants préféreraient que la prochaine convention soit passée avec le Syndicat Mixte, où le dépôt des dossiers se fait sans frais. Jusqu'ici, certaines personnes s'adressent plus facilement au Pact Arim car celui-ci fait également les demandes auprès des caisses de retraite.

Les personnes ne disposant pas d'une carte d'invalidité, mais souhaitant néanmoins faire des travaux d'adaptation doivent présenter un rapport d'ergothérapeute. Mme Roué confirme qu'un tel rapport est nécessaire pour éviter de réaliser des mauvais travaux. Néanmoins cela représente un coût supplémentaire pour les personnes. Une convention entre le Syndicat Mixte et un ergothérapeute pourrait être signée, mais cette réflexion devra être menée dans le cadre du renouvellement de l'OPAH.

Concernant le parc social public, Habitat 29 a choisi d'adapter dans le Finistère 400 logements existants pour les personnes âgées. La Baie du Kernic et le Pays Léonard servent de territoires pilotes pour ce projet. Le premier logement de ce type va d'ailleurs être prochainement inauguré à Plouénan. Il faut noter que la demande de petits logements adaptés en centre bourg est importante et plus conséquente sur la Baie du Kernic et le Pays Léonard que sur d'autres secteurs du Finistère

Les représentantes des organismes HLM font remarquer que ces travaux d'adaptation coûtent chers (6 000 € en moyenne). Il serait bon d'aider les bailleurs publics sur ce type d'opération.

Une longue réflexion a été entreprise pour mener à bien ce projet. Tout d'abord, le bâti doit être adapté au public âgé. Un travail a été fait sur la formation du personnel, si une aide à domicile voit qu'il y a une difficulté, elle en fait part à Habitat 29. L'organisme HLM a également travaillé sur les accès extérieurs du logement : portes légères, éclairage public, bancs à proximité...

Le débat a ensuite porté sur les structures d'accueil pour personnes âgées. On recense 8 établissements sur le territoire du Léon, ce qui représente 912 places. Une grande majorité des participants s'accordent à dire qu'il manque des places. Madame Thoumine, Conseil Général, a néanmoins nuancé ce propos grâce à une enquête réalisée auprès des directeurs de maisons de retraite. En effet, dans certains établissements, les listes d'attente ne sont pas mises à jour. De plus, certaines inscriptions sur ces listes ne sont en fait que des « demandes de précaution ».

Le taux de rotation dans les établissements pour personnes âgées est en moyenne de 30 % par an.

L'enjeu dans les années à venir est l'accueil des personnes en grande perte d'autonomie.

Le Conseil Général mène actuellement une réflexion sur le prochain schéma gérontologique. Il va s'agir de trouver d'autres réponses que l'établissement. Un groupe de travail a été mis en place dans le cadre du schéma afin d'étudier quels dispositifs seront mis en place.

Une des priorités pour le Conseil Général est de développer les services de soins. Il faut également former davantage les aidants à domicile et faire en sorte que le métier soit plus attractif. Beaucoup de personnes sont proches de la retraite. Le vieillissement du personnel et les départs à la retraite vont poser problème dans les années à venir

Enfin on constate qu'il manque des places en hébergement temporaire. Sur le secteur, il n'y a pas de places disponibles avant mars 2008, alors que les mois les plus durs de l'année approchent. Bien souvent, l'hébergement temporaire constitue un sas pour l'hébergement permanent.

Une dernière question a été abordée, celle des personnes handicapées vieillissantes. Dans les foyers de vie, il n'y a pas de limite d'âge, les personnes peuvent ainsi y rester toute leur vie.

Certains restent chez leurs parents, mais comment faire lorsque ces derniers ne peuvent plus s'en occuper ?

L'hébergement temporaire est fortement sollicité par les personnes handicapées. A cet âge, il est plus difficile d'intégrer une structure collective. L'hébergement dans des familles d'accueil peut être une solution.

Cette dernière rencontre a marqué la fin des ateliers PLH. Ceux-ci ont permis de présenter les enjeux liés à chaque thème. Des réunions vont maintenant pouvoir être organisées avec les élus de chaque communauté de communes afin de définir les actions qui seront menées dans les prochains PLH. Rappelons que le PLH est un document qui a vocation à définir les objectifs, les principes et les actions de la politique locale de l'habitat pour les six prochaines années.