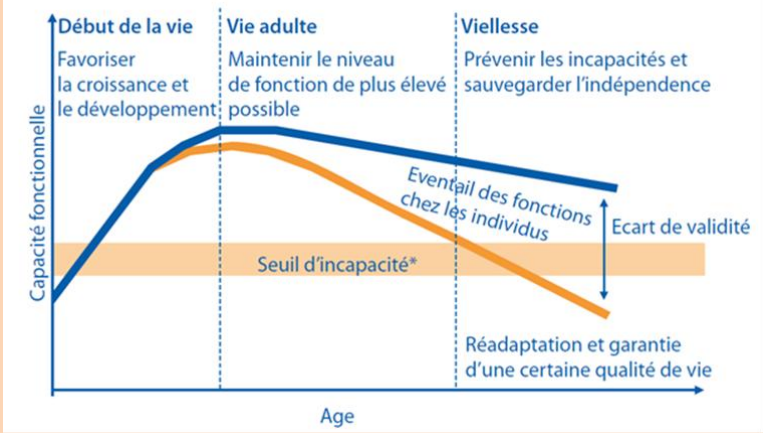


MONDE

Document de référence: *Guide mondial des villes-amies des aînés*

- Le vieillissement démographique une tendance mondiale
- 1/3 des personnes auront 60 ans et plus en 2050 en Europe
- Une espérance de vie en augmentation et un EVSI en déclin en Europe
- Les personnes âgées (PA) un groupe hétérogène



Capacité fonctionnelle tout au long de la vie – Source: Kalache et Kickbush

FRANCE

Documents de référence: *Plan national « Bien Vieillir » 2007-2009, Projet de loi d’adaptation de la société au vieillissement*

- Les 60 ans et plus en augmentation en France
- Une mobilité résidentielle faible chez les PA
- Des PA en majorité propriétaires mais de plus en plus pauvres
- Un « territoire de vie » qui se restreint avec l’âge
- L’isolement: un problème chez les PA
- L’habitat intermédiaire entre domicile et institution médicalisée

Enjeux dans le social:

- Vieillissement des locataires
- Demande sociale croissante des PA
- Amplification future de ces tendances

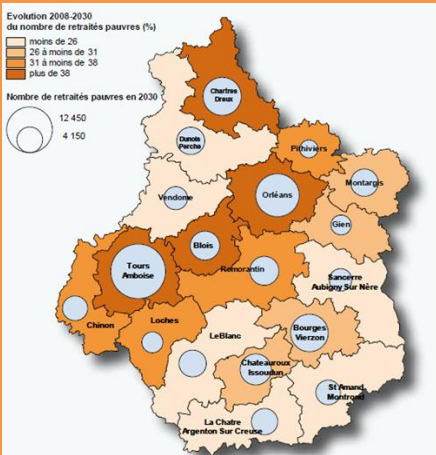
Avantages du social:

- Coût plus faible que dans le privé
- Organismes à vocation sociale

REGION ET
DEPARTEMENT

Documents de référence: *PDALPD 2012-2016, Schéma départemental « Bien Vieillir en Touraine » 2009-2013*

- Un pourcentage de 60 ans et plus important en région Centre et en Indre-et-Loire comparativement aux moyennes nationales
- Un appauvrissement des retraités en Région Centre et en Indre-et-Loire
- Un parc de logement social majoritairement collectif en région Centre et en Indre-et-Loire



Évolution du nombre de retraités pauvres – Source: INSEE et DREES

TOURAINES LOGEMENT (TLG)

Atouts <ul style="list-style-type: none">• 89% du parc de TLG en collectif sur Tour(s) Plus• Des emménagés récents qui rajeunissent le parc de TLG• Une politique de réhabilitation forte et des aînés (60 ans et plus) en majorité dans le parc de TLG réhabilité• Davantage d’aînés en collectif• 70% des aînés du parc de TLG se trouvent en RDC ou à l’étage avec ascenseur	Faiblesses <ul style="list-style-type: none">• 62% d’aînés seuls et 72% de grands séniors (75 ans et plus) seuls au sein du parc de TLG• 33% d’aînés sous le seuil de pauvreté dans le parc de TLG• 35% des aînés en individuel et 21% des aînés en collectif habitent en T4 ou plus au sein du parc de TLG• 172 aînés du parc de TLG habitent dans un secteur diffus rural (hors unité urbaine)• 25% des aînés du parc de TLG habitent dans un étage sans ascenseur
Opportunités <ul style="list-style-type: none">• Un pourcentage de T3 et de T2 chez TLG supérieur au pourcentage départemental	Menaces <ul style="list-style-type: none">• 65% de collectif dans le parc de TLG, ce qui inférieur aux moyennes départementale, régionale et nationale dans le social• Une population départementale vieillissante et par corrélation des locataires au sein de TLG vieillissants• 16,4 % des grands séniors reçoivent l’APA et sont donc en GIR 1 à 4 sur le département donc par corrélation cela équivaut à 60 grands séniors en GIR 1 à 4 au sein de TLG• Un nombre de retraités pauvres qui va augmenter et donc une demande croissante de ce public-là vers le social

Leviers sur l’existant

- 1- Tri patrimonial
- 2- Demandes d’adaptation:
 - Entretien courant
 - Réhabilitation
 - Mutation
 - Demande non valable

Leviers sur le neuf

- 1- Maîtrise d’ouvrage technique
- 2- Achat en VEFA

Politique d’attribution

Enjeux

- ❖ Répondre à la demande croissante des aînés paupérisés dans le social
- ❖ Repérer les personnes âgées en situation d’isolement
- ❖ Repérer les personnes fragiles dans le parc (GIR 1 à 6)
- ❖ Repérer les situations de sous-occupation
- ❖ Satisfaire les besoins des locataires vieillissants au sein du parc
- ❖ Développer une stratégie pour le maintien à domicile et contre l’isolement (adaptation de logements, mise en place de service médico-social)
- ❖ Établir les zones favorables au vieillissement au sein du parc
- ❖ Anticiper les tendances futures en matière de vieillissement de la population
- ❖ Établir des partenariats avec le médico-social
- ❖ Établir des stratégies pour répondre à la problématique du vieillissement à la fois sur l’existant et la production neuve

Vers HSS Habitat Senior Services ?

Avantages:

- + Démarche structurée, réfléchi, contrôlée
- + Formation du personnel
- + Notoriété nationale et locale
- + Retour d’expérience (benchmarking)

Inconvénients

- + Besoin de dégager du temps, de l’argent et du personnel
- + Cahier des charges HSS assez lourd