

DOSSIER DE PRESSE  
Samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022

# Soutenir l'autonomie et la vie à domicile





**Aujourd'hui, un tiers des habitants du territoire du Cher est âgé de plus de 60 ans. Leur assurer les meilleures conditions de vie reste un objectif majeur pour le Conseil départemental du Cher. Il est investi, avec ses partenaires, dans différents programmes et dispositifs visant le maintien à domicile ou l'aménagement d'un cadre de vie individuel ou collectif adapté et de qualité.**

Que le choix des personnes soit de rester à domicile ou d'intégrer un établissement, le Conseil départemental accompagne et propose des aides dédiées. Il réaffirme ainsi son rôle d'acteur majeur de l'autonomie et favorise les actions de prévention.

La collectivité soutient les métiers et les structures qui permettent à chacun de bien vivre. Offrir une liberté de choix adaptée à la situation et au parcours de vie de chacun reste une condition essentielle pour s'épanouir. Le Conseil départemental s'assure que chacun, quel que soit son lieu de vie sur le territoire, ait accès à des solutions d'accompagnement et de prise en charge.

Les politiques publiques envers les seniors s'articulent autour de 3 axes :

- Soutenir l'autonomie et la vie à domicile,
- Favoriser la citoyenneté et la participation des personnes à la vie sociale,
- Accompagner l'accueil en établissement et développer la diversité des modalités d'accueil.

**Sur ce dernier axe, le Conseil départemental, en partenariat avec les bailleurs sociaux, l'office public de l'habitat Val de Berry et France Loire, œuvrent pour proposer un confort de vie à travers le logement, de façon territorialisée, individualisée et accessible financièrement.**

**Parmi les dispositifs proposés par le Département :**

***Alternative à la vie en établissement ou en logement individuel, le Conseil départemental s'engage pour l'habitat inclusif.*** Des résidences autonomie à taille humaine.

**L'habitat inclusif** est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Cet habitat est inséré dans la vie de la cité, situé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

L'objectif est de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement des habitants, de développer la vie collective au sein de l'habitat, de permettre aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune, pour déployer ou maintenir des liens sociaux, avec le voisinage par exemple.

Le projet de vie sociale et partagée peut contenir la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants. Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif. Il peut aussi décrire la façon dont les habitants souhaitent vivre ensemble à l'intérieur ou à l'extérieur de leur logement.

En 2020, un appel à candidature a été lancé par le Département.

- **A l'horizon 2025, ce sont 15 projets d'habitat inclusif prévus sur le territoire dont les porteurs de projet auront conventionné avec le Département avant le 31/12/2022. Cette contractualisation permettra aux habitants éligibles de bénéficier de l'aide à la vie partagée et de financer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.**

Le Département a souhaité développer également **des résidences adaptées et domotisées** pour favoriser le maintien à domicile et apporter une forme d'habitat.

A ce jour, il est prévu la réalisation de 10 résidences sur le territoire, déployées par l'office public Val de Berry, composées d'une douzaine de logements individuels par site, implantés dans des centres-bourgs de communes disposant de services et commerces de proximité en facilitant une vie sociale.

Val de Berry dispose d'un parc constitué de 11 200 logements répartis dans 100 communes du département du Cher. L'innovation au service des seniors est un axe prioritaire. À ce titre, nos constructions neuves s'adaptent aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Nous disposons de foyers de vie adaptés :

- 5 MARPA : Maison d'Accueil et Résidence pour l'Autonomie.
- 1 MARPAHVIE : Maison d'Accueil pour Personnes Adultes Handicapées Vieillissantes.
- 3 EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.

Nous répondons également aux enjeux du bien vieillir chez soi et proposons des solutions d'adaptation des logements au sein de notre parc (installation de douches, barres d'appuis, volets électriques...).

### ***Résidences seniors services domotisés***

Cette innovation permanente se concrétise aujourd'hui par la programmation, en partenariat avec le Conseil Départemental du Cher, de 10 résidences seniors services domotisés sur l'ensemble de notre territoire. La première a été inaugurée en juin dernier à Plaimpied-Givaudins.

Ces résidences, constituées de 10 à 12 pavillons individuels (T2 et T3) équipés en domotique et d'une maison commune, seront accessibles à la location. Les logements seront tous de plain-pied et conçus pour faciliter l'autonomie des locataires seniors. De son côté, la maison commune sera un espace convivial où des animations, des repas et des rencontres pourront être proposés par un animateur, salarié de Val de Berry, en lien avec les partenaires locaux (mairies, associations, écoles...).

Ces résidences seront installées en milieu rural à proximité immédiate des bourgs et des services, au plus proche des zones où vivent nos aînés. Par ce biais, nous souhaitons éviter au résident de devoir quitter son environnement, ses habitudes en se déplaçant vers une ville.

La clé du concept : la domotique.

En vue d'accompagner l'autonomie des seniors et de rassurer les proches, différents éléments du logement seront connectés et pilotables facilement de 3 manières différentes : via une tablette centrale, via un smartphone ou manuellement (volets roulants, chauffage, éclairage...). Les habitants seront libres d'ajouter d'autres services complémentaires (visiophonie, télésurveillance...).



*Résidence seniors services domotisée de Plaimpied-Givaudins – Conseil Départemental du Cher & Val de Berry*

Val de Berry, fort de son expérience de plus de 100 ans dans le domaine de l’habitat social, innove sans cesse avec ses partenaires. Pour la construction d’un EHPAD, ou d’une MARPA par exemple, nous nous associons dès l’origine du projet, pour permettre d’assurer une qualité d’équipement optimale au service des personnels qui travaillent sur site et des résidents.

Cette expertise nous conduit à choisir avec le client (une association, un organisme mutualiste...) des procédés de construction, des matériaux, des solutions de chauffage tournés vers demain.

Cet accompagnement permet dès l’origine du projet, de garantir une soutenabilité financière à l’ensemble, mais aussi d’assurer un coût de journée stable et maîtrisé pour les futurs résidents.

Val de Berry et son réseau de prestataires assurent l’entretien, la rénovation et le suivi après l’entrée des résidents. Organisme public implanté au cœur de son territoire, la pérennité du bâti et la sécurité de nos locataires est notre priorité.

À titre indicatif, pour un pavillon en résidence senior services domotisée à Plaimpied-Givaudins, les loyers mensuels s’élèvent à :

- T2 : 320 €/mois hors charges (59m<sup>2</sup>)
- T3 : 450€/mois hors charges (72m<sup>2</sup>)

Les programmes neufs d'habitats de Val de Berry « plus classiques » possèdent tous un volet « Personnes Âgées ». Les logements répondent à des spécificités dès la conception. Exemple :

- Les allèges des menuiseries de la cuisine, séjour et la chambre principale seront d'une hauteur permettant aux occupants d'avoir une visibilité sur l'extérieur en étant assis sur une chaise,
- Les volets roulants seront électriques en séjour et chambre principale,
- Une porte de garage électrifiée sera envisagée si possible financièrement. A défaut une arrivée électrique (PC) sera en attente à proximité.
- Toutes les prises de courants seront remontées à une hauteur de 50cm du sol
- Quel que soit la typologie du logement concerné, la douche sera avec forme de pente du sol (100x100) et tringle en partie haute avec sol en carrelage antidérapant ; toute la salle de bain sera en carrelage antidérapant. Le siphon d'évacuation présentera un diamètre de sortie supérieur à 40 mm



Équipements d'une salle de bains neuve équipée PA / PMR – Val de Berry

Val de Berry s'est doté d'un pôle seniors, constitué en 2022 d'une référente ainsi que d'une animatrice dédiée à sa première résidence seniors services domotisée.

### **Plan seniors de Val de Berry**

Une politique volontaire a été mise en place afin de faciliter la vie quotidienne et le maintien à domicile des seniors de 75 ans et plus.

#### **1 - Accompagner au quotidien**

- Accompagner l'appel à projet des financeurs du Cher aux services aux seniors (USH Centre),
- Construire un partenariat avec les services existants,
- Former le personnel Val de Berry aux particularités du public âgé,
- Repérer puis relayer avec les associations (veille active) des personnes âgées isolées par le personnel de terrain et les prestataires des contrats d'entretien,
- Favoriser l'installation d'associations créant du lien intergénérationnel,
- Etudier chaque situation dans le cadre d'une demande d'échange de locataires situés dans un logement non adaptable vers un logement en RDC.

#### **2 - Adapter**

Equiper des logements pour personnes âgées :

- Sur avis d'un ergothérapeute (financement du Conseil Départemental et la CARSAT)
- Etudier la mise en œuvre d'équipements
- Dans le cadre des réhabilitations aménager entre 0 et 30% des logements pour les seniors (douche, motorisation volets roulants...) selon les possibilités,
- Accepter les demandes de boîte à clés sécurisées à l'intérieur d'un bâtiment.

#### **3 - Construire**

- Construire des logements neufs adaptés : 20 à 30% des logements des programmes neufs,
- Développer une offre de logements domotisés sur le département,
- Réalisation d'EHPAD et de MARPA.



EHPAD Les Vallières de 76 lits – Les Aix d'Angillon – Val de Berry

## Des investissements massifs pour le territoire

### **MARPA :**

5 MARPA dans le Cher (Blancafort, Charenton-du-Cher, La-Chapelle-d'Angillon, Saulzais-le-Potier et Savigny-en-Sancerre).

### **MARPAHVIE :**

1 MARPAHVIE dans le Cher (Méréau).

### **EHPAD :**

3 EHPAD dans le Cher (Vierzon, Fussy et Les Aix d'Angillon).

→ 1 en cours de construction pour les personnes âgées déficientes visuelles (Saint-Satur) dont le coût est estimé à ~8 709 000 € TTC.

### **Résidences seniors domotisées (en partenariat avec le Conseil Départemental du Cher) :**

1 résidence seniors services domotisée dans le Cher (Plaimpied-Givaudins)

→ 1 en cours de construction : Bigny-Vallenay dont le coût est estimé à 1 526 000€ TTC.

→ 8 autres programmées : Saint-Martin, Torteron, Dun-sur-Auron...

Pour Val de Berry, en 2021, 162 000 € ont été investis pour l'adaptation de logements dans notre patrimoine existant, pour faciliter le maintien à domicile de personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Cela correspond à un total de 50 logements équipés.

Val de Berry poursuit sa politique visant à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. Nos partenariats avec différents organismes (comme la MDPH, la CARSAT...) ont été renouvelés en 2021 en vue de maintenir le champ d'application de cette mission. Principaux équipements installés : barres d'appui, douches, éviers, toilettes surélevées, accès extérieurs, volets roulants électriques, interphonie...

**Pour faire face au vieillissement de la population sur le territoire, France Loire - acteur historique de l'immobilier social et médico-social dans le Cher - a fait le choix de s'inscrire dans une politique de maintien à domicile des locataires seniors autonomes. Adaptation et aménagement de logements, construction d'habitat spécifique, ... une diversité d'offres est proposée, en lien avec les politiques publiques et en étroite collaboration avec les partenaires locaux (conseil départemental du Cher, villes, associations sociales et médico-sociales, mutuelles, CARSAT, ...). Une autre voie, entre le logement classique et les institutions spécialisées, qui permet de répondre à une demande forte des personnes âgées autonomes ou en situation de handicap de choisir leur habitat.**

#### **Allier qualité du bâti, confort, sécurité, services de santé et environnement bienveillant**

Convaincue que le logement est un facteur clé de la santé, **France Loire avec l'appui du groupe Arcade-VYV, construit un nouveau type d'habitat propice au mieux-vivre** et intègre notamment les besoins des seniors pour leur permettre de bien vieillir à leur domicile. **Ce concept novateur est le Logement-Santé.** Il se concrétise dans le label « Mon Logement Santé » qui garantit un habitat favorable à la santé de ses habitants.

France Loire participe donc à un développement territorial respectueux de la santé des personnes et de l'environnement en anticipant le vieillissement des habitants et les besoins des territoires :

- **Depuis de nombreuses années, elle construit ou réhabilite des logements dédiés à des habitants seniors** (cf. exemples ci-dessous).



Savigny-en-sancerre - Clos La Sardonne  
9 maisons locatives adaptées ©France Loire



Léré - Clos Le Courty  
9 maisons locatives adaptées ©France Loire



Saint-Amand-Montrond – résidence Le Vernet  
Réhabilitation et adaptation  
d'une résidence de 20 logements  
pour des seniors

- Depuis 2021, France Loire va encore plus loin et s'engage à ce que **50% de ses logements neufs soient adaptés et accessibles aux seniors.**
- **Fin 2022, France Loire aura adapté plus d'une centaine de logements d'habitants de plus de 75 ans, soit + 50% de logements adaptés par rapport aux années précédentes.**

### Rester autonome et avoir une vie sociale riche

**Le clos La Marmande, le béguinage seniors à Saint-Amand-Montrond,** est une solution concrète d'habitat adapté, porteuse de valeurs fortes et d'innovation, labellisé « Mon Logement Santé ».

Ancienne forme d'habitat, réinventée aujourd'hui dans les cœurs de ville, il favorise le bien vieillir dans son logement, permet de rompre la solitude, tout en restant indépendant, et de disposer de son propre chez soi. Construites dans un esprit village, les 26 maisons locatives T2 et T3 sont situées à proximité du centre-ville, dans un environnement sécurisé et connecté, autour d'un espace paysager et d'une maison commune. Les engagements du programme « Logement-Santé » sont mis en place, notamment l'intégration du confort d'été, grâce à un traitement spécifique des toitures favorisant la surventilation des combles.

**VYV3 Centre-Val de Loire,** fort de son expérience auprès des personnes âgées, **vient enrichir ce projet de béguinage avec une prestation d'animation et la présence d'une animatrice de projet de vie sociale.** Elle sera présente quotidiennement et proposera des animations aux habitants.



### ZOOM SUR... LE LABEL « MON LOGEMENT SANTÉ »

Convaincu que logement et santé sont indissociables, le Groupe VYV - et plus particulièrement en lien avec sa filière habitat logement social Arcade-VYV dont France Loire est une filiale - a lancé le label « Mon Logement Santé ».

L'ambition est de garantir, aux habitants des logements labellisés, une expérience de vie saine, désirable et résiliente. Un des objectifs de cette démarche concerne la préservation de l'autonomie des personnes âgées et le lien social, avec un engagement de mise en place des critères suivants :

- Des logements accessibles dans la moitié des logements collectifs
- Une signalétique des bâtiments pour faciliter l'accès des intervenants de la santé et du bien-vivre
- Un environnement et des dispositifs sécurisants pour l'accès au logement et dans le logement
- Des animations collectives pour le mieux-vivre et un accès à des réseaux de voisinage solidaires
- La création d'espace commun pouvant devenir des lieux de rencontre et de partage

**France Loire porte aussi d'autres projets de béguinage dans le Cher : à Saint-Doulchard, Aubigny-sur-Nère et Vierzon. Intergénérationnels, ils seront à destination des seniors, familles et jeunes.**



**Aubigny-sur-Nère**  
Création d'espaces de formations et d'activités à destination de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et Soins Aides-Soignants (IFSA), ainsi que 4 studios permettant d'accueillir du public en formation ou des jeunes actifs, construction d'un béguinage de 25 maisons locatives et une salle commune et de 18 maisons locatives à destination des jeunes.



**Saint-Doulchard**  
25 maisons locatives adaptées pour les seniors, 15 appartements pour les jeunes actifs, les seniors ou les familles.

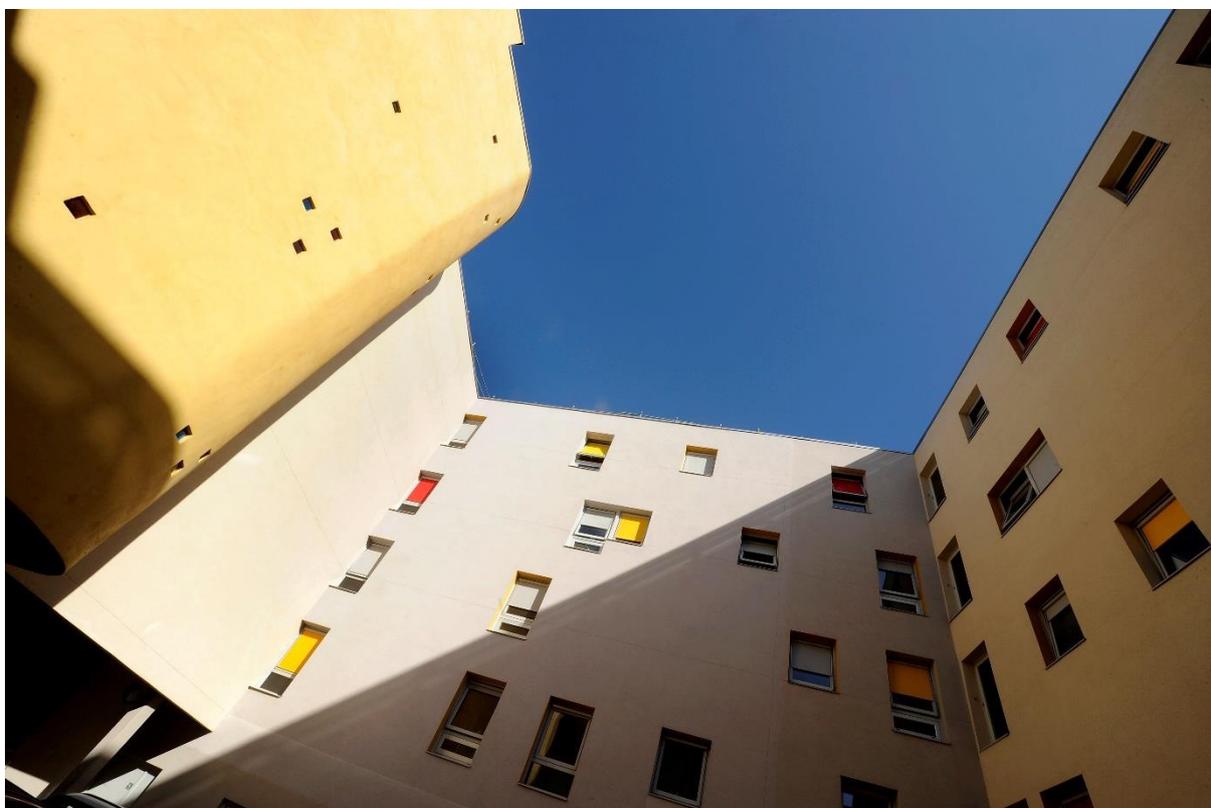


**Vierzon (18) –25 maisons locatives et une salle commune adaptées aux seniors, avec au centre, un espace paysager. Une réflexion est en cours avec le CCAS de la Ville pour mettre en place une animation quotidienne et des services (coiffeur, kinésithérapeute, ...).**

**L'habitat inclusif** est également une solution intermédiaire pour nos populations vieillissantes. Par exemple, à Bourges, dans le cadre du renouvellement urbain, des logements d'une résidence ont été adaptés et sont désormais accessibles aux séniors, favorisant ainsi leur intégration au sein de la Cité. Une animation spécifique proposée par l'association Le Relais 18 permet de créer et d'animer le lien entre ces séniors de la résidence et avec leur environnement.

### **Lorsque la dépendance est plus marquée : France Loire apporte une réponse médico-sociale**

France Loire met son expertise technique et celle du Groupe Arcade-VYV au service des partenaires locaux, pour construire des opérations complexes par leur taille ou leur spécificité (EHPAD, résidence autonomie, foyers, ...).



Bourges - Résidence Les Fioretti - Ancienne propriété d'une congrégation religieuse. Construction en 2010 d'un EHPAD de 79 chambres individuelles de 22m<sup>2</sup> avec unité Alzheimer - ©France Loire

France Loire propose des logements adaptés au public séniors, avec un loyer compatible avec les ressources des personnes âgées autonomes accueillies dans le parc social, ainsi qu'un service gratuit d'accompagnement à l'adaptation du logement. Des conseillères clientèle du centre d'appel Flo'vous reçoivent également les appels spécifiquement des séniors et sont formées pour répondre à leurs problématiques.

Pour une maison adaptée à Léré, les loyers mensuels s'élèvent à :

- T2 : 283€/mois hors charges (51m<sup>2</sup>)
- T3 : 426€/mois hors charges (77m<sup>2</sup>)

Pour un appartement avec ascenseur à Saint-Amand-Montrond, par exemple les loyers mensuels s'élèvent à :

- T3 : 317€/mois hors charges (57m<sup>2</sup>)
- T3bis : 351€/mois hors charges (68 m<sup>2</sup>)

**Le logement seul n'étant pas une réponse suffisante, et les populations âgées ayant besoin d'un accompagnement spécifique, France Loire développe une politique séniors ambitieuse en termes d'accompagnement et de services, afin de répondre aux attentes des territoires, aux besoins des habitants et pour accompagner au mieux l'évolution de la société.**

- **« J'adapte et je reste chez moi », un service pour favoriser le maintien à domicile**

**France Loire a lancé en 2021 le service de prévention du vieillissement « J'adapte et je reste chez moi ».** Dans le cadre d'une démarche pro-active, la société propose aux locataires de plus de 75 ans la visite d'un ergothérapeute à domicile. **L'objectif** est de favoriser le maintien à domicile des séniors en échangeant sur les situations à risques, en évaluant les besoins (travaux, aide à domicile, téléconseil, ...) et en élaborant ensemble un projet d'adaptation pour vivre en sécurité dans le logement, en fonction de leur état de santé et du lieu de vie. Lors de travaux (installation d'une douche, de volets roulants, ...), une équipe France Loire dédiée assure le suivi.



►  
*Suivez Séverine,  
ergothérapeute,  
chez M. Lebigre*

« Pour une personne âgée, avoir la possibilité d'arranger son appartement, pour éviter d'aller dans les maisons médicalisées, c'est une très bonne initiative »

**M. Lebigre**  
LOCATAIRE FRANCE LOIRE DEPUIS 8 ANS

- Notre proximité avec le **groupe VYV<sup>3</sup>** Centre-Val de Loire, par notre appartenance commune au groupe Arcade-VYV, nous a permis de développer sur nos territoires une offre de services spécifiques et de bénéficier de la compétence de professionnels mutualistes.

Par exemple, le béguinage séniors ***clos la Marmande*** à Saint-Amand-Montrond fonctionne autour **d'un service d'animation** proposé et fourni par VYV<sup>3</sup> Centre-Val de Loire. Une animatrice de projet de vie sociale et partagée sera présente quotidiennement et proposera des animations aux habitants.

Ce service visera à préserver l'autonomie, le maintien et l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées, contribuera au lien social entre les locataires et favorisera l'ouverture à d'autres activités portées par la collectivité.

- **Tous nos habitants seniors ont également accès à un service de téléassistance, Senior Adom**, a un tarif préférentiel négocié. Ce service permet de sécuriser la vie à domicile des habitants grâce à un bouton d'appel qui permet d'entrer en relation immédiatement avec le service.
- **Plusieurs équipes sont dédiées spécifiquement aux séniors**, afin de répondre au mieux à leurs besoins et leurs problématiques.

## Des investissements massifs pour le territoire

**1**

EHPAD

**1**

béguinage à Saint-Amand-Montrond et 3 projets en cours à Aubigny-sur-Nère, Saint-Doulchard et Vierzon

**+ de 500** logements

adaptés aux séniors dans tout le parc existant France Loire

Objectifs de France Loire dans le cadre de notre politique séniors :

- D'ici 2031 : 70% des habitants de plus de 75 ans auront bénéficié soit d'adaptation de logement, soit d'une visite d'un ergothérapeute, soit d'une mutation de logement.
- 75 logements adaptés par an minimum

**500k€**/an consacré au

maintien à domicile (travaux d'adaptation et d'aménagement, prestation d'ergothérapeute)

Convention avec la Carsat Centre-Val de Loire pour aider au financement des travaux

Florian BEAUVAIS  
Responsable communication externe  
Val de Berry  
Tél : 06 77 39 77 57  
Mail : [fbeauvais@valdeberry.fr](mailto:fbeauvais@valdeberry.fr)



Alexia LEGENDRE  
Chargée de communication  
France Loire  
Tél : 06 66 43 80 74  
Mail : [alegendre@franceloire.fr](mailto:alegendre@franceloire.fr)



Sandrine PAIN  
Relations presse  
Tél : 02 48 27 81 96  
Mail : [sandrine.pain@departement18.fr](mailto:sandrine.pain@departement18.fr)

