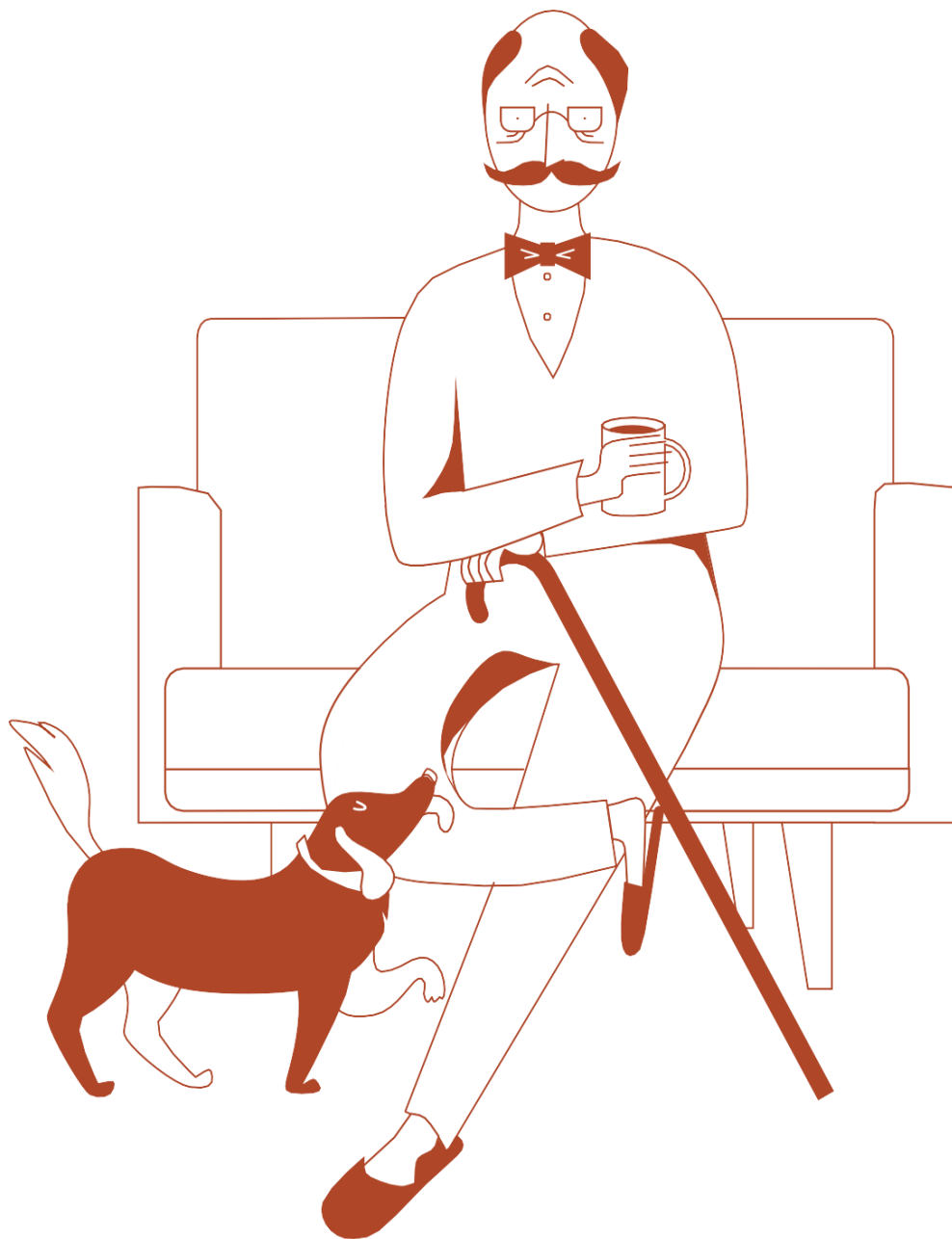




Bien vieillir à domicile

Toutes les clés pour y parvenir



TARN ET GARONNE
HABITAT

L'HABITAT QUI NOUS RAPPROCHE

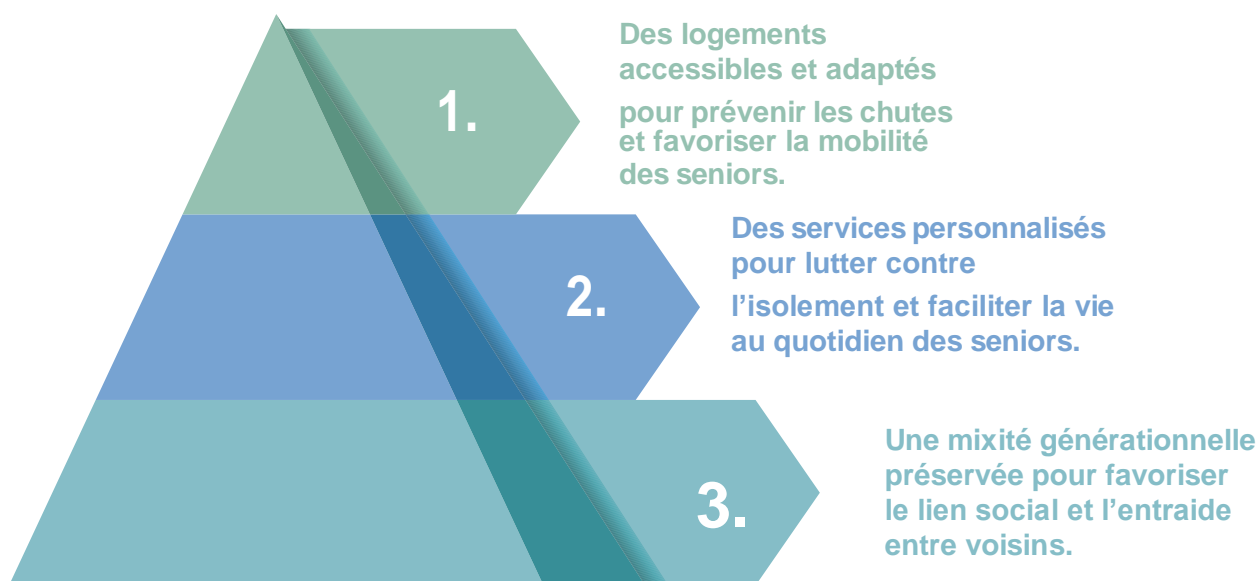


Habitat Senior Services®

La solution de maintien à domicile pour des seniors autonomes



LES / **3** PILIERS DE LA PRÉVENTION DANS HSS®



Le label HSS® : une réponse point par point aux besoins quotidiens exprimés par les personnes âgées

Difficultés rencontrées dans l'immeuble

- Le poids / l'ouverture de la porte d'entrée
- L'accès au local à ordures
- L'éclairage des parties communes

Équipements gênants dans le logement

- La baignoire
- L'ouverture / fermeture des volets
- Le nombre de prises électriques

Les services les plus utiles

- Le petit bricolage, demain avec HSS plus
- Un interlocuteur référent
- Des informations sur les services disponibles

Avec HSS®, le bailleur social s'inscrit dans une démarche de progrès continu

HSS, une réponse adaptée à un enjeu de société

En 2016, un quart en moyenne de la clientèle HLM est senior « autonome ». Les projections montrent qu'en 2030, ce segment représentera près d'un tiers de la clientèle. Près de 90 % des seniors souhaitent vivre le plus longtemps possible chez eux. Le maintien à domicile est l'option économique et sociale à privilégier pour les seniors autonomes ou pour ceux en perte progressive d'autonomie. Face à ce besoin massif de maintien à domicile, le label HSS propose un système qualité complet qui permet au bailleur social de maîtriser son offre dans le temps.

Mise en œuvre du label HSS

- 1. SÉLECTION** du patrimoine « labellisable » HSS.
- 2. PROGRAMMATION** des labellisations des logements dans les patrimoines neuf et existant.
- 3. ACCUEIL DES LOCATAIRES** dans les logements labellisés (après travaux ou emménagement).
- 4. ANIMATION DES SERVICES HSS** proposés par le bailleur et éventuellement par les partenaires (dans le cadre de HSS « plus », optionnel).
- 5. SUIVI DES LOGEMENTS** labellisés et de leur attribution au public cible.

Évaluation continue

Tous les ans :

Audits simplifiés de la conformité de la production et des services.

Tous les 3 ans :

Audit complet par un organisme certificateur indépendant. Labellisation cotée de l'organisme par la commission de labellisation.

Habitat Senior Services® une qualité garantie



Pour obtenir le label, le bailleur répond à tous les engagements de services et d'adaptations techniques, renforce ce minimum par des engagements de niveau 2 étoiles soit en services soit en adaptations techniques.

« Habitat Senior Services® » assure ainsi une qualité globale et homogène.

La mutualisation des pratiques au sein du réseau « Habitat Senior Services® » optimise les choix des solutions techniques des organismes de logement social.

1

Un pilotage et une organisation interne définis

La qualité de l'offre est assurée par un dispositif de pilotage et d'organisation interne, la désignation de pilotes et de référents.

Exemples

- ▲ La labellisation de l'organisme est pilotée de façon prospective
- ▲ Le patrimoine « labellisable » est sélectionné
- ▲ Le label est déployé par des référents métiers et terrains qui coordonnent leurs actions
- ▲ Les locataires ont un interlocuteur privilégié identifié, formé pour être à leur écoute
- ▲ L'offre de logements HSS est gérée et tracée ; les attributions sont organisées...

2

Un accès facilité à la résidence et un logement adapté

Pour préserver l'autonomie et l'indépendance des seniors, l'application du label sécurise les déplacements et cheminements et adapte les logements aux besoins spécifiques des locataires âgés.

Exemples

- ▲ Arrêt minute senior devant l'entrée de l'immeuble
- ▲ Porte d'entrée de l'immeuble adaptée aux seniors
- ▲ Douche
- ▲ Revêtements de sols non glissants
- ▲ Seuil de porte palière du logement inférieur à 2 cm (dans le neuf)
- ▲ Motorisation des volets roulants de tous les ouvrants dans le logement (selon le cas)...

3

Des services adaptés aux locataires seniors

Le bailleur et les acteurs du service à domicile améliorent ensemble le maillage des services autour de la personne.

Exemples

- ▲ Proposer des petits bricolages et des changements de consommables (HSS plus)
- ▲ Accueillir et intégrer les nouveaux entrants à leur nouvel environnement
- ▲ Aider aux démarches administratives
- ▲ Suivre les entreprises intervenant chez les seniors
- ▲ Proposer de l'animation sociale et culturelle à partir des réseaux locaux
- ▲ Informer les seniors sur les structures adaptées à leurs besoins...

4

Un personnel formé

La formation des personnels concernés assure une mise en œuvre de qualité, prenant en compte la spécificité et la diversité des situations des personnes âgées.

Ces formations sont obligatoires et financées par l'O.P.C.A. « Habitat et Formation ».

Elles participent de la professionnalisation des personnels de proximité des bailleurs sociaux.

UNE OFFRE EXHAUSTIVE



Les abords
des logements
et des parties
communes sont
accessibles



Les logements
sont adaptés



Le bailleur forme
ses personnels



La mixité de
population
favorise les
relations intergé-
nérationnelles



Un environnement
de services et de
commerces



Des partenariats
avec notamment
des associations de
services et d'aide à la
personne, d'animation
sociale

Les 5 avantages pour les collectivités locales

1

HSS RÉPOND À L'ATTENTE DE PRÈS DE 90% DES SENIORS DE RESTER VIVRE À DOMICILE.



2

HSS PARTICIPE MASSIVEMENT À REPOUSSER L'ÂGE DE LA DÉPENDANCE



3

HSS EST UNE SOLUTION DES MOINS COÛTEUSES POUR LA COLLECTIVITÉ.



4

HSS REND LISIBLE ET PARTAGEABLE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE.



5

HSS EST UNE SOLUTION DE MAINTIEN À DOMICILE FIABLE ET PÉRENNE, RÉGULIÈREMENT ÉVALUÉE.



Un outil incontournable pour remplir notre mission sociale

➔ AUJOURDHUI

- ▲ Plus de 33 % de nos locataires sont des seniors de plus de 60 ans.
- ▲ Une forte demande de logement adapté.
- ▲ Nous proposons des logements labellisés à notre clientèle senior ciblée par le label.
- ▲ Notre politique de loyers et charges respecte les impératifs économiques de ce segment de clientèle.

➔ NOS ENGAGEMENTS

D'ici 2023, nous nous engageons à labelliser :

- ▲ 375 logements (soit + de 5% du parc)
 - ▶ Dans le parc de logements existants et dans le patrimoine neuf,
 - ▶ Du type 1 au type 3,
 - ▶ Au RDC et au 1^{er} étage en l'absence d'ascenseur, et à tous les étages en présence d'ascenseur,
 - ▶ Proche de commerces et de services de santé.



DELPHIS

Un pôle de R&D pour l'habitat

Créée en 1989, DELPHIS est une association nationale regroupant plus de 20 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) gérant plus de 160 000 logements sociaux.

Unité de Recherche et Développement au service de ses adhérents, DELPHIS conçoit des produits innovants tels que les référentiels EURHO-GR®, Qualibail II -co-réalisé avec Logéal Immobilière, Sodineuf Habitat Normand et Logiseine - ou encore le label HSS®. DELPHIS est fondatrice et animatrice du réseau de bailleurs sociaux européens EURHONET.

DELPHIS

33, rue Saint-Augustin
75002 Paris
Tél. 01 56 08 54 23
delphis@delphis-asso.org
www.delphis-asso.org

DELPHIS
HABITAT & INNOVATION



Evaluation Habitat Senior Services

UNE DÉMARCHE ÉVALUÉE PAR UN AUDITEUR EXTERNE TOUS LES 3 ANS.

Habitat Senior Services®

Un standard largement soutenu par les pouvoirs publics français et européens



Dès sa création en 2005 le label HSS® a été largement soutenu par les Ministères*. Après une expérimentation chez près de 30 bailleurs sociaux, le label HSS est également supporté par des associations régionales HLM.

Le rapport Boulmier, remis en 2009 au secrétariat au Logement et à l'Urbanisation, a recommandé explicitement de soutenir des démarches de labellisations telles que le label HSS.

Plusieurs milliers de logements ont été livrés ou sont en cours de livraison. Aujourd'hui, la rapidité de diffusion du Label HSS® s'explique par sa simplicité et son adéquation avec les impératifs des politiques publiques.

Dans le cadre de différents projets, le label Habitat Senior Services® a reçu le soutien officiel de :



* le Ministère de l'Emploi, de la solidarité et du logement ; la Direction Générale des Affaires Sociales.

Tarn et Garonne Habitat - Office Public de l'Habitat
401 Boulevard Irénée Bonnafous - 82000 Montauban - Tél. : 05 63 91 70 00 - contact@tgh82.fr