

SAMEDI 12 DÉCEMBRE 2015

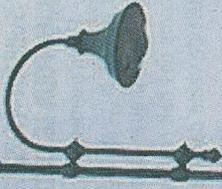
SPECIAL

IMMOB

DEUX PAGES SPÉCIALES

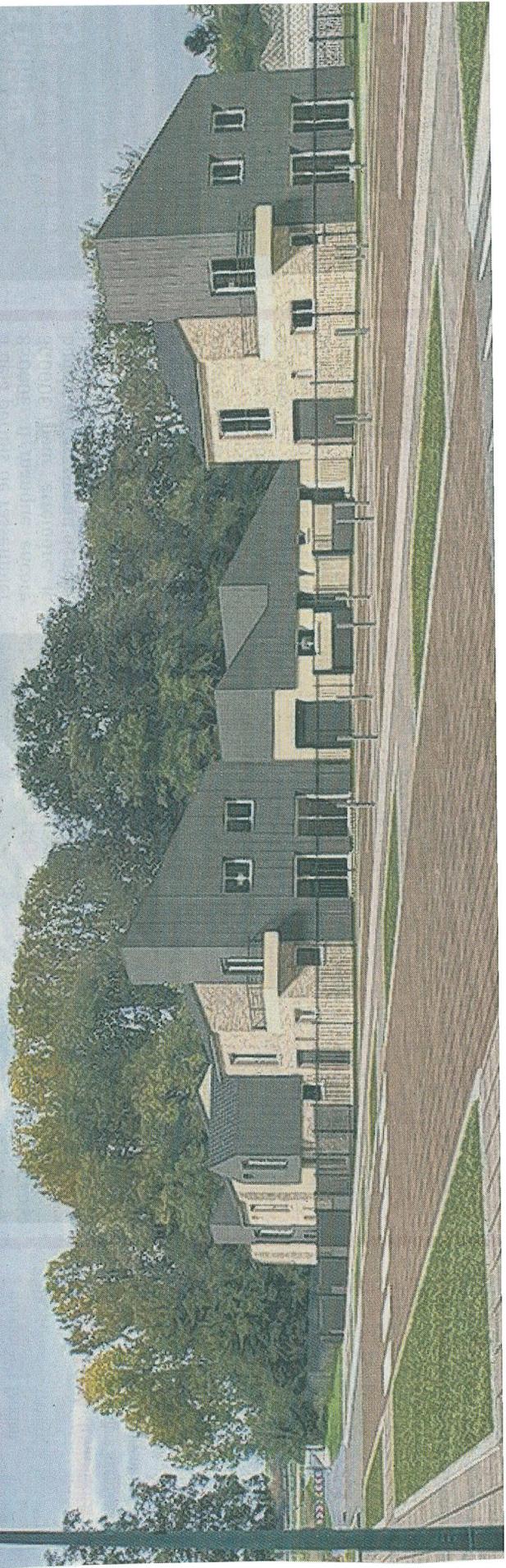
IMMOBILIER

Les logements du futur mêlent les générations et offrent des services adaptés aux seniors



Le logement de demain s'adapte aux seniors

Les constructions neuves destinées à accueillir des seniors avec des logements adaptés à une mobilité réduite se multiplient dans le département, afin de conserver cette tranche de la population dans les campagnes, comme ici à Bezannes.



HABITAT

Mêler les générations, une idée d'avenir

Pavillons et services adaptés aux seniors, au milieu de maisons destinées aux jeunes couples. Le concept de logement intergénérationnel séduit de plus en plus de communes.

La population actuelle des plus de 60 ans, en France, sera multipliée par deux, en 2050. «Les personnes âgées bénéficient d'une espérance de vie de plus en plus longue, mais arrive un moment où elles ne peuvent plus vivre au domicile où elles ont passé les trois quarts de leur vie. Elles se sentent encore assez bien portantes pour ne pas intégrer une maison de retraite. Elles veulent aussi ne pas être déracinées, être obligées de quitter leur commune pour se rapprocher de la grande ville», explique Alain Nicole, directeur général de Plurial Novilia. En tant que constructeur, nous sommes de plus en plus sollicités par les maires pour élaborer des logements adaptés.

De simples logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, à

un ensemble immobilier favorisant la mixité sociale et l'implantation de services de proximité ou d'aides à la personne, les concepts varient d'une commune à l'autre. Et le retour d'expérience est parfois mitigé, comme à Berru: «Les quatorze logements qui devaient permettre une mixité ne sont finalement occupés que par des jeunes couples. Des seniors étaient pourtant intéressés mais ne rentraient pas dans les critères d'attribution de Plurial», déplore Christophe Sacré, le maire.

À Bezannes, le maire Jean-Pierre Belfie a décidé d'aller plus loin, en expérimentant le concept de foyer-logement. «Un maire se doit d'anticiper les problématiques qui pourraient se poser dans les années à venir. Nous n'avons actuellement pas de maison



Les projets en cours ne manquent pas comme ici, à Bezannes (en haut), à Cormicy (en bas à gauche), Rilly-la-Montagne comme Dizy. (Plurial/Reims habitat)

de retraite. Bien plus que des logements adaptés aux seniors, il fallait vraiment offrir des services à la carte.

Plurial a ainsi imaginé, en face de la mairie, avec la municipalité un ensemble immobilier avec un pôle seniors géré par l'Arfo, composé de 61 maisons individuelles, de type 2 ou

3, en simple rez-de-chaussée, en location, ainsi que d'un foyer où l'on trouvera à la fois des appartements en location et surtout des services à la carte. «Les locataires de l'Arfo pourront bénéficier d'animations, d'une possibilité de restauration», détaille le directeur de l'Arfo Alain Simon.

On trouvera aussi un salon de coiffure et des services médicaux de pointe. «Dans ce nouveau quartier, également, une dizaine de maisons adaptées pour les seniors qui souhaitent acheter», poursuit Jean-Pierre Belfie. L'ensemble immobilier comprend aussi des maisons locatives pour des jeunes couples, et une trentaine de parcelles libres à la construc-

tion seront en vente. Le tout devrait être livré fin 2017.

La commune de Trois-Puits, en lien avec Reims habitat, a donné le coup d'envoi de la construction d'une résidence dédiée aux seniors en mai dernier: La Source proposera six logements à la location au cœur du village. Les futurs locataires bénéficieront d'équipements adaptés pour faciliter la vie quotidienne: prises électriques à hauteur adaptée, télécommande centralisant l'ouverture et la fermeture des volets roulants, installation de barres d'appui dans la salle de bain et les toilettes, sol antidérapant dans la salle de bain...

AURÉLIE BEAUSSART

Faire évoluer les logements pour le maintien du locataire

Un problème de santé et/ou un handicap sont les premiers motifs de demande de mutation chez les locataires de Reims habitat âgés de plus de 60 ans. Depuis 2004, Reims habitat dispose d'un référent dédié à l'adaptabilité des logements à l'âge et au handicap. Entre 2004 et 2014, 1 033 logements de Reims habitat ont été adaptés pour que les seniors puissent rester dans leur logement, pour un coût de 3 700 000€.

Autre mesure mise en place par Reims habitat à destination de ses locataires de 75 ans et plus, habitant dans leur logement depuis plus de 25 ans, réaliser gratuitement un cer-

tain nombre de travaux dans leur logement: changement de robinetterie et installation de mitigeurs, pose de barre d'appui dans la salle de bain, installation de WC rehaussés, changement de papier peint ou peinture vieillissants.

L'organisme bailleur propose aussi des logements évolutifs Vivalib (17 logements) dans les résidences le Clos des Gobelins et Green arc à Reims. Objectif: permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible chez elles tout en gardant des liens sociaux avec leur environnement. Des équipements spécifiques ont été installés.



Douche adaptée aux personnes à mobilité réduite.

À SAVOIR

► Dans la Marne, des dizaines de communes ont monté soit un projet simple (logements seniors ou mixte) soit complémentaire avec services et aides à la personne. Avec Plurial: Beaumont-sur-Vesle, Bezannes, Berru, Bétheny, Cernay-lès-Reims, Cormontreuil, Fismes, Muizon.

► A Reims habitat, 20% des locataires ont plus de 65 ans. Ce bailleur social a déjà aménagé 42 maisons seniors sur Val-de-Vesle, Tours-sur-Marne, Bazancourt et Dizy... Des projets sont en cours à Trois-Puits, Cormicy, mais aussi à Reims (avenue de Laon, secteur du Barbâtre).

LES CHIFFRES CLÉS DANS LA MARNE

► En 2012, le département comptait 568 750 habitants.
► On dénombre 281 870 logements en 2012 et

seuls 8 % des logements sont vacants.
► 51,4% des ménages (253 137) sont propriétaires de leur résidence principale.

EN 2030, LA RÉGION SERA L'UNE DES PLUS VIEILLES DE FRANCE

Au 1^{er} janvier 2030, si les tendances démographiques se maintiennent, la Champagne-Ardenne comptera 1 261 000 habitants, soit 77 000 de moins qu'en 2005. En 2030, un habitant sur trois sera âgé de 60 ans ou plus, contre un sur cinq en 2005. Depuis 2012, fait exceptionnel et jamais connu dans la région, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans. La région, plutôt jeune en 2005, ferait partie en 2030 du dernier tiers des régions de France classées selon l'âge moyen.