

Un «domicile social accompagné»?

A la croisée des chemins entre le secteur de l'habitat et celui du médico-social, l'Anrespa* conduit, avec l'appui de l'USH, des réflexions prospectives sur le vieillissement des locataires du parc social et les réponses à proposer en termes d'habitat et de services.

Face à l'augmentation de la population âgée, les bailleurs sociaux sont «réinterrogés» sur les formules combinant habitat et services.

Un contexte fortement contraint

Dès 2019, la courbe des populations âgées concernées par le handicap sera supérieure à celle des «aidants» mobilisables, et ce phénomène touchera toutes les catégories sociales et tous les territoires. La collectivité sera mise face à une responsabilité d'assister, plus qu'elle ne le fait aujourd'hui, ces populations fragiles.

Parallèlement, les services à la personne ont connu un développement spectaculaire, quasi anarchique, en France depuis la loi Borloo de 2005. Mais s'ils se créent encore en grand nombre, beaucoup disparaissent sans que les départements puissent en mesurer l'efficacité économique, ni la qualité. De surcroît, le recours à des services payants n'est pas enraciné dans la mentalité hexagonale. Sans compter que les mesures d'incitation fiscale concernent peu de ménages âgés dans le parc social.

Pour achever le tableau, les dernières statistiques ont confirmé la baisse continue du taux d'équipement gérontologique national. Trouver une place en établissement lorsque le domicile a montré ses limites face au handicap ou à l'isolement est devenu une épreuve redoutable. De même, les établissements d'hébergement non médicalisés, autrefois dénommés logements-foyers ou résidences pour personnes âgées, ne sont plus toujours reconnus par les conseils généraux qui souhaitent leur transformation en EHPAD ou leur disparition. Or,

pour l'Anrespa, ces EHPA sont une solution d'avenir pour des ménages qui n'ont pas les moyens d'aller en EHPAD ou redoutent leur caractère trop médicalisé, mais qui ne peuvent rester chez eux. Certains maires et élus locaux souhaitent que ce type de structures trouve sa place au regard d'une demande significative et s'adapte aux besoins d'une clientèle plus exigeante qu'auparavant.

Les EHPA «nouvelle génération» devront s'inscrire dans des «micromarchés» bien identifiés : localisation en centre-ville ou centre bourg, formules d'accueil attractives, ouverture sur la cité, qualité et diversité des prestations proposées... Leur gestion devra aussi être le reflet d'une vraie professionnalisation (gestionnaires compétents, insertion dans le réseau gérontologique local, mutualisation des services et des personnels, maîtrise des budgets et du GMP ou GIR Moyen Pondéré). Ainsi, la création du concept Amaryllis par l'Anrespa est de nature à favoriser ce type de structure.

Un nouveau métier

Conscients de s'engager dans un nouveau métier, les bailleurs sociaux s'y préparent, notamment par le biais de formations spécifiques de l'Anrespa et de l'Afpols. Ils ont développé, en dehors du cadre des logements-foyer, des formules d'habitat adapté qui font appel, sous une forme ou sous une autre, à des services favorisant la convivialité et la sécurité. Les solutions proposées se situent parfois à la lisière du cadre juridique de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées, avec le risque inhérent de requalification liée à la massification de publics fragilisés dans un même immeu-

ble. Une étude juridique a d'ailleurs été lancée par l'Anrespa pour préciser les contours de la législation et de l'arsenal réglementaire du domaine médicosocial ainsi que les effets de la jurisprudence. Afin que l'habitat adapté pour les personnes âgées et les publics fragilisés s'inscrive dans un concept viable, fiable et reproductible comme le préconise l'USH (voir 4^e de couverture, le Cahier n° 128), des réflexions pourraient être engagées dans plusieurs directions :

- ▶ La clientèle : quel profil ; quelles mixités ?
- ▶ Le logement : quelle géographie ; quelle géométrie ; quelle ergonomie ; quelles technologies ?
- ▶ Les services : quelle typologie ; comment les intégrer dans l'offre ; quels partenariats ; comment les construire ?
- ▶ La gestion de cet habitat : quelles modalités ; quels seuils d'équilibre ?
- ▶ Le financement de l'investissement : quels partenaires possibles ?
- ▶ Le rôle du bailleur : quelles responsabilités assumer par rapport à des locataires vulnérables ; quelles limites fixer par rapport à leur perte d'autonomie ? Cette réflexion, qui part du travail accompli sur le terrain et de la capitalisation des expertises de l'USH, de l'Anrespa, de H & TC, conduira à conceptualiser ces nouveaux types d'habitat. ❖

Contact

Christophe Le Paih, directeur de l'Anrespa ; Tél. : 01 40 75 52 47 ; Patricia Mallet-Champvert, experte gérontologie sociale ; Tél. : 01 40 75 52 43.

* Association pour le développement de nouvelles résidences avec services pour les personnes âgées, structure associée de l'USH.