

HABITAT ACCOMPAGNE

---

DOCUMENT CADRE DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

15 MARS 2024

## SOMMAIRE

<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>3</b>
<b>1. <u>CADRE DE L’HABITAT SENIORS ET PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP</u></b>	<b>4</b>
<b>2. <u>L’HABITAT ACCOMPAGNE, UNE POLITIQUE TRANSVERSALE ALSACIENNE</u></b>	<b>5</b>
<b>3. <u>LE DISPOSITIF HABITAT ACCOMPAGNE DE LA CeA : PREREQUIS ET CRITERES</u></b>	<b>5</b>
3.1 <u>PREREQUIS POUR LE PROJET</u>	5
3.1.1 ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE ALSACIEN	6
3.1.2 IMPLICATION DES COLLECTIVITES LOCALES	6
3.1.3 ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE	6
3.2 <u>CRITERES D’ELIGIBILITE</u>	7
3.2.1 LE PROJET DE VIE EN HABITAT ACCOMPAGNE	7
3.2.2 UN HABITAT OUVERT SUR LA VIE DE LA CITE : MOBILISATION DES RESSOURCES LOCALES	8
3.2.3 UN HABITAT EN ADEQUATION AVEC LE PROJET DE VIE	8
3.2.4 UN MODELE ECONOMIQUE ACCESSIBLE EN ADEQUATION AVEC LE PUBLIC CIBLE	9
<b>4. <u>INGENIERIE ET ACCOMPAGNEMENT PAR LES SERVICES DE LA CeA</u></b>	<b>9</b>
4.1 <u>UNE EQUIPE DEDIEE, PLURISCIPLINAIRE, INTERLOCUTRICE PRIVILEGIEE DES PORTEURS DE PROJET</u>	9
4.2 <u>LES AIDES FINANCIERES DE LA CeA ET DE SES PARTENAIRES MOBILISABLES</u>	10
<b><u>ANNEXES</u></b>	<b>11</b>

## PREAMBULE

L'espérance de vie augmente, l'avancée en âge en bonne santé et le vieillissement de la population ne constituent plus un défi de demain mais une évolution sociétale à intégrer dès aujourd'hui.

Même si cette avancée en âge est une bonne nouvelle, elle n'est pas sans susciter des problématiques et des enjeux forts autour de la question de la place donnée aux personnes âgées en perte d'autonomie, aux personnes handicapées vieillissantes et à toute personne en situation de handicap. Les lois de février 2005 et de décembre 2015 ont permis d'aborder ces enjeux dans une plus grande transversalité en mobilisant l'ensemble des politiques publiques : habitat, transports, aménagements urbains, participation citoyenne, accès aux droits... Ces lois ont clairement priorisé l'accompagnement à domicile en donnant aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap le choix pour un habitat qui réponde à leurs besoins et à leur projet de vie.

Le logement est la clé de voûte du soutien à domicile et peut contribuer fortement à la préservation de l'autonomie. Mais, inadapté aux besoins de la personne, il peut devenir un facteur aggravant de fragilité (autonomie empêchée, isolement...). Deux statistiques viennent encore éclairer cet enjeu : chaque année, près de 10 000 personnes de + de 65 ans meurent de chutes à leur domicile et près de 530 000 personnes âgées vivent dans un isolement complet. Le rôle des pouvoirs publics est essentiel pour l'analyse des besoins et l'organisation des réponses au plus près des territoires.

C'est pourquoi, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique habitat / autonomie ambitieuse en matière de prévention, d'adaptation du logement, et d'habitat adapté, inscrivant le parcours résidentiel des personnes en perte d'autonomie comme un axe majeur du schéma autonomie et de la stratégie habitat. En 2019, la collectivité a souhaité apporter une réponse renforcée à l'enjeu du soutien à domicile de qualité et adapté en refondant sa politique de soutien en faveur des projets de résidences seniors. L'assemblée départementale a ainsi adopté un cahier des charges structurant, « Résidences seniors, 2<sup>ème</sup> génération », qui positionne le projet de vie pour les résidents comme l'élément fondateur de cet habitat.

Dès 2018, la Collectivité s'est également impliquée dans le déploiement de l'Habitat inclusif pour promouvoir une nouvelle méthode d'élaboration des projets d'habitat qui implique plus fortement la parole des futurs habitants et décroïsonne l'approche des publics seniors et ceux en situation de handicap. De plus, il promeut les échanges de points de vue entre les porteurs de projets d'habitat et les futurs résidents.

La palette d'offre en habitat n'a cessé de s'enrichir : résidences autonomie, résidences seniors, habitat inclusif... mais cette offre est encore mal connue, parfois sujette à confusions et surtout peu articulée pour constituer un véritable panel de solutions au service des besoins, des souhaits et des aspirations des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Forte de la dynamique engagée par la démarche « Résidences seniors 2<sup>ème</sup> génération » et de l'habitat inclusif, la CeA souhaite structurer sa politique de l'offre en Habitat accompagné. Celle-ci vise à accompagner le développement d'un habitat mieux adapté et plus inclusif en posant comme condition essentielle une méthode participative associant tant les communes, les territoires, les opérateurs que les habitants.

L'objectif est de soutenir la pluralité des formes d'habitats, sur chaque territoire et de faciliter l'articulation entre ces diverses formes d'habitat pour permettre à chacun de vivre son parcours résidentiel, dans le respect de son libre choix et avec un avis éclairé.

## 1. CADRE DE L'HABITAT SENIORS ET PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

A ce jour, quatre formes d'habitat dédié aux seniors et aux personnes handicapées sont déployées sur les territoires haut-rhinois et/ou bas-rhinois : les résidences autonomie, les résidences senior, l'habitat inclusif et les résidences services.

- **Tableau comparatif entre ces 4 formes d'habitat seniors et/ou personnes en situation de handicap**

	Résidence autonomie	Résidence senior	Habitat inclusif	Résidence services
<b>Description</b>	Établissement social non médicalisé Espace collectif obligatoire Logement individuel	Logement adapté à loyer modéré Espace collectif encouragé	Habitat de droit commun adapté aux besoins des publics ciblés Espace collectif obligatoire	Logement adapté à loyers non encadrés Espace collectif encouragé
<b>Cadre juridique</b>	Code de l'Action Sociale et des Familles Code de la Construction et de l'Habitat Loi ASV (décret de 2016) Autorisation du Président CeA	Pas de cadre juridique dédié Cadre juridique de l'habitat Politique volontariste	Loi ELAN 2018 Code de l'Action Sociale et des Familles Arrêté 2019	Inscrites dans la Loi d'Adaptation de la société au vieillissement 2015
<b>Publics ciblés</b>	PA de + 60 ans, PH et étudiants/jeunes travailleurs (15%) Niveau de perte autonomie encadré	Personnes âgées de + 60 ans Non dépendantes	PA de + 65 ans et PH Pas de critère Libre choix de la personne	Seniors Pas de critère
<b>Offre de service/animation</b>	Prestations minimales obligatoires, individuelles et/ou collectives	Offre de services variables et non obligatoires	Offre de services et activités non obligatoires Projet VSP obligatoire	Socle de services obligatoires et offre complémentaire
<b>Aides autonomie éligibles</b>	APA et PCH à domicile	APA et PCH à domicile	APA et PCH à domicile AVP (aide à la vie partagée)	APA et PCH à domicile
<b>Porteurs de projet</b>	Gestionnaire établissement et services médico-sociaux Commune Bailleur social Association Promoteur privé	Commune, EPCI Bailleur social Association Promoteur privé	Gestionnaire d'établissement et services médico-sociaux Commune Bailleur social Association Promoteur privé	Promoteur privé Association Bailleur social
<b>Modalités de création</b>	Autorisation du Président du Département	Règles de l'habitat Règles inscrites dans une politique volontariste	Règles de l'habitat Validation de l'AVP par le Département	Règles de l'habitat Pas de contraintes particulières
<b>Modalités de contrôle/suivi</b>	Compétence du Département	Pas de réglementation Suivi : politique volontariste	Pas de réglementation Suivi : politique volontariste Département + Contrôle usage de l'AVP	Aucun contrôle et suivi possibles
<b>Financement</b>	Aide à la pierre, aides et prêts des caisses de retraite, forfait autonomie, aides volontaristes	Aide à la pierre, aides et prêts des caisses de retraite, aides volontaristes, autres fonds	Aide à la pierre, aides et prêts des caisses de retraite, aides volontaristes, autres fonds, programme PVD	Aide à la pierre, aides volontaristes

- **Tableau de recensement des habitats accompagnés dans le Haut-Rhin et le Bas-Rhin**

	<b>HAUT-RHIN</b>	<b>BAS-RHIN</b>
Résidences services	30	18
Résidences seniors*	/	27
Résidences autonomie	31	12
Habitats inclusifs	7	9
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>66</b>

\* Modèles délibérés par le CD67 en 2012, 2013, 2014, 2019

Certains de ces projets ont bénéficié du soutien des collectivités départementales : résidences autonomie, résidences seniors et habitat inclusif.

La création, le 1<sup>er</sup> janvier 2021, de la Collectivité européenne d'Alsace, résultant de la réunion des Conseils départementaux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, implique l'harmonisation des politiques publiques, et notamment de celle en faveur de l'habitat accompagné.

## **2. L'HABITAT ACCOMPAGNE, UNE POLITIQUE TRANSVERSALE ALSACIENNE**

Le libre choix de leur lieu de vie des personnes et la prise en compte par les opérateurs de la diversité des situations et des besoins doivent constituer les piliers du déploiement de l'offre en habitat accompagné. Celle-ci s'inscrit dans une logique de développement territorial équilibré et pertinent.

Le parcours résidentiel doit avant tout répondre au projet de vie de la personne. L'habitat accompagné s'inscrit dans ce parcours en proposant des prestations en adéquation aux besoins exprimés, tout en garantissant un cadre de vie adapté, sécurisé.

Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite accompagner le déploiement d'une offre plurielle d'habitat, inclusive et adaptée, en prise directe avec le territoire de vie.

Pour porter à l'échelle alsacienne cette offre d'habitat accompagné innovante, l'ensemble des politiques, légales et volontaristes, sont mobilisées, et plus particulièrement celles de l'Autonomie, de l'Action sociale de proximité et de l'Habitat. Leur action conjointe, fortement en lien avec les territoires, permettra de renforcer la dimension du vivre ensemble des personnes et de placer l'humain au cœur de l'habitat tout au long du parcours de vie.

## **3. LE DISPOSITIF HABITAT ACCOMPAGNE DE LA CEÀ : PREREQUIS ET CRITERES**

Le présent document a pour objet de poser le cadre de la démarche proposée par la Collectivité européenne d'Alsace en renforçant la dimension territoriale, l'autonomie et le vivre ensemble pour les habitants.

### **3.1. PREREQUIS POUR LE PROJET**

Il s'agit des conditions indispensables devant être réunies par le porteur du projet d'habitat accompagné qui permettront de valider la poursuite de cette démarche.

### **3.1.1 ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES ENJEUX DU TERRITOIRE ALSACIEN**

Face aux constats d'une concentration d'habitats identiques sur un même territoire, d'un déficit d'offre d'habitats accompagnés pour certains publics, de projets déployés sans connexion avec les besoins et les acteurs locaux, la CeA a conduit une première étude à l'échelle alsacienne permettant d'identifier en partie l'offre existante.

Cette étude a permis de définir les orientations de la Collectivité :

- Les territoires prioritaires
- Les formes d'habitat nécessaires
- Le dimensionnement des projets.

De plus, la Collectivité européenne d'Alsace s'est fixé comme objectif de développer un observatoire de l'Habitat Accompagné alsacien.

### **3.1.2 IMPLICATION DES COLLECTIVITES LOCALES**

Les communes et les intercommunalités sont directement confrontées aux enjeux du bien vivre et du bien vieillir de leurs concitoyens. Elles sont l'interlocuteur incontournable pour impulser, soutenir voire porter des projets d'habitat accompagné à l'échelle de leur bassin de vie.

Ainsi, il est proposé aux collectivités locales de s'engager dans une nouvelle méthode de coopération qui rompt avec la logique d'une offre « clé en main », basée sur des produits immobiliers et financiers, préétablis et dupliqués, sans ancrage dans la vie locale.

Il s'agit de partir des réalités des territoires pour développer des solutions adaptées aux enjeux locaux, avec pour objectifs :

- Identifier les besoins des habitants afin de repérer les outils ou les leviers manquants ou insuffisamment développés
- Mobiliser l'écosystème local pouvant appuyer le projet
- Recenser les potentielles initiatives et conditions de réussite autour des enjeux de l'habitat et de la transition démographique.

Cette implication de la commune (ou EPCI) dans la démarche d'habitat accompagné doit s'intégrer dans sa (leur) politique de solidarité conduite ou à développer en faveur des seniors et des personnes en situation de handicap. Cet engagement peut prendre des formes diverses : porteur du projet, acteur de la co-construction du projet (membre de l'équipe projet), co-financeur, pilote d'actions opérationnelles au sein du futur habitat accompagné...

### **3.1.3 ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE**

La réussite d'un projet d'habitat accompagné passe par la vérification de l'opportunité d'un tel projet. Si les deux premiers prérequis ci-dessus sont réunis, une étude de besoins du territoire ciblé doit être engagée afin de confronter le projet aux besoins et aux attentes des habitants, des élus locaux et des acteurs du territoire.

Cette étude doit permettre de disposer :

- D'une connaissance du public cible (habitants du territoire ou potentiellement intéressé par la forme d'habitat proposée) : analyse socio-démographique, consultation des habitants, échanges avec les élus locaux...
- D'une analyse de l'écosystème local pouvant être mobilisé pour la mise en œuvre du projet avec une approche la plus large possible : services, mobilité, santé, vie associative, loisirs, cadre de vie...
- D'une analyse prospective pour permettre d'adapter le projet aux évolutions du territoire.

Les objectifs et attendus de cette étude sont plus précisément détaillés dans le cahier des charges joint en annexe.

Cette démarche d'analyse, confiée à un tiers, sera co-portée par la/les collectivité(s) locale(s), la CeA et l'opérateur (s'il est déjà choisi) ainsi que tout partenaire local souhaitant s'impliquer dans le projet.

Les conclusions de l'étude devront permettre d'éclairer les différentes parties prenantes du projet afin de :

- Valider l'opportunité du projet et la poursuite des réflexions pour sa mise en œuvre
- Dégager les grandes orientations pour l'élaboration du projet de vie
- Identifier les richesses existantes et mobilisables du territoire
- Repérer les services complémentaires à déployer
- Confirmer l'implantation envisagée
- Préciser le modèle d'habitat adéquat tenant compte des souhaits des habitants et de l'offre existante sur le territoire : public cible (PA, PH), type d'habitat (individuel, colocation), typologie (taille des logements), nombre de logements, modèle de financement (PLAI, PLUS, PLS, libre...), autres particularités (architecture du bâtiment, locaux commerciaux, consultations médicales...).

Ces trois prérequis ayant été validés, la CeA peut s'engager dans l'accompagnement du projet.

### 3.2. CRITERES D'ELIGIBILITE DE LA CEA

Pour la Collectivité européenne d'Alsace, l'habitat accompagné, à destination des seniors et des personnes en situation de handicap, se définit à travers les 4 critères suivants : le projet de vie en habitat accompagné, un habitat ouvert sur la vie de la cité, un habitat en adéquation avec le projet de vie, un modèle économique accessible en adéquation avec le public cible.

#### 3.2.1. LE PROJET DE VIE EN HABITAT ACCOMPAGNE

L'habitat accompagné, intégré à la vie locale, doit répondre aux aspirations des personnes à vivre à domicile ; chacun dispose d'un espace privatif et peut accéder à des espaces communs. Le locataire peut bénéficier d'un accompagnement individualisé, selon ses besoins et leur évolution, et partager l'animation de la vie collective dans des espaces communs.

- Le projet de vie individuel et collectif

L'habitat accompagné se fonde en 1<sup>er</sup> lieu sur le projet de vie proposé aux habitants. Ce postulat fondateur donne sens à l'ensemble du projet tant sur la dimension humaine que sur celle de l'habitat. Il revêt tant une forme individuelle que collective.

##### L'accompagnement individuel

Il s'agit de répondre aux besoins et attentes de la personne. Cet accompagnement sera modulable selon la forme d'habitat\*, il pourra aller de conseils administratifs à un suivi renforcé.

Cet accompagnement individuel peut être assuré par les services de la commune (CCAS et CIAS), les associations habilitées, les services de la CeA, les professionnels recrutés à cet effet par le porteur du projet.

##### L'accompagnement collectif

Il s'agit de favoriser le « bien-être et le bien vivre ensemble », particulièrement auprès de publics parfois fragiles. Pouvant être co-construites avec les habitants, il peut s'agir d'activités de prévention, sportives, ludiques ou culturelles...

Ces activités pourront être assurées par les professionnels déjà mobilisés sur l'accompagnement individuel, ainsi que par d'autres acteurs locaux : associations, bénévoles...

A ce titre, l'habitat accompagné devra intégrer un espace partagé dont la taille doit être adaptée à la vie de l'habitat\*.

Comme l'accompagnement individuel, l'accompagnement collectif doit se réfléchir dès la conception du projet d'habitat accompagné en intégrant l'évolutivité potentielle des situations de perte d'autonomie des personnes.

### **3.2.2. UN HABITAT OUVERT SUR LA VIE DE LA CITE : MOBILISATION DES RESSOURCES LOCALES**

L'implication de la commune ou des communes constitue la condition indispensable à la réussite du projet au service des habitants. L'habitat accompagné est une opportunité pour la ou les collectivités locales de promouvoir et développer leur action en faveur des seniors et des personnes handicapées. Cette action peut revêtir plusieurs formes : action sociale du CCAS, recrutement d'un coordinateur autonomie, mise à disposition de conseillers numériques, soutien financier aux associations locales pour des actions collectives, appui matériel aux associations...

Implanté au cœur de la cité, à proximité des commerces, du tissu associatif, des services, des transports, des espaces publics, l'habitat accompagné contribue à une dynamique de prévention et de bien-être. Il vise à maintenir le lien social, à permettre aux personnes de rester actives et de participer à la vie de la cité.

Pour ce faire, le porteur de projet doit fédérer et mobiliser ces acteurs locaux afin qu'ils apportent leur expertise et interviennent dans le cadre de l'accompagnement individuel et/ou collectif.

L'habitat accompagné ne doit pas fonctionner en autarcie ; les activités qui y sont proposées s'adressent tant aux résidents qu'aux habitants du territoire. Inversement, la participation aux animations extérieures est à encourager. Cette ouverture vise à enrichir les échanges, à partager les bonnes pratiques du quotidien, à favoriser le lien social et une meilleure inclusion dans la cité.

### **3.2.3. UN HABITAT EN ADEQUATION AVEC LE PROJET DE VIE**

Le projet immobilier est au service du projet de vie, en proposant un habitat adapté aux besoins des résidents et permettant la dynamique collective.

- Typologie des logements\*

L'habitat doit prendre en compte les besoins du public cible en termes de logement (surface confortable, accessibilité, offre diversifiée, adaptable à l'évolution de la perte d'autonomie, domotique...).

- L'organisation de l'habitat et des espaces\*

L'habitat doit être conçu à taille humaine et adapté selon le territoire (selon le type d'habitat accompagné- cf. annexes). Un espace commun, ouvert et accessible librement, dont la taille (30m<sup>2</sup> au minimum) devra être en rapport avec le nombre de logements et d'habitants.

- Qualité d'usage : accessibilité, au-delà du cadre réglementaire\*

La dimension de l'accessibilité constitue une préoccupation essentielle pour la CeA afin de faciliter l'usage au quotidien des logements et des espaces communs.

Les porteurs de projet doivent respecter la réglementation en vigueur, mais il est souhaité qu'ils proposent des améliorations et des conceptions architecturales au-delà de cette réglementation pour renforcer la qualité et l'évolutivité des usages de l'habitat accompagné. Une liste non exhaustive est disponible en annexe.

A ce titre, les porteurs de projet se rapprocheront des Cicat alsaciens pour analyser et consolider le projet architectural et son adéquation en terme d'accessibilité.

### **3.2.4. UN MODELE ECONOMIQUE ACCESSIBLE EN ADEQUATION AVEC LE PUBLIC CIBLE**

- Loyer et charges / Redevance

Les loyers et/ou redevances pratiqués devront permettre l'accès à l'habitat accompagné sans dépasser le taux d'effort indicatif de 33% des revenus des habitants, hors services individuels.

A cet égard, et quel que soit l'opérateur, les plafonds de loyers pratiqués dans le logement social seront une base de référence.

L'analyse fine des publics cibles du territoire concerné par l'implantation de l'habitat accompagné permettra de déterminer le financement des logements (PLAI, PLUS, PLS ou libre) ainsi que la proportion de logements sociaux le cas échéant. Il sera porté une attention particulière, compte tenu de l'étude du territoire, à l'adéquation entre le niveau des loyers (et charges) ou redevances et le niveau de revenus des potentiels habitants.

- Ticket de services \*

Le ticket de services recouvre la facturation de prestations ciblées :

- Individualisables ou non individualisables (socle commun ou personnalisable)
- Obligatoires ou non obligatoires (intégré ou non au contrat de location / contrat de séjour).

Les prestations proposées doivent impérativement répondre aux besoins des personnes et s'adapter au type d'habitat accompagné. Elles peuvent être forfaitaires ou à la carte. Elles peuvent être gratuites, selon l'engagement des acteurs locaux.

De plus, les ressources des habitants doivent être prises en considération afin que ces derniers puissent accéder aux services proposés (en sus du loyer/charges ou redevance).

## **4. INGENIERIE ET ACCOMPAGNEMENT PAR LES SERVICES DE LA CeA**

### **4.1. UNE EQUIPE DEDIEE, PLURISCIPLINAIRE, INTERLOCUTRICE PRIVILEGIEE DES PORTEURS DE PROJET**

Une équipe, à l'échelle alsacienne, pilote les projets habitat accompagné. Elle se constitue de représentants de la direction de l'Action sociale territoriale, de l'Autonomie, de l'Habitat et de l'Innovation/Silver développement.

Cette équipe a pour objectifs :

- De rencontrer les porteurs ayant un projet identifié et concerté sur les territoires ou une volonté de déployer un projet innovant sur le territoire alsacien
- D'apporter des informations et des conseils dans l'élaboration du projet.

Si le projet répond aux trois prérequis cités, point 3.1 ci-dessus, un accompagnement par l'équipe projet sera proposé au porteur pour la consolidation de son projet :

- Analyse du projet afin de définir le cadre le plus adapté au territoire et à ses habitants
- Mise en relation avec les interlocuteurs experts selon les besoins
- Orientation vers des dispositifs d'ingénierie publique
- Appui à la formalisation du projet de vie et du projet immobilier

L'équipe projet conduit ces missions en lien avec les équipes en territoire.

### **4.2. LES AIDES FINANCIERES DE LA CeA ET DE SES PARTENAIRES MOBILISABLES**

L'accompagnement en ingénierie du projet par les services de la CeA peut être complété par un soutien financier au porteur.

Ci-après, une liste non exhaustive de financements mobilisables :

	Investissement	Fonctionnement
Droit commun CeA	<p>Aide à la pierre / ANAH</p> <p>Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie (IDRA) : 5000€/logement</p> <p>AMI « soutien à l'investissement » (HI)</p>	<p>Aide à la vie partagée (HI)</p> <p>Forfait autonomie (RA)</p> <p>AAP de la Conférence des Financeurs : actions de prévention</p>
Volontariste CeA	<p>Aide à la pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Privés / ANAH</li> </ul> <p>Fonds d'innovation</p> <p>Fonds d'attractivité d'Alsace</p>	

	Investissement	Fonctionnement
CARSAT	<p>AAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lieux de vie collectif pour les seniors : subventions</li> <li>• PAI National et/ou Régional pour les résidences autonomies : subventions</li> <li>• Autorisation de programme : prêt à taux 0 de 10 ou 20 ans</li> </ul>	
Fonds de dotation, Responsabilité sociale d'entreprise	Subventions	
Communes Intercommunalité	<p>Cession de terrain</p> <p>Mise à disposition</p> <p>Vente à l'€ symbolique</p>	<p>Subventions</p> <p>Mise à disposition de locaux</p> <p>Mutualisation de personnels</p>
Caisses de retraite complémentaire	Subventions	

## HABITAT ACCOMPAGNE

---

### ANNEXE 1 – FICHES TECHNIQUES

<b>FICHE TECHNIQUE HABITAT ACCOMPAGNE DEFINI PAR LA CEA</b> <b>HABITAT INCLUSIF</b>	
<b>Cadre juridique</b>	Art. 129 Loi ELAN du 23 novembre 2018 Art. L.281-1 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
<b>Cadre général</b>	Habitat de droit commun adapté aux besoins des publics ciblés Habitat destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap
<b>Publics ciblés</b>	Personnes âgées de plus de 65 ans et Personnes en situation de handicap avec un droit ouvert MDPH Pas de critères règlementaires complémentaires Libre choix de la personne
<b>Fonctionnement global</b>	<p style="text-align: center;"><b>Espaces privés :</b>            Logement individuel ou colocation            Surface des logements : supérieur à 35m<sup>2</sup> privilégié            Pour les publics seniors : T2 privilégiés</p> <p style="text-align: center;"><b>Lieux partagés obligatoires :</b>            Ouverts et accessibles librement, dont la taille (30m<sup>2</sup> au minimum) devra être en rapport avec le nombre de logements et d'habitants</p> <p style="text-align: center;"><b>Projet de vie sociale et partagée</b> obligatoire, co-construit avec les habitants, formalisé et libre choix d'adhésion du locataire</p> <p style="text-align: center;"><b>Offre de services et d'activités</b> possible mais non imposée au locataire</p> <p style="text-align: center;"><b>Mode de facturation aux résidents</b> : redevance (loyer + espaces communs / individuels + charges) ou loyer + charges locatives</p>
<b>Type de porteurs de projet</b>	Association Collectivités locales Bailleur social Porteur privé
<b>Modalités de création</b>	Règles de l'habitat Pour être éligible à l'aide à l'AVP : validation par la CNSA et la CeA Soutien de la CeA (ingénierie et investissement): respect du document cadre de l'habitat accompagné et de l'AMI Mutualisation APA : Accord du bénéficiaire et décision de la CeA Mutualisation PCH : Accord du bénéficiaire
<b>Modalités de contrôle et de suivi</b>	Pas de réglementation Suivi CeA pour les projets éligibles à l'AVP et à l'AMI Modalités prévues selon les conventions partenariales entre porteur, communes et CeA (engagements réciproques)
<b>Financements</b>	Aide à la pierre pour les porteurs éligibles AMI Soutien à l'investissement de la CNSA (CeA par délégation) Aide et prêt Caisses de retraite Autres fonds Aide à la vie partagée (AVP) (Loi N°2020-1576 du 14/12/2020) Aides volontaristes décidées par les collectivités territoriales

**FICHE TECHNIQUE HABITAT ACCOMPAGNE DEFINI PAR LA CEA**
**RESIDENCE AUTONOMIE**

<b>Cadre juridique</b>	<p>Art. L.312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles          Art. L.633-1 du Code de la Construction et de l'Habitat          Décret N°2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées</p>
<b>Cadre général</b>	<p>Etablissement médico-social non médicalisé et soumis au Code de l'Action Sociale et des Familles (Art. L.312-1)          Habitat collectif destiné aux seniors prioritairement et jusqu'à 15% de personnes en situation de handicap et jeunes travailleurs</p>
<b>Publics ciblés</b>	<p>Personnes âgées de plus de 60 ans          Niveau de perte d'autonomie encadré (15% GIR 1 à 3 et 10% de GIR 1 à 2)</p>
<b>Fonctionnement global</b>	<p><b>Espaces privatifs :</b>          Logement individuel          T2 privilégiés et surface des logements supérieure à 35m<sup>2</sup> privilégié          L'habitat doit être conçu à taille humaine et adapté selon le territoire (40 logements maximum)</p> <p><b>Lieux partagés obligatoires :</b>          Ouverts et accessibles librement, dont la taille (30m<sup>2</sup> au minimum) devra être en rapport avec le nombre de logements et d'habitants</p> <p><b>Offre de services et d'activités</b> possible mais non imposée au locataire</p> <p><b>Mode de facturation aux résidents :</b> redevance (loyer + espaces communs-individuels + charges intégrant les 3 services non individualisables ) + le cas échéant ticket de service (maximum de 80€)</p>
<b>Type de porteurs de projet</b>	<p>Association          Collectivités locales          Bailleur social          Porteur privé</p>
<b>Modalités de création</b>	<p>Appel à projet par la CeA dans le cadre de son partenariat avec la CNSA          Autorisation du Président de la CeA au titre du CASF          Projet répondant aux critères du cadrage Habitat accompagné de la CeA</p>
<b>Modalités de contrôle et de suivi</b>	<p>Compétence règlementaire de la CeA :          - Visite de conformité préalable à l'ouverture          - Suivi du fonctionnement courant          - Contractualisation (CPOM)          - Contrôle et inspection possible</p> <p>Modalités prévues selon les conventions partenariales entre porteur, communes et CeA (engagements réciproques)</p>
<b>Financements</b>	<p>Aide à la pierre pour les porteurs éligibles          Aide et prêt des Caisses de retraite          Initiative pour le développement des résidences autonomie (Appel à projet CeA)          Forfait autonomie de la Conférence des financeurs (Art.D.312-159-4 CASF)          Aides volontaristes décidées par les collectivités territoriales</p>

**FICHE TECHNIQUE HABITAT ACCOMPAGNE DEFINI PAR LA CEA  
RESIDENCE SENIORS**

<b>Cadre juridique</b>	<p align="center">Pas de cadre juridique spécifique Cadre juridique de l'habitat Politique volontariste de la CeA</p>
<b>Cadre général</b>	<p align="center">Logement adapté Loyers accessibles selon les réalités territoriales Habitat collectif</p>
<b>Publics ciblés</b>	<p align="center">Personnes âgées de plus de 60 ans et personnes en situation de handicap vieillissantes Pas de critères réglementaires Si logement social : critères de revenus</p>
<b>Fonctionnement global</b>	<p align="center"><b>Espaces privatifs :</b> Logement individuel T2 privilégiés et surface des logements supérieure à 35m<sup>2</sup> privilégié L'habitat doit être conçu à taille humaine et adapté selon le territoire De 5 à 30 logements (jusqu'à 40 maximum en milieu urbain)</p> <p align="center"><b>Lieux partagés obligatoires :</b> Ouverts et accessibles librement, dont la taille (30m<sup>2</sup> au minimum) devra être en rapport avec le nombre de logements et d'habitants</p> <p align="center"><b>Projet de vie</b> obligatoire et libre choix du locataire</p> <p align="center"><b>Mode de facturation aux résidents :</b> loyer + charges locatives et le cas échéant, ticket de service (maximum 80€)</p>
<b>Type de porteurs de projet</b>	<p align="center">Association Collectivités locales Bailleur social Porteur privé</p>
<b>Modalités de création</b>	<p align="center">Règles de l'habitat Projet s'inscrivant dans les orientations de la CeA en matière d'habitat accompagné</p>
<b>Modalités de contrôle et de suivi</b>	<p align="center">Pas de réglementation spécifique Modalités prévues selon les conventions partenariales entre porteur, communes et CeA (engagements réciproques) Comité de suivi annuel</p>
<b>Financements</b>	<p align="center">Aide à la pierre pour les porteurs éligibles Aide et prêt des Caisses de retraite Autres fonds Aides volontaristes de la CeA selon les critères répondant au cadrage Habitat accompagné</p>

**FICHE TECHNIQUE HABITAT ACCOMPAGNE DEFINI PAR LA CEA**
**AUTRE HABITAT INNOVANT**

<b>Cadre juridique</b>	<p>Pas de cadre juridique spécifique          Cadre juridique de l'habitat          Politique volontariste de la CeA</p>
<b>Cadre général</b>	<p>Logement adapté          Loyers accessibles selon les réalités territoriales</p>
<b>Publics ciblés</b>	<p>Prioritairement : personnes âgées de plus de 60 ans et personnes en situation de handicap vieillissantes          Pas de critères réglementaires</p>
<b>Fonctionnement global</b>	<p>Dans le respect du cadre de l'habitat accompagné, tout projet innovant pourra être étudié – sous réserve d'un partenariat collaboratif avec la CeA le plus en amont possible</p>
<b>Type de porteurs de projet</b>	<p>Association          Collectivités locales          Bailleur social          Porteur privé</p>
<b>Modalités de création</b>	<p>Le porteur soumettra à la CeA un pré-projet pour étude</p>
<b>Modalités de contrôle et de suivi</b>	<p>Modalités prévues selon les conventions partenariales entre porteur, communes et CeA (engagements réciproques)          Modalités affinées selon la nature du projet</p>
<b>Financements</b>	<p>Aide à la pierre pour les porteurs éligibles          Aide et prêt des Caisses de retraite          Autres fonds          Aides volontaristes de la CeA selon les critères répondant au cadrage Habitat accompagné</p>

## HABITAT ACCOMPAGNE

---

### ANNEXE 2 – ETUDE FLASH HABITAT ACCOMPAGNE

# Sommaire

- 1. Introduction**
- 2. Éléments statistiques de cadrage sur les profils et besoins en logements des personnes âgées**
- 3. Analyse du maillage de l'offre en résidences dédiées aux personnes âgées autonomes**
- 4. Analyse des caractéristiques et du fonctionnement des résidences**
- 5. Synthèse des enjeux**

# Introduction



# Contexte, objectifs et contenu de l'étude

## Contexte et périmètre de l'étude :

- Une étude qui constitue une **première brique dans l'analyse plus globale des besoins et de l'offre en habitat pour les personnes âgées et handicapées** et qui sera complétée par de futurs travaux et approfondissements,
- Une **étude « flash »** ciblée sur **l'analyse des besoins et de l'offre en habitat dédié aux personnes âgées autonomes** dans le cadre de la définition de la stratégie habitat de la CeA,
- Une étude qui inclut notamment **l'offre en « habitat accompagné\* »** (dont l'habitat inclusif qui peut accueillir des personnes handicapées) mais aussi en résidences dédiées aux personnes âgées autonomes portées par d'autres acteurs (privés, associatifs, ...).

## Contenu :

- **Production d'éléments de cadrage des profils et besoins en logements des personnes âgées** (indicateurs clefs)
- **Analyse du maillage territorial de l'offre en habitat dédié aux personnes âgées autonomes au regard des besoins :**
  - Recensement des résidences dédiées via des recherches internet
  - Réalisation d'entretiens avec un panel de résidences dédiées
  - Réalisation d'une cartographie de l'offre dédiée à l'échelle de l'Alsace
  - Analyse des caractéristiques et du fonctionnement des résidences sur la base des entretiens réalisés auprès d'un panel de résidences (*panel de 10 résidences environ par type de résidence*)

\* L'habitat accompagné est un cadre défini par la CeA qui recouvre principalement 3 types de résidences : les résidences autonomie, les résidences seniors et l'habitat inclusif.

# Éléments de cadrage sur les profils et besoins en logements des personnes âgées



# Un vieillissement de la population qui recouvre plusieurs réalités

- ⊙ **Les « 60 – 74 ans »** : pour la plupart bien insérés dans la vie sociale ou économique. Généralement en bonne santé, même si des différences existent selon les professions exercées.
  - ⊙ **Les « 75 – 84 ans »** : caractérisés par l'apparition des premières fragilités, qu'elles soient physiques, psychiques ou sociales. Des fragilités qui à ce stade permettent tout de même de vivre de façon autonome mais entraînent de premières difficultés (baisse de la mobilité, isolement, ...).
  - ⊙ **Les « 85 ans et + »** : les plus confrontés à la perte d'autonomie
- **Des besoins d'accompagnement différents** en termes de politiques publiques (prévention de la perte d'autonomie, besoins en habitat adapté/ hébergement, ...)

## Chiffres clefs nationaux

17%

de la population française est âgée de 60 à 74 ans

10%

De la population française est âgée de plus de 75 ans

60%

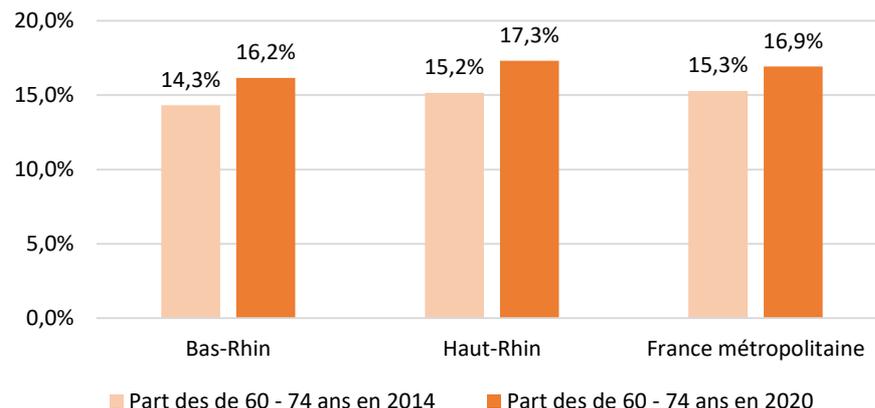
Des plus de 75 ans sont des femmes

Source : INSEE, 2020

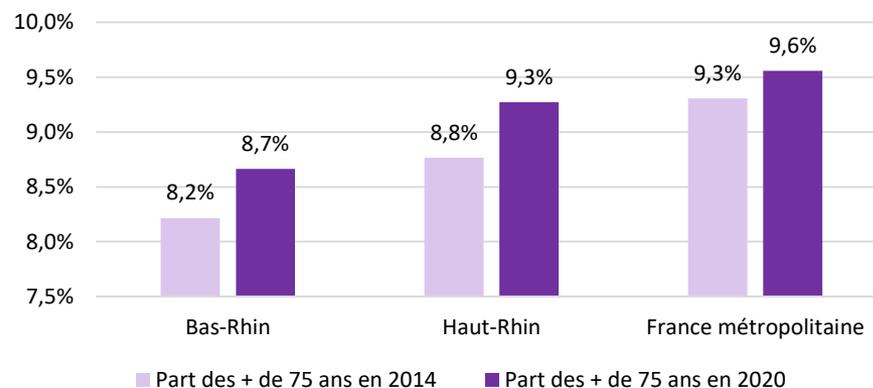
# Un vieillissement de la population croissant en Alsace

- Près de **490 000 personnes de plus de 60 ans** en Alsace en 2020, représentant **23% de la population** (25% pour la France métro.)
- Une part de personnes âgées plus élevée dans le Haut-Rhin
- Un vieillissement croissant de la population, notamment des **60 – 74 ans** sur la dernière période (tendance similaire mais niveau de croissance supérieur à la France métro.)

Evolution de la part des 60 - 74 ans entre 2014 et 2020



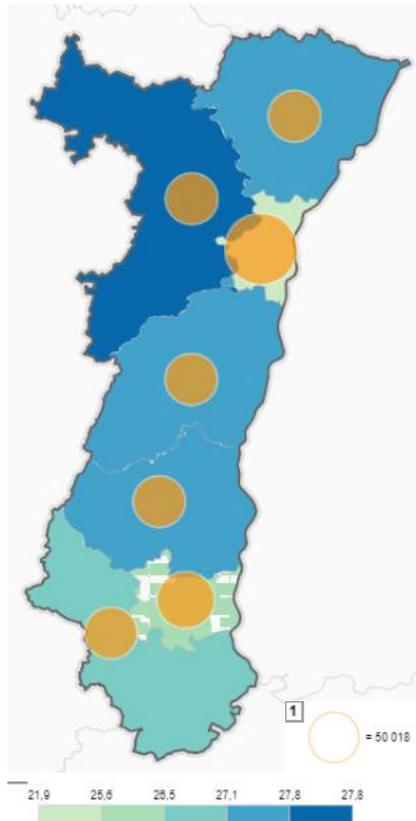
Evolution de la part des + de 75 ans entre 2014 et 2020



Source : INSEE, 2020

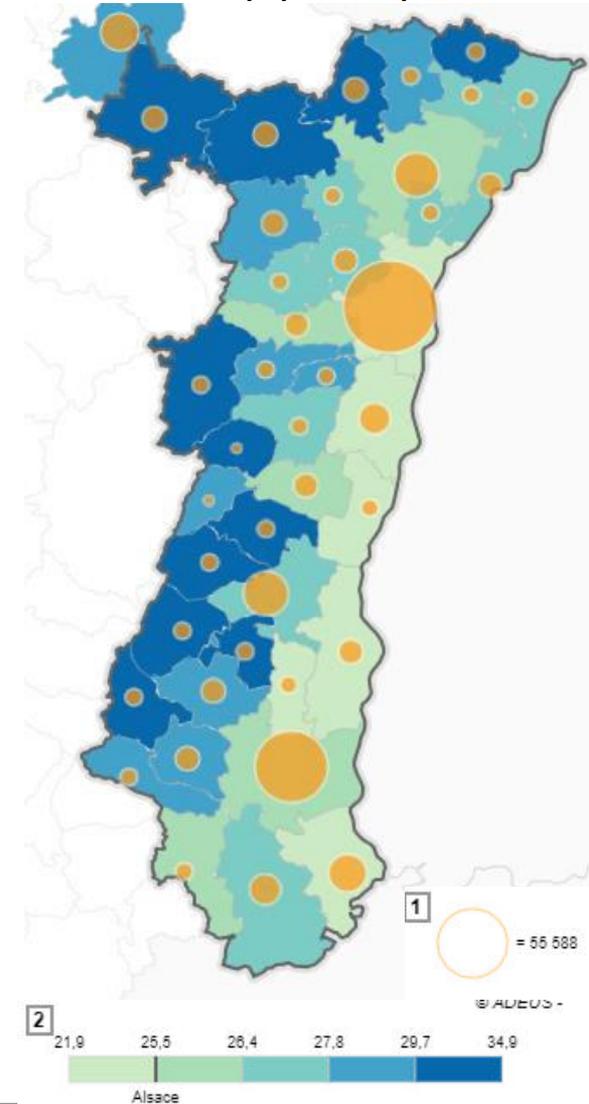
# Un vieillissement qui concerne de nombreux territoires alsaciens

Nombre et part des individus de plus de 60 ans dans la population par territoire CeA



- Le territoire Ouest alsacien concerné par la part la plus importante de personnes âgées (par rapport à l'ensemble de la population)
- Un vieillissement très marqué dans la plupart des vallées vosgiennes...
- ...mais des besoins quantitatifs considérables dans les agglomérations

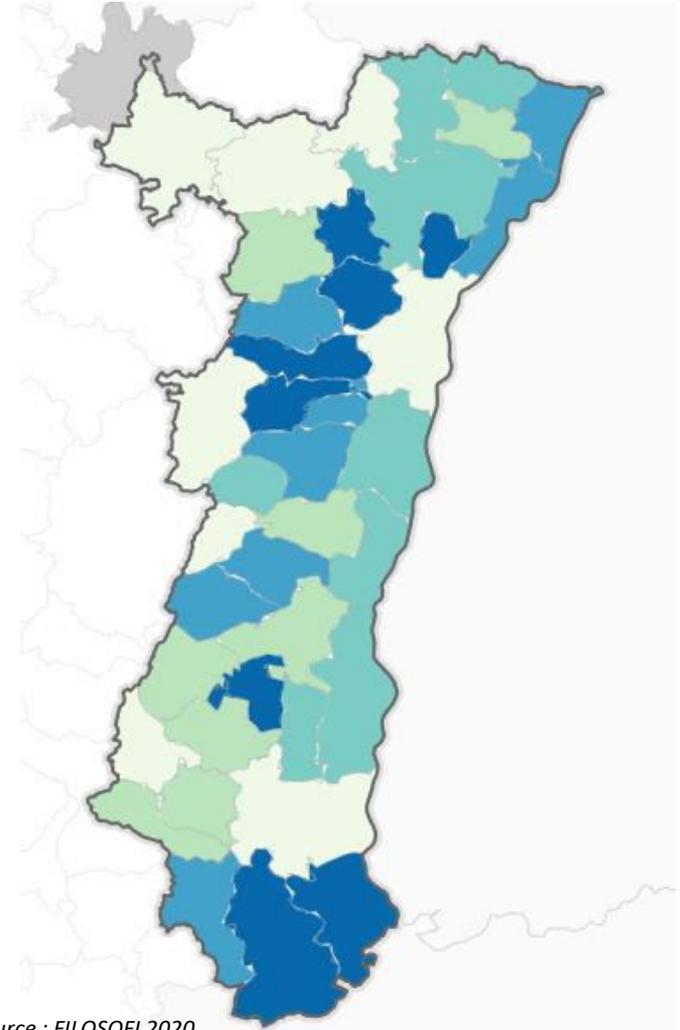
Nombre et part des individus de plus de 60 ans dans la population par EPCI



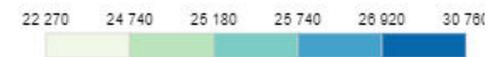
# Des personnes âgées aux revenus plus modestes dans certains territoires

- Des seniors qui aujourd'hui ont **les revenus médians les plus élevés** de la population mais **qui risquent à l'avenir d'être plus fragilisés**
- Des personnes âgées beaucoup plus modestes au Nord-Ouest de l'Alsace, dans les vallées (Bruche, Val d'Argent, St Amarin) et dans les agglomérations (Strasbourg, Mulhouse)

Médiane des revenus disponibles des ménages entre 60 et 74 ans



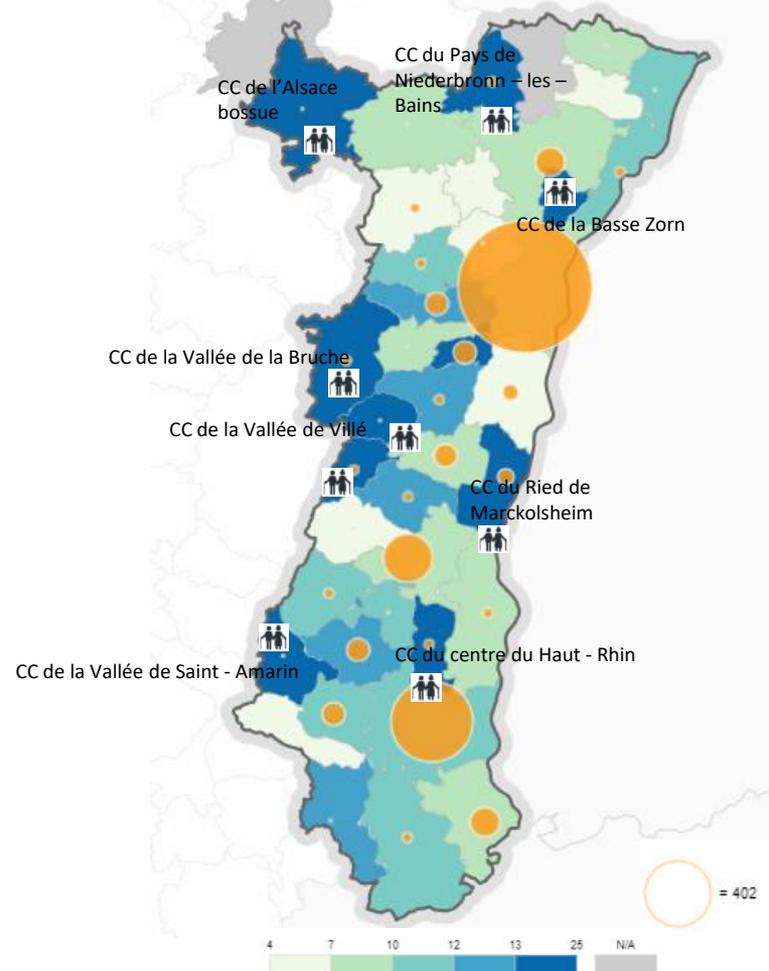
Source : FILOSOFI 2020



# La demande en logement social des personnes âgées

- Plus de **3 700 demandes de logement social** par des personnes de plus de 65 ans (**8% des demandes totales**)
- Près de **5 demandes en cours pour 1 attribution** à l'échelle alsacienne
- Une majorité de personnes seules (60%)** et un certain nombre de couples (20%)
- Des demandes qui portent **majoritairement sur des T2 (50%) et des T3 (33%)**
- Des territoires concernés par une forte demande en logement social** (correspondant notamment à des territoires avec un fort vieillissement) : **vallées et Nord Alsace**

Part des 65 ans et plus dans la demande de LLS



Source : Fichiers demande AREAL

# Synthèse des enjeux

- ⊙ **Un vieillissement croissant** de la population et qui va s'accroître à l'échelle de l'Alsace
- ⊙ **Des territoires Nord, Ouest et de vallées vosgiennes** qui concentrent une part plus élevée de personnes âgées et des ménages plus modestes (qui s'expriment notamment dans les demandes en logements sociaux)
- ⊙ **Des agglomérations (Strasbourg, Mulhouse)** qui abritent, en volume, le nombre le plus élevé de personnes âgées, les plus modestes, et font l'objet de beaucoup de demandes de logement social

# Analyse du maillage de l'offre en résidences



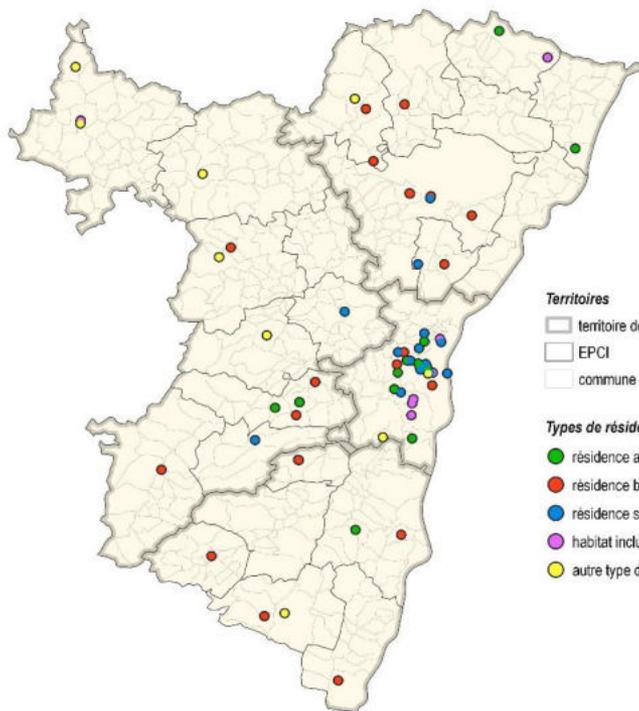
# Le maillage de l'offre en résidences

Plus de 150 résidences en activité\* recensées en Alsace dont :

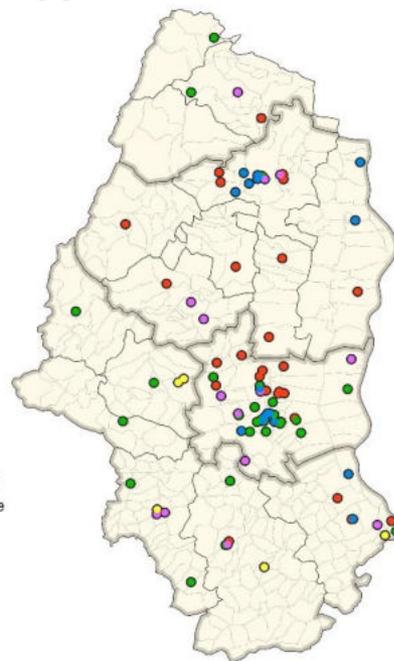
- Près de 50 résidences autonomie
- Environ 20 habitats inclusifs
- Environ 30 résidences seniors services privées
- Plus de 50 résidences à l'initiative de bailleurs sociaux ou d'autres acteurs

Localisation des résidences en activité (cartographie provisoire)

67



68



#### Territoires

- territoire de la CeA
- EPCI
- commune

#### Types de résidence

- résidence autonomie
- résidence bailleur social
- résidence services privée
- habitat inclusif
- autre type de résidence

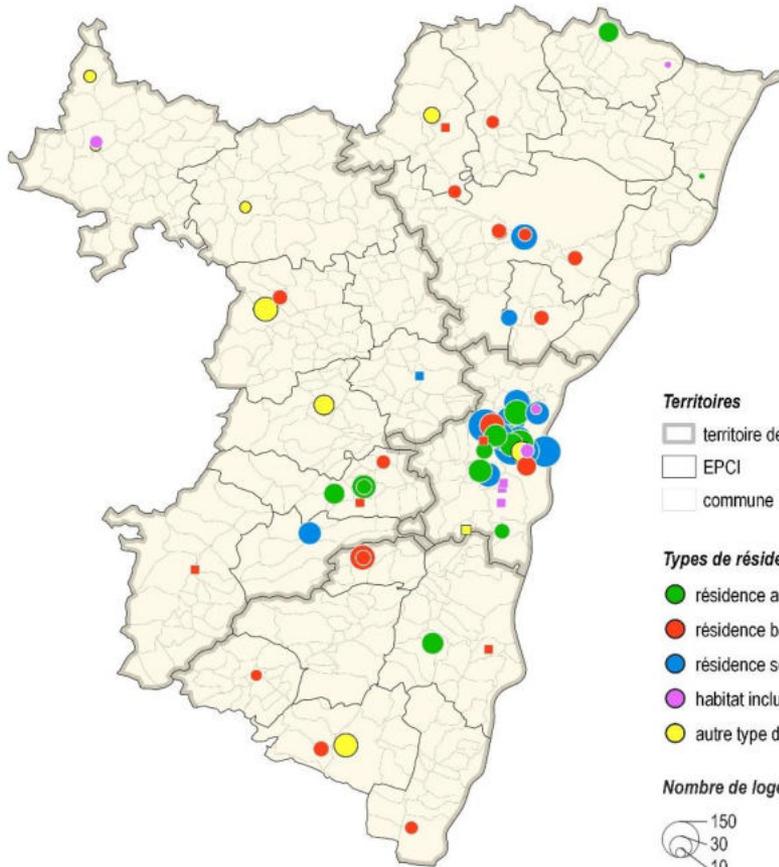
**NB. Un recensement en cours et une cartographie non exhaustive réalisée sur la base des données collectées.**

\* hors projets en cours et résidences fermées temporairement pour travaux par exemple

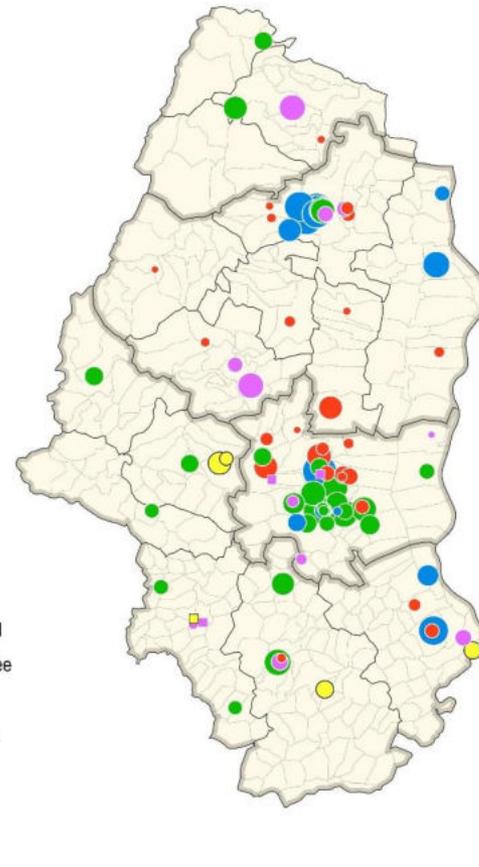
# Le maillage de l'offre en résidences

Localisation et capacités d'accueil des résidences en activité (cartographie provisoire)

67



68



**NB. Un recensement en cours et une cartographie non exhaustive réalisée sur la base des données collectées.**

# Synthèse des enjeux

- ⊙ **Une offre en résidences concentrée dans les grandes agglomérations** : près de la moitié des résidences dans les agglomérations de Strasbourg et Mulhouse, qui accueillent également les résidences de plus grande taille (résidences autonomie et résidences services privées notamment)
- ⊙ **Des résidences plus développées dans les secteurs hors grandes agglomérations dans le Haut-Rhin :**
  - ⊙ Région de Colmar & Sud Alsace : plus de 20 résidences par secteur
  - ⊙ Territoires Nord, Ouest et Centre Alsace : environ 15 résidences
- ⊙ **Certains secteurs très peu (ou pas) dotés en résidences dédiées :**
  - ⊙ Nord-ouest de l'Alsace (Hanau la Petite Pierre, Pays de la Zorn, Vallée de la Bruche)
  - ⊙ Bande rhénane nord (Pays Rhénan, Plaine du Rhin, Outre-Forêt)
  - ⊙ Certains EPCI du Centre Alsace (Barr, Villé, Sainte-Marie-aux-Mines, Kaysersberg, Munster, Rouffach)
- ⊙ **Des types de résidences différenciés selon les secteurs :**
  - ⊙ Des grandes agglomérations (Strasbourg, Mulhouse, Colmar) qui accueillent une offre diversifiée et la majorité des résidences de grande taille (résidences autonomie et résidences services privées)
  - ⊙ Un territoire Sud Alsace qui accueille une offre plus dense et diversifiée, notamment des résidences autonomie (MARPA)
  - ⊙ Des territoires Nord/ Ouest/ Centre Alsace qui accueillent davantage des résidences gérées par des bailleurs sociaux ou d'autres acteurs type CCAS

# Analyse des caractéristiques et du fonctionnement des résidences

*Sur la base d'entretiens auprès d'un panel de résidences*



# Focus sur les résidences autonomie

Ensembles de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs, à loyers modérés (ex-logements foyers)



**Près de 50 résidences autonomie en activité en Alsace**



## Caractéristiques des logements :

- ⦿ Une majorité de résidences de taille moyenne (plus de 40 logements et jusqu'à 100 logements)
- ⦿ Une majorité de petits logements (moitié de T1 bis/ ¼ de T2)
- ⦿ Un loyer modéré (entre 400 – 600 € avec charges pour un T1)



## Animation et services :

- ⦿ Des activités et animations mises en place dans toutes les résidences
- ⦿ Des services proposés : buanderie, restauration, ordinateur en libre-service, espaces bien être (salon de coiffure, ...) ...
- ⦿ Des espaces communs dans toutes les résidences (salle commune, ...) et souvent des espaces extérieurs
- ⦿ *Des activités qui ne rencontrent pas toujours l'adhésion des résidents dans certaines résidences, notamment depuis la crise sanitaire*



*Une analyse réalisée sur la base de données partielles (recensement en cours)*

# Focus sur les résidences autonomie



## Profils des demandeurs et occupation :

- ⊙ Une majorité de femmes
- ⊙ Un âge moyen de 70 - 80 ans
- ⊙ Une majorité de personnes originaires du territoire (communes alentours) mais un certain nombre de rapprochements familiaux
- ⊙ Raisons de l'arrivée : perte du conjoint/ inadaptation du logement/ volonté de maintien de l'autonomie
- ⊙ Taux d'occupation : des résidences toutes complètes ou presque et certaines avec beaucoup de demandes et des listes d'attente
- ⊙ *Pour certaines résidences, de plus en plus de personnes avec des pathologies médicales et psychiatriques (orientées par hôpitaux et travailleurs sociaux)*
- ⊙ *Des pathologies médicales et psychiatriques difficiles à gérer pour un certain nombre de résidences, faute de personnel, et des temps de plus en plus importants consacrés à l'accompagnement individuel des résidents.*



## Modalités de gestion :

- ⊙ Gestionnaires : 2 gestionnaires majoritaires : APALIB (19 résidences)/ ABRAPA (5)
- ⊙ *Des besoins de réhabilitations pour de nombreuses résidences du fait de leur ancienneté*
- ⊙ *Certaines structures fragilisées par les fortes augmentations des coûts de l'énergie.*



*Une analyse réalisée sur la base de données partielles (recensement en cours)*

# Focus sur l'offre en habitat inclusif

Mode d'habitation regroupé ou en colocation assorti d'un « projet de vie sociale et partagée ». Destiné aux personnes âgées et aux personnes handicapées (sans critère spécifique) voire à d'autres types de publics (jeunes, ...).



20 structures en activité en Alsace

## Caractéristiques des logements :



- Un nombre de logements réduit (environ 10)
- Principalement des studios et quelques T2
- Des loyers modérés



## Animation et services :

- Des activités collectives définies dans le projet de vie sociale et partagée (prévention, ...)
- Des espaces communs dans la majorité des structures (salle de convivialité, ...) et souvent des espaces extérieurs

## Demande et occupation :



- Profils des demandeurs : une majorité de femmes de plus de 65 ans. De nombreuses structures accueillent majoritairement des personnes handicapées.
- Raisons de l'arrivée : regroupement familial/ logement inadapté/ volonté de maintien de l'autonomie
- Taux d'occupation : des structures majoritairement complètes et une demande importante (personnes handicapées par exemple à Strasbourg)
- *Du fait des problématiques importantes des personnes accueillies (handicap), des temps de plus en plus importants sont consacrés à l'accompagnement individuel des résidents.*



*Une analyse réalisée sur la base de données partielles (recensement en cours)*

# Focus sur les résidences créées par des bailleurs sociaux ou d'autres opérateurs

Résidences créées à l'initiative de bailleurs sociaux ou d'autres acteurs (collectivités territoriales, associations, ...).



Environ 50 résidences en activité en Alsace

## Caractéristiques des logements :



- Des structures de taille moyenne : 10 - 30 logements pour la plupart des résidences
- Une majorité de T2 et T3
- Des loyers relativement modérés : entre 400 et 600€ pour un T1

## Animation et services :



- Un certain nombre de résidences qui ne proposent pas de services et pas d'activités/ animation
- Des espaces communs limités (1 salle commune) voire inexistant

## Demande et occupation :



- Profils des demandeurs : une majorité de femmes, + de 65 ans
- Raisons de l'arrivée : Perte du conjoint, logement inadapté, rapprochement familial
- Taux d'occupation : la plupart des résidences recensées sont complètes
- Autres problématiques : une offre en animation qui ne remporte pas toujours l'adhésion, gestion des situations de perte d'autonomie des résidents*



*Une analyse réalisée sur la base de données partielles (recensement en cours)*

# Focus sur les résidences seniors services privées

Ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisables. Financées majoritairement par des dispositifs d'investissement locatif. (cadre des « résidences-services » défini par le CCH).



30 résidences en activité en Alsace



## Caractéristiques des logements :

- Des résidences de grande taille : près de la moitié a plus de 90 logements dont un tiers a plus de 50 logements
- Une majorité de T2
- Environ 1 000€ pour un T1 (avec charges)



## Animation et services :

- Des espaces communs diversifiés dans toutes les résidences recensées (salle de sport, espace bien être, ...) et des activités de loisirs organisées (ateliers, jeux de société, ...)
- Des services la plupart du temps à la carte (hors loyer)



## Demande et occupation :

- Profils des demandeurs : majorité de femmes seules, minorité de couples, + de 65 ans, majoritairement des locaux
- Raisons de l'arrivée : veuvage, rapprochement familial, logement trop grand
- Taux d'occupation : la plupart des résidences recensées sont complètes



*Une analyse réalisée sur la base de données partielles (recensement en cours)*

# Synthèse des enjeux : : analyse du maillage de l'offre au regard des besoins par territoire



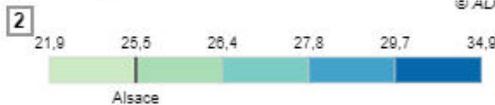
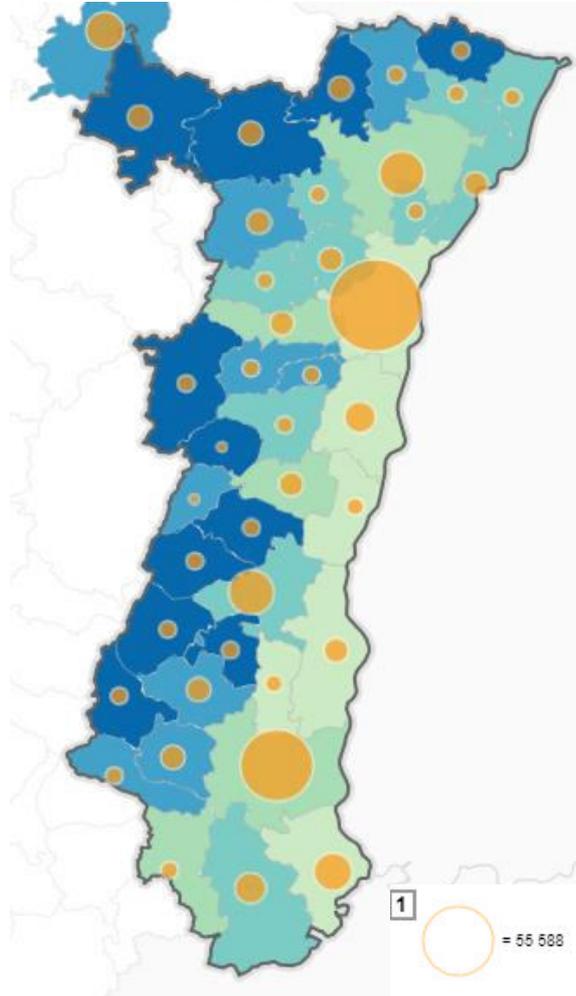
# Synthèse des enjeux de l'étude par territoire

- ⊙ **Nord Alsace** : un territoire très peu doté en résidences au regard de la dynamique importante de vieillissement de la population :
  - ⊙ Une offre concentrée dans l'agglomération de Haguenau,
  - ⊙ Certains territoires peu dotés et avec un fort vieillissement : Sauer-Pechelbronn, Niederbronn, Wissembourg,
  - ⊙ Certains territoires très peu ou pas dotés : Pays Rhénan, Plaine du Rhin, Outre-Forêt.
- ⊙ **Ouest Alsace** : un territoire très peu doté au regard de la dynamique importante de vieillissement de la population, notamment dans les secteurs suivants : Vallée de la Bruche, Hanau La Petite Pierre.
- ⊙ **Centre Alsace** : un territoire peu doté, notamment dans certains secteurs concernés par un vieillissement important : Villé, Val d'Argent, Kaysersberg.
- ⊙ **Sud Alsace** : un territoire qui possède une offre plus développée et diversifiée, notamment en résidences autonomie et MARPA, et diffuse, notamment dans les secteurs de vallées.
- ⊙ **Mulhouse Alsace Agglomération** : l'un des territoires les mieux dotés en résidences dédiées. Une offre majoritairement en résidences autonomie (plus de la moitié) qui ont des enjeux d'adaptation pour répondre à l'évolution des besoins des personnes âgées.
- ⊙ **Région de Colmar** : une offre développée mais majoritairement en résidences services privées qui ne correspondent pas aux besoins des personnes âgées modestes.
- ⊙ **Eurométropole de Strasbourg** : l'un des territoires les mieux dotés en résidences dédiées mais une offre majoritaire de résidences services privées (plus de la moitié en capacités d'accueil) qui ne répond pas aux besoins des personnes âgées modestes (très présentes dans l'Eurométropole).

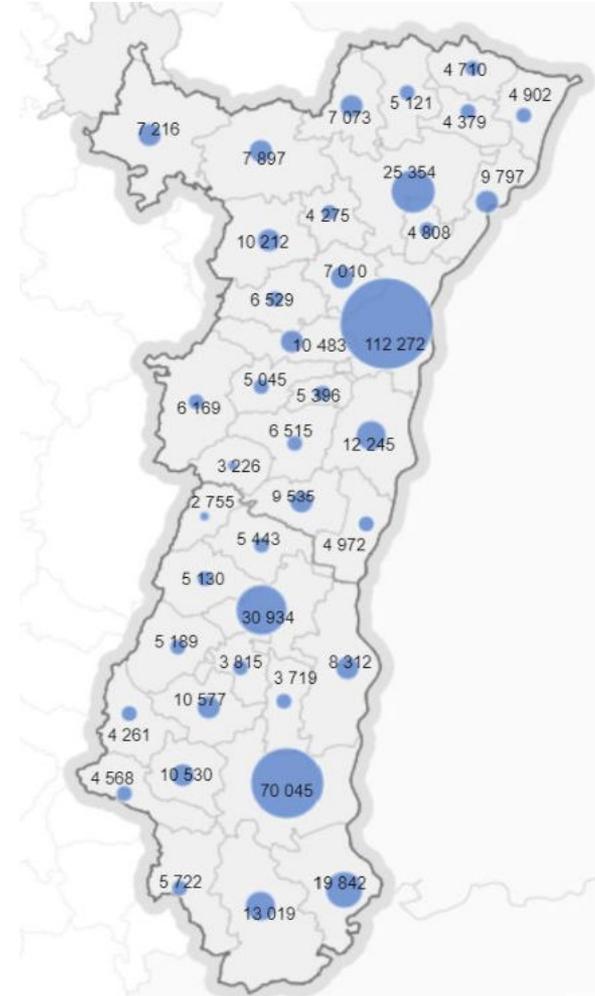
# Annexes

# Un vieillissement qui concerne de nombreux territoires alsaciens

Nombre et part des individus de plus de 60 ans dans la population par EPCI



Nombre d'individus de plus de 60 ans dans la population par EPCI





HABITAT ACCOMPAGNE

---

ANNEXE 3 – CARTOGRAPHIE

# Habitat Accompagné dans la Collectivité européenne d'Alsace

Mars 2024

