DES FORMULES INNOVANTES DE LOGEMENT
POUR BIEN VIVRE SA RETRAITE

Crédit photo : Arefo

POUR BIEN VIEILLIR

Ensemble, les caisses de retraite s'engagent

SÉCURITÉ SOCIALE L'Assurance Retraite

CNRACL La retraite des fonctionnaires territoriaux et hospitaliers

msa santé famille retraite services L'essentiel & plus encore

SOMMAIRE

P. 4 Un logement adapté à vos besoins

P. 7 Les différentes formules existantes
- _ La résidence autonomie
- _ Les petites unités de vie, dont les Marpa
- _ L'habitat regroupé

P. 13 Zoom sur : Le jardin des aînés à Espagnac en Corrèze

P. 14 Quelques conseils pour bien choisir son logement

P. 17 Témoignages

P. 18 Vos contacts

P. 19 Lexique

Avec l'avancée en âge, lorsque le logement ne répond plus à ses besoins et que l'état de santé demande davantage d'accompagnement, la question de quitter son domicile peut se poser. Il s'agit d'une décision importante et de nombreuses interrogations peuvent surgir : **quel type de logement choisir, à qui s'adresser, comment faire, est-ce une bonne solution ?**

_ Il n'est pas toujours facile de quitter son domicile, ses habitudes, ses souvenirs. Mais pour ceux dont l'état de santé ne nécessite pas une entrée en établissement médicalisé et pour qui le domicile actuel n'est plus adapté, des formules innovantes de logement existent.

_ Ces formules proposent des domiciles indépendants et permettent de recréer un véritable « chez soi », dans un cadre de vie rassurant, pratique et convivial.

_ Pour vous aider dans ce choix important, qu'il vous concerne directement ou qu'il concerne l'un de vos proches, l'Assurance retraite, la MSA (Mutualité Sociale Agricole), et la CNRACL (Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales) sont à vos côtés.

_ En effet, la prévention de la perte d'autonomie et l'accompagnement des effets du vieillissement sont des enjeux forts de la politique d'action sociale de nos régimes de retraite. C'est pourquoi nous nous coordonnons, en partenariat avec le ministère des Affaires sociales et de la Santé, pour agir ensemble en faveur de logements conçus au plus près des attentes des retraités.

_ Vous trouverez dans ce guide des explications et des conseils pour vous aider dans votre choix d'un nouveau domicile.

UN LOGEMENT ADAPTÉ À VOS BESOINS

Les formules innovantes de logement regroupent des formes d'habitat assez variées, ayant pour point commun de permettre aux locataires d'évoluer dans un espace privé et autonome tout en offrant des espaces pour une vie en collectivité suivant le désir de chacun : salle de repas, salle d'animation, coin salon, bibliothèque, espace vert, potager, etc.

Ainsi, ces formules sont particulièrement adaptées pour les personnes valides, mais qui ne souhaitent ou ne peuvent plus vivre chez elles pour différentes raisons comme le manque de sécurité, l'inconfort, la vétusté ou encore la solitude.

Une solution qui permet de vivre comme « chez soi »

_ Les logements proposés peuvent prendre différentes formes (studios, appartements ou maisonnettes) et s'adaptent aussi bien à l'environnement des villes qu'à celui des campagnes.

_ Les locataires ont **un accès individualisé** à leur domicile qu'ils meublent et décorent à leur goût. Ils disposent d'une boîte aux lettres personnelle. Ils vivent **en totale indépendance,** en conservant leurs habitudes de vie, leurs loisirs à l'extérieur et en invitant leur **famille et amis,** quand ils le souhaitent. Certaines formules d'hébergement mettent à disposition une chambre d'hôtes pour accueillir les proches qui habitent loin.

_ **Ces types d'habitat ne sont pas des structures médicalisées.** Les locataires font appel à leur médecin traitant et aux infirmiers libéraux de leur choix, ainsi qu'aux services d'aide à domicile. Ils continuent, le cas échéant, de bénéficier des aides des caisses de retraite.

“Être chez soi tout en gardant un espace collectif”

Crédit photo : Arefo

Résidence La Pradine, Colomiers (Haute-Garonne)

Crédit photo : Arefo

Résidence l’Avenue aux Moines, Limours (Essonne)

Un cadre de vie rassurant et convivial

_ Les logements sont aménagés de manière sûre et pratique, afin que les locataires puissent y vivre et s’y déplacer facilement et en toute sécurité : équipement sanitaire adapté, suppression des seuils, mains courantes, etc. Du personnel (animateur, veilleur de nuit, etc.) assure une présence quotidienne et rassurante.

_ Ces formules d’habitation proposent **des espaces et des équipements communs** (salle d’animation, bibliothèque, espaces verts, buanderie, etc.) et des services facultatifs (restauration, blanchisserie, salon de coiffure, téléassistance, animations).
Des activités physiques, culturelles, créatives, intergénérationnelles sont proposées : chaque locataire choisit d’y participer ou non. Elles ont lieu dans les espaces communs ou peuvent être proposées par d’autres acteurs, tels que le centre communal d’action sociale (CCAS), les centres sociaux, les clubs ou associations du quartier, etc. En outre, la **proximité de commerçants et/ou de transports en commun** permet aux locataires de se maintenir dans la vie locale.

Résidence Le Pont Saint-Jean, Bordeaux (Gironde)

Un tarif accessible

_ Les loyers pratiqués dans ce type d'habitat restent accessibles et prennent en compte l'ensemble des charges locatives. Les locataires peuvent bénéficier des **aides pour le logement de la CAF ou de la MSA** – aide personnalisée au logement (APL) ou allocation de logement social (ALS) – et parfois de l'aide sociale.

_ De par ces nombreux avantages, vivre dans ces logements est une solution peu onéreuse qui permet de conserver une indépendance de vie équivalente à celle de l'ancien domicile, de continuer ses activités, voire d'enrichir sa vie sociale et d'**évoluer dans un environnement agréable.**

Pourquoi **choisir** ces formules ?

- Pour disposer d'un véritable domicile où vous continuez à vivre comme chez vous.
- Pour profiter d'une vie sociale, de services et d'activités selon vos envies.
- Pour vivre dans un environnement sécurisé et adapté à vos besoins.
- Pour bénéficier de loyers accessibles et percevoir des aides pour le logement.

LES DIFFÉRENTES FORMULES EXISTANTES

Différentes formules innovantes de logement existent telles que :

- les résidences autonomie ;

- les petites unités de vie dont les Marpa (maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie) ;

- l'habitat regroupé.

La résidence autonomie

_ Il s'agit d'un groupe d'appartements indépendants, entre 30 et 80 logements, assortis d'équipements et de services collectifs (restauration, blanchisserie, salon de coiffure, activités et animations, etc.) dont l'usage est facultatif. Du personnel assure une présence quotidienne et veille au fonctionnement de la résidence autonomie.

_ Les résidences autonomie sont situés à proximité des commerces et des transports en commun, afin de faciliter les sorties des locataires.

_ Les résidences autonomie vont du T1 au T2 pour les couples. Ils sont équipés d'une petite cuisine permettant de préparer soi-même ses repas. Certains résidences autonomie offrent également des places de parking pour les locataires. Pour le loyer, les charges et les frais de fonctionnement des locaux communs, il est possible de bénéficier des aides de la CAF ou de la MSA pour le logement.

“Nous accueillons parfois des familles sur plusieurs générations, elles aiment se sentir comme à la maison. Nos locataires apprécient d’évoluer dans un cadre de vie qui leur correspond avec des services adaptés à leurs besoins. Une locataire m’a dit un jour avoir gagné 10 ans de vie depuis qu’elle s’est installée chez nous !”

David Lhuilier,
directeur de la résidence autonomie Les Primevères à Beaune (Côte-d’Or)

_ Les locataires peuvent faire appel à un service d’**aide à domicile** ou de **portage de repas** et aux **infirmiers** de leur choix.

_ Pour accéder à un appartement en **résidences autonomie,** le retraité doit être autonome.

_ Les résidences autonomie peuvent avoir des fonctionnements différents (taille, personnel, services proposés, etc.). N’hésitez pas à vous renseigner auprès de ceux qui vous intéressent.

3 points à retenir sur la résidence autonomie

- Un groupement de 30 à 80 logements accueillant des retraités autonomes à proximité des commerces et des transports en commun.
- Un logement individuel qui permet de vivre en toute indépendance.
- Une équipe présente proposant des activités et des services facultatifs.

Les petites unités de vie, dont les Marpa

_ Les petites unités de vie sont constituées de **logements spécialement adaptés** aux personnes âgées et d'**espaces collectifs.** Elles proposent des services et des activités et privilégient un cadre de vie convivial et ouvert sur l'extérieur.

_ Les Marpa en font partie. Ce concept a été créé par la MSA. Il s'agit d'un petit ensemble de **logements de plain-pied** avec des espaces collectifs, situé en milieu rural, en centre-bourg. Il y a 24 résidents au maximum.

Crédit photo : Thinkstock

Crédit photo : Les Primevères

Logement-foyer les Primevères, Beaune (Côte-d'Or)

_ Les logements sont des **T1 ou des T2 pour les couples** avec une entrée indépendante, une petite cuisine et une terrasse. Des places de parking sont proposées. Les logements sont aménagés et meublés librement par les personnes retraitées. Elles peuvent y recevoir leurs proches et amener leur animal de compagnie.

_ **Des activités sont proposées :** chacun est libre d'y participer ou non. Les repas peuvent être pris en commun ou chez soi. Du personnel est présent, afin d'accompagner les personnes et d'assurer le fonctionnement de la Marpa. Une permanence de nuit est assurée. Le retraité fait appel aux services d'aide à domicile et aux professionnels de santé de son choix.

_ Il est possible de bénéficier des **aides de la CAF ou de la MSA** pour le logement. Les Marpa sont ouvertes à l'ensemble des retraités, qu'ils soient ressortissants de la MSA ou non.

_ Si vous êtes intéressé, rendez-vous sur le site : **www.marpa.fr** ou contactez la **MSA** de votre département.

3 points à retenir sur les Marpa

- Des petites unités de 24 retraités, situées en centre-bourg.
- Des appartements de 1 à 2 pièces de plain-pied avec accès individuel et jardinet.
- Une équipe de 6 à 7 personnes présente 24/24 heures proposant des activités et des services facultatifs.

L'habitat regroupé

_ L'habitat regroupé constitue une forme d'habitat inclusif. Il s'agit d'une offre nouvelle de lieux de vie collectifs qui se déploie aussi bien en ville que dans les campagnes. L'objectif de cette offre d'habitat, autrement appelée **« béguinage »** ou **« domicile partagé »,** est de permettre à des personnes retraitées, notamment celles qui vivent isolées, de continuer à vivre dans un logement individuel ordinaire et dans un cadre sécurisant, non loin de leur ancienne habitation et de leur cadre de vie habituel.

_ En principe, ces logements ne sont pas assortis de services propres et sont le plus souvent couplés à une **offre de services personnalisée** (aide à domicile, téléassistance, portage de repas, etc.). Ils sont en outre situés **au plus près du cadre de vie initial** des personnes.

Crédit photo : Thinkstock

_ Concrètement, cette offre d'habitat regroupé peut être définie par la création simultanée de logements individuels regroupés (au moins trois appartements ou maisonnettes, souvent avec un jardin, garage, cellier) autour d'un service dédié à l'accompagnement des locataires dans certains actes de la vie quotidienne.

_ Tous ces services ont en commun d'assurer une permanence auprès des personnes qui peuvent les solliciter en cas de besoin. Afin de favoriser le lien social et prévenir l'isolement et l'exclusion, cette offre est également conçue pour être un lieu **créateur de liens** et d'**échanges entre les locataires** et le reste de la population locale, grâce à des espaces de vie sociale et des activités partagées.

Crédit photo : Résidence du Val de Joux

_ Les promoteurs d'habitat regroupé sont dans la grande majorité une commune (ou intercommunalité) et/ou une société HLM ; il s'agit donc la plupart du temps de **logements sociaux financièrement abordables** pour des retraités qui peuvent bénéficier des aides au logement.

_ Cette formule d'habitat collectif s'avère particulièrement attractive pour les personnes retraitées soucieuses de conserver **une vie autonome tout en bénéficiant du confort, de la sécurité et du soutien** qu'apporte la corésidence dans des lieux de vie collectifs.

3 points à retenir sur l'habitat regroupé

- Un groupement d'habitations accueillant jusqu'à 10 retraités autonomes situé en centre-bourg ou centre-ville.
- Une variété de logements adaptés (petites maisons, appartements en étage ou de plain-pied, etc.).
- La possibilité d'accéder très facilement aux services de la commune.

ZOOM SUR…
LE JARDIN DES AÎNÉS À ESPAGNAC EN CORRÈZE

Des logements locatifs autour d'une maison des services, etc. Le projet « le jardin des aînés » porté par la municipalité d'Espagnac a tenu toutes ses promesses. Retour d'expérience avec Paul Luce, maire d'Espagnac.

_ Il s'agit d'un ensemble de six logements locatifs construits de plain-pied, en trois blocs de deux, sous forme de **petites maisons mitoyennes** aux toits recouverts d'ardoise. D'une surface habitable de 50 m² chacun, ils comportent un séjour-cuisine, une salle de bains et une chambre et disposent, en outre, d'un garage et d'un cellier. Ils sont tout équipés et automatisés *via* un pack domotique.

_ Au centre de ces logements se trouve également une **maison des services.** Lieu de convivialité, elle comporte un espace permanences (instance de gérontologie, société d'assurance, secrétaires de mairie), un espace services (pédicure, esthéticienne, coiffeur) et un espace d'activités (ateliers collectifs, bibliothèque, etc.).

_ Cet ensemble est ouvert sur l'extérieur puisqu'il est **situé au centre du village,** contigu à l'église, face à la salle polyvalente, à l'école et à la mairie. Il est conçu pour que la maison des services, accessible à l'ensemble des habitants et même à ceux des communes voisines, soit un vecteur de lien social entre la population locale et les locataires des logements.

QUELQUES CONSEILS POUR BIEN CHOISIR SON LOGEMENT

Voici les questions à vous poser pour faire le bon choix :

Où voulez-vous vivre ?

La première question à vous poser est celle de savoir où vous voulez vivre :

- Souhaitez-vous vous rapprocher de votre famille ou rester dans votre village ?
- Préférez-vous être dans un cadre urbain ou rural ?
- Voulez-vous être dans un petit ensemble d'habitations ou dans un cadre plus grand ?
- Souhaitez-vous garder une vie très autonome ou plus conviviale avec des repas partagés et une présence de personnel 24h/24 ?
- Quels sont les services dont vous aimeriez bénéficier ?

Quel domicile vous correspond le mieux ?

_ Chaque formule possède des spécificités qui lui sont propres. Ainsi, étudiez bien les prestations proposées, le fonctionnement ou encore les différents coûts afin de définir la formule qui correspond le mieux à votre situation ou à votre projet de vie.

Renseignez-vous également sur les services annexes qui peuvent faciliter votre quotidien, tels que la restauration, la blanchisserie et sur les activités facultatives proposées.

Crédit photo : Thinkstock

Demandez conseil à votre entourage et aux professionnels

_ N'hésitez pas à demander conseil à votre famille. Votre médecin traitant peut être également de bon conseil, votre état de santé pouvant nécessiter un accompagnement spécifique. Si vous êtes en contact avec un travailleur social, il peut vous apporter des réponses.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou du centre communal d'action sociale. Votre caisse de retraite est également un interlocuteur privilégié.

Rencontrez le responsable de ces logements

_ Afin d'arrêter votre choix, rencontrez le responsable de ces logements. Lors de cette première visite, vous pourrez lui poser toutes les questions concernant la vie quotidienne, les activités et l'accompagnement proposés, le personnel et l'organisation.

_ Le responsable pourra vous faire visiter les espaces communs. N'hésitez pas à demander de la documentation. Faites un tour dans le quartier, si vous ne le connaissez pas. Il est important de tenir compte de l'environnement extérieur.

Crédit photo : Bernard Gaze/ccmsa politiques éditoriales et publications

_ Même si l'ensemble de vos critères se vérifient pour un logement, l'important reste que vous vous y sentiez bien, et votre ressenti lors de la visite est donc primordial.

_ Certaines formules d'habitation proposent des locations de courte durée. Cela peut vous permettre de vous faire une idée et de vous rendre compte si ce type de domicile vous convient.

Crédit photo : Bernard Gaze/ccmsa politiques éditoriales et publications

TÉMOIGNAGES

Suzanne B., 88 ans, locataire d'un appartement à la résidence autonomie Maurice Juillet de Verneuil-sur-Avre (Eure).

« Nous sommes arrivés avec mon mari, il y a 12 ans. Nous étions encore en pleine forme. Nous sommes d'anciens agriculteurs et nous habitions un corps de ferme en pleine campagne, difficile à entretenir. On parlait d'aller vivre dans une résidence autonomie. Un jour, mon mari est entré dans une résidence autonomie pour se renseigner. On y est retourné, on a discuté avec des dames qui jouaient aux cartes. Elles avaient l'air heureuses. On a visité trois appartements. Le dernier nous plaisait vraiment. Je n'ai aucun regret. Je crois qu'on s'est installé au bon âge. Ici, je me sens en sécurité et il y a plein d'activités. Je n'ai pas le temps de me rendre à toutes les animations. Après le déjeuner, on part à plusieurs faire de la marche et puis j'ai aussi gardé mes activités et mes amis en ville. »

Jacques Pompanon, président de l'association gestionnaire de la résidence du Val de Joux, à Saint-Bonnet-de-Joux (Saône-et-Loire), une petite unité de vie en milieu rural.

« Nous avons voulu créer une maison qui vit. L'espace animation est ouvert aux habitants de plus de 60 ans du canton et de la communauté de communes qui peuvent participer à toutes les activités : chant, théâtre, prévention santé, mémoire, gymnastique douce. Nous développons également des activités intergénérationnelles. »

Crédit photo : thinkstock

VOS CONTACTS

Si vous êtes intéressé, n'hésitez pas à vous rapprocher des organismes suivants pour obtenir des informations :

- votre caisse de retraite (MSA, Carsat ou Cnav, CNRACL) ;
- votre mairie ou le CCAS de votre commune ;
- le centre local d'information et de coordination : **clic-info.personnes-agees.gouv.fr** ;
- le conseil départemental : service « personnes âgées » ;
- votre mutuelle.

Vous pouvez également consulter le site : www.pourbienvieillir.fr

LEXIQUE

ALS : allocation de logement social
APL : aide personnalisée au logement
CAF : caisse d'allocations familiales
Carsat : caisse d'assurance retraite et de la santé au travail
CCAS : centre communal d'action sociale
Clic : centre local d'information et de coordination
Cnav : caisse nationale d'assurance vieillesse
CNRACL : caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales
Marpa : maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie
MSA : mutualité sociale agricole
RPA : résidence pour personnes âgées

REMERCIEMENTS

La Cnav, la CNRACL et la MSA remercient :

• l'Arefo • l'Unccas • la Fédération nationale des Marpa • le logement-foyer Les Primevères à Beaune en Côte-d'Or • la résidence du Val de Joux, à Saint-Bonnet-de-Joux en Saône-et-Loire • le logement-foyer Maurice Juillet de Verneuil-sur-Avre dans l'Eure • la mairie d'Espagnac en Corrèze • la Carsat Nord-Est • la Carsat Normandie • la Carsat Nord-Picardie • la Carsat Bourgogne-Franche-Comté • la Cnav en Île-de-France.

Réf. 452012 – 01/2020 – Création et réalisation / www.kazoar.fr

Le label “Pour bien vieillir” permet d’identifier les actions de prévention proposées par les caisses de retraite.

www.pourbienvieillir.fr