

# WORKING PAPER

*Série Economie sociale*

## Vieillesse et logement

*Novembre 2008*

par Céline Brandeleer

**Solidarité**  
Think Tank européen  
*Pour la Solidarité*

[www.pourlasolidarite.be](http://www.pourlasolidarite.be)

Le Think tank européen ***Pour la Solidarité*** (asbl) – association au service de la cohésion sociale et d'un modèle économique européen solidaire – travaille à la promotion de la solidarité, des valeurs éthiques et démocratiques sous toutes leurs formes et à lier des alliances durables entre les représentants européens des cinq familles d'acteurs socio-économiques.

À travers des projets concrets, il s'agit de mettre en relation les chercheurs universitaires et les mouvements associatifs avec les pouvoirs publics, les entreprises et les acteurs sociaux afin de relever les nombreux défis émergents et contribuer à la construction d'une Europe solidaire et porteuse de cohésion sociale.

Parmi ses activités actuelles, ***Pour la Solidarité*** initie et assure le suivi d'une série de projets européens et belges ; développe des réseaux de compétence, suscite et assure la réalisation et la diffusion d'études socioéconomiques ; la création d'observatoires ; l'organisation de colloques, de séminaires et de rencontres thématiques ; l'élaboration de recommandations auprès des décideurs économiques, sociaux et politiques.

***Pour la Solidarité*** organise ses activités autour de différents pôles de recherche, d'études et d'actions : la citoyenneté et la démocratie participative, le développement durable et territorial et la cohésion sociale et économique, notamment l'économie sociale.

Think tank européen ***Pour la Solidarité***

Rue Coenraets, 66 à 1060 Bruxelles

Tél. : +32.2.535.06.63

Fax : +32.2.539.13.04

[info@pourolsolidarite.be](mailto:info@pourolsolidarite.be)

[www.pourolsolidarite.be](http://www.pourolsolidarite.be)

## LES CAHIERS DE LA SOLIDARITÉ

Collection dirigée par Denis Stokkink

*Europe, énergie et économie sociale*, Série Développement durable et ville, n°15, 2008

*Décrochage scolaire, comprendre pour agir*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°14, 2007.

Séverine Karko, *Femmes et Villes : que fait l'Europe ? Bilan et perspectives*, Série Développement durable territorial et politique de la ville, n°12, 2007.

Sophie Heine, *Modèle social européen, de l'équilibre aux déséquilibres*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°11, 2007.

*La diversité dans tous ses états*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°10, 2007.

Francesca Petrella et Julien Harquel, *Libéralisation des services et secteur associatif*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°9, 2007

Annick Decourt et Fanny Gleize, *Démocratie participative en Europe. Guide de bonnes pratiques*, Série Citoyenneté et démocratie participative, n°8, 2006.

Éric Vidot, *La Reprise d'entreprises en coopératives : une solution aux problèmes de mutations industrielles ?*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°7, 2006.

Anne Plasman, *Indicateurs de richesse sociale en Région bruxelloise*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°6, 2006.

Sarah Van Doosselaere, *Démocratie participative, dialogues civil et social dans le cadre du modèle social européen. Une description générale des concepts*, Série Citoyenneté et démocratie participative, n°5, 2004.

Anne Plasman, *Calcul des indicateurs de richesse économique et de solidarité en Belgique*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°4, 2004.

*Entreprenariat collectif et création d'entreprises dans un cadre d'économie sociale*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°3, 2004.

*Relevé, analyse, évaluation et recommandations en matière d'expériences innovantes de partenariats entre entreprises privées, syndicats et/ou ONG dans la lutte contre les discriminations et en matière d'intégration des populations immigrées*, Série Cohésion sociale et économie sociale, n°2, 2004.

Anne Plasman, Dimitri Verdonck, *La Politique de cohabitation-intégration à Bruxelles*, Série Citoyenneté et démocratie participative, n°1, 2004.

## Introduction

Au vu des tendances démographiques actuelles et de l'accroissement régulier du taux de dépendance, la gestion du logement a tout pour devenir un enjeu crucial du vieillissement en Europe. Il est fort probable que les personnes âgées soient amenées à rester chez elles le plus longtemps possible – par choix, contraintes financières ou par manque de solutions alternatives.

Dès lors, il semble nécessaire d'amorcer une réflexion sur l'offre, l'adaptation et la qualité du logement pour les personnes âgées. Le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC), la pression du marché ou la demande pour plus de responsabilité sont autant de contraintes que d'opportunités en la matière.

### I. Au niveau de l'Union Européenne

L'évolution des structures familiales, alliée à l'allongement de l'espérance de vie et à des changements dans la structure du tissu urbain, fait que beaucoup de personnes vivent seules, d'où une nécessité de *créer des logements plus petits, de développer des nouvelles formes de « vivre ensemble », d'offrir des services et infrastructures spécialisées et adaptées aux personnes plus âgées et de créer des environnements multi-générationnels.*<sup>1</sup>

Le logement reste l'un des déterminants les plus importants dans le sentiment de bien-être. C'est entre autres pour cela que le droit à un logement décent est un droit fondamental. La Commission a insisté plusieurs fois sur l'importance du logement dans la lutte contre l'exclusion sociale mais également dans la cohésion sociale en Europe – d'où un débat sur l'inclusion du logement dans les activités des fonds régionaux ou structurels.

Bien que l'UE n'ait **aucune compétence formelle** en matière de logement, des problématiques telles que le sans-abrisme, l'accès à des logements sociaux ou l'intégration sociale de groupes vivant dans des zones interurbaines défavorisées ont émergé dans l'agenda social Européen. Cette prise en compte est largement tributaire du développement des politiques européennes en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. [...] En poursuivant les objectifs économiques de Lisbonne pour la compétitivité, la Commission a accéléré le processus de libéralisation dans tous les secteurs, y compris celui du logement. Ce qui a des implications importantes pour l'avenir du logement social sous toutes ses formes.

*“Social dimensions of housing in the European Union” – European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions, 2006. Disponible sur :*

*<http://www.eurofound.europa.eu/publications/htmlfiles/ef0649.htm>*

---

<sup>1</sup> <http://www.eurhonet.eu>

La politique du logement paraît dispersée au niveau de l'UE : elle est prise en compte par plusieurs organisations ou plates-formes d'échanges en la matière via les politiques d'inclusion sociale et urbaine ou par des programmes de recherches. Nous en avons repris les principaux :

## 1. Intergroupe Urban-Logement du Parlement Européen<sup>2</sup>

Créé en 2005, l'Intergroupe Urban-Logement (IUL) réunit 72 Eurodéputés de toutes tendances politiques et est associé à diverses organisations dont le centre de préoccupation est le logement ou la politique urbaine. Cette mise en réseau permet à IUL d'agir à plusieurs niveaux et d'influencer plus efficacement les initiatives communautaires.

*« L'objectif de l'Intergroupe est de promouvoir la problématique des politiques urbaines et du logement de façon transversale et intégrée. Or, la politique urbaine ne relevant pas directement de la compétence de l'Europe, l'IUL veille à ce que cette dimension soit prise en compte dans toute la législation communautaire notamment en matière de Transport, d'Environnement, de Développement régional, de Culture et dans les Affaires sociales.*

*Cette formation se vit d'une part comme un lieu de réflexion et d'échange de bonnes pratiques ; avec ses membres et parfois en collaboration avec ses partenaires, il organise très régulièrement des conférences. L'Intergroupe est d'autre part un lieu de préparation d'actions concrètes. Il mène des actions législatives telles que la proposition d'amendements, le rapport d'initiative, la déclaration écrite... Il prend aussi une part active aux travaux menés par les différentes Présidences du Conseil avec une tribune officielle lors des Conseils informels. »<sup>3</sup>*

## 2. DELPHIS : Pôle de compétence pour l'habitat<sup>4</sup>

DELPHIS est une association regroupant 17 sociétés de logements sociaux en France. Son objectif est de promouvoir la recherche, l'échange de bonnes pratiques et de savoir-faire, et l'innovation selon les spécialités des sociétés membres (en ce compris l'accompagnement du vieillissement des locataires). Ses projets les plus significatifs sont :

- **EURHONET** : surtout actif en France, DELPHIS a pris une dimension Européenne en créant le « EUROpean HOusing NETwork », un réseau européen d'échange de bonnes pratiques et de projets en matière de logement social. Ce réseau a lancé le projet **TRHOC** pour la période 2006-2008 : "TRaining in HOusing Companies" : projet Européen (subventionné par le programme Leonardo) pour la formation professionnelle dans le domaine du logement<sup>5</sup>.
- **LABEL HABITAT SENIOR SERVICES**: propose normes et standards d'adaptation des logements pour les personnes âgées.
- **EURHO-GR** : propose un référentiel collectif européen afin de promouvoir la responsabilité sociale des entreprises en matière de logement social.

---

<sup>2</sup> <http://www.urban-logement.eu>

<sup>3</sup> <http://www.urban-logement.eu/-Presentation-de-l-intergroupe-.html>

<sup>4</sup> <http://www.delphis-asso.org>

<sup>5</sup> Plus d'info sur <http://www.eurhonet.eu>

- **e-IRFPP** : Plate-forme d'information, de formation et d'utilisation des TIC pour permettre aux personnes âgées de rester à domicile dans le cadre de logements sociaux<sup>6</sup>.

### 3. URBACT II (2007–2013)<sup>7</sup>

URBACT est un programme européen d'échange d'expériences et de bonnes pratiques pour promouvoir un développement urbain « intégré et durable ». Il contribue à la mise en œuvre de la Stratégie européenne de Lisbonne–Göteborg donnant priorité à la Compétitivité, la Croissance et l'Emploi. Son pôle thématique « Les villes, intégration sociale et gouvernance » comporte un volet sur le logement sociale, la santé, la vieillesse et la qualité de la vie.

*« Notre manière de travailler peut être décrite comme une recherche par l'action. Les actions se déroulent dans des villes qui font partie des Réseaux Thématiques et des Groupes de Travail du programme URBACT. Les participants étudient leurs propres performances et leurs pratiques, ainsi que les pratiques documentées de tous les autres pays d'Europe, de l'OCDE, tels que le Canada, le Brésil et les Etats-Unis, et des pays en voie de développement. Puis ils travaillent dans le cadre des groupes de support locaux, dans leurs villes, pour mettre en œuvre la politique et la pratique améliorées qui ont été considérées comme pertinentes ailleurs ».*<sup>8</sup>

Exemple : SUITE the Housing Project<sup>9</sup> : Mise en place d'un réseau d'échange de bonnes pratiques dans le domaine du logement social et son adaptation pour une meilleure qualité de vie. L'une des problématiques centrales est l'accès au logement, englobé par une préoccupation plus large sur l'exclusion sociale.

### 4. CECODHAS : le Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social<sup>10</sup>

Le CECODHAS est un réseau européen rassemblant des fédérations et organisations de logement social. Il se donne comme but de :

- *consolider le modèle social européen et promouvoir au sein de ce modèle, les valeurs, accomplissements et rôle futur des membres ;*
- *promouvoir les approches intégrées du développement urbain durable en soulignant que le travail des fournisseurs de logement social constitue l'épine dorsale de la cohésion sociale dans les villes européennes ;*
- *protéger les droits fondamentaux et lutter pour des services sociaux de qualité, accessibles à tous.*

---

<sup>6</sup> Plus d'info sur <http://www.e-irfpp.org>

<sup>7</sup> <http://urbact.eu>

<sup>8</sup> <http://urbact.eu/fr/thematic-poles/integration-sociale/presentation-du-pole/tpm-text.html>

<sup>9</sup> Voir <http://urbact.eu/fr/thematic-poles/integration-sociale/reseaux-thmeatiques.html>

<sup>10</sup> <http://www.cecodhas.org>

## 5. Programme AAD : *pour l'Assistance et l'Autonomie à Domicile*<sup>11</sup>

L'AAD est un programme pour la Recherche et Développement soutenu par l'UE comprenant plus de 20 pays membres en Europe. Son objectif est de promouvoir l'innovation en matière de technologies de l'information et de la communication (TIC) pouvant aider les personnes âgées à rester plus longtemps (et de façon plus autonome) à leur domicile. Ce programme permet le financement d'activités de recherche et favorise la participation de PME.

## 6. A.G.E. : *Plate-forme Européenne pour les Personnes Agées*<sup>12</sup>

Créé en 2001 et soutenu par le programme communautaire pour l'emploi et la solidarité sociale (PROGRESS), AGE a pour objectif de porter les intérêts des personnes âgées au niveau de l'UE et d'améliorer la coopération entre les organisations européennes concernées par le vieillissement de la population et ce à tous les niveaux (national, régional, local) :

*« AGE est impliqué dans des activités politiques et informatives afin de mettre les enjeux des personnes âgées à l'ordre du jour de l'UE, et pour encourager l'établissement d'un réseau de contacts entre les groupes de personnes âgées. Les principes directeurs d'AGE sont axés sur la nécessité de changer les mentalités afin de favoriser l'établissement d'une société pour tous les âges, et d'une solidarité entre les générations qui reconnaisse la contribution des personnes âgées à la société. AGE lutte contre toutes les formes de discrimination liées à l'âge dans tous les domaines de la vie, et surveille et influence la mise en œuvre des initiatives de l'UE dans ce secteur ».*<sup>13</sup>

## II. Cohésion sociale et territoriale

*« Les personnes âgées sont moins mobiles ou flexibles à cause de leur âge et sont les plus prédisposées à souffrir de maladies entraînant une dépendance. Par conséquent, elles risquent souvent d'occuper des logements peu adaptés et sans confort, même le plus basique - ce qui constitue un facteur supplémentaire d'exclusion sociale et de marginalisation ».*<sup>14</sup>

Mais, avant de s'intéresser à l'adaptation du logement en lui-même, il est important de comprendre l'influence de la topographie et de la structuration du tissu urbain. Vivre en ville ou dans une zone plus isolée impose des contraintes différentes en termes d'accessibilité aux services. Il n'existe donc pas de solution unique ou universelle.

---

<sup>11</sup> <http://www.aal-europe.eu>

<sup>12</sup> [www.age-platform.org](http://www.age-platform.org)

<sup>13</sup> [http://www.age-platform.org/FR/rubrique.php3?id\\_rubrique=3](http://www.age-platform.org/FR/rubrique.php3?id_rubrique=3)

<sup>14</sup> "Social dimensions of housing in the European Union" – European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions, 2006. Disponible sur : <http://www.eurofound.europa.eu/publications/htmlfiles/ef0649.htm>

L'Europe a une grande stabilité résidentielle, avec une durée moyenne supérieure à 40 ans pour les plus de 65 ans<sup>15</sup>. L'on est généralement propriétaire au Sud et locataire au Nord. Cette tendance est souvent tributaire du type de politique publique en matière d'habitat et de logement.

La Suède, qui compte un taux de propriétaires inférieur à la moyenne européenne (43%), poursuit ses programmes de construction de logement pour les personnes âgées dans le secteur du parc social. La politique volontariste menée par le Danemark dès les années 1950 se traduit aujourd'hui par une qualité des logements à destination des plus âgés parmi les meilleures en Europe. Après une période consacrée au développement des foyers, maisons de retraites et services d'aide à domicile, le Danemark cherche désormais à encourager les personnes à anticiper leurs besoins, à rechercher le meilleur environnement où bien vieillir en les incitant à déménager tant qu'il est encore temps, tant qu'elles le peuvent et avant que les autres ne décident pour elles !

BARNAY, T. et SERMET, C. (dir.), *Le vieillissement en Europe : aspects biologiques, économiques et sociaux*. Paris, la Documentation Française, 2007, p109.

La probabilité est que les personnes propriétaires vieillissent en même temps que leur domicile, celui-ci devenant vétuste et inadapté à leurs besoins. Le problème ne réside pas dans la propriété en soi, mais changer de logement n'est pas toujours facile, et parfois trop onéreux pour les plus démunis. Afin d'anticiper au mieux les besoins des personnes en risque d'exclusion sociale, il semble nécessaire que l'offre, en particulier en matière de logement social, soit plus importante et surtout plus adaptée aux personnes âgées. Les compagnies de logement doivent également répondre aux problèmes particuliers de certaines catégories de la population aux caractéristiques sociales spécifiques, comme les personnes âgées issues de l'immigration.

En somme, les compagnies de logement doivent améliorer l'attractivité des résidences et permettre aux personnes âgées de rester plus longtemps chez elles et dans de bonnes conditions. Ce défi est important pour les personnes âgées elles-mêmes mais également pour leurs proches et pour la communauté en général. La cohésion sociale semble donc en partie déterminée par la politique de logement social.

### III. Logement social et RSE

En réponse au processus de libéralisation a émergé la demande d'une plus grande responsabilité de la part des entreprises dans trois pôles communs au développement durable. La commission définit la responsabilité sociale des entreprises comme une *intégration volontaire, par les entreprises, de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec leurs parties*

---

<sup>15</sup> BARNAY, T. et SERMET, C. (dir.), *Le vieillissement en Europe : aspects biologiques, économiques et sociaux*. Paris, la Documentation Française, 2007, p 108.

*prenantes. Être socialement responsable signifie non seulement satisfaire pleinement aux obligations juridiques applicables, mais aussi aller au-delà et investir "davantage" dans le capital humain, l'environnement et les relations avec les parties prenantes.<sup>16</sup>*

En matière de logement, la manifestation la plus concrète de la RSE est probablement le référentiel **EURHO-GR** : *Label Habitat Responsable*<sup>17</sup>. Lancée en 2006, cette initiative de DELPHIS d'intégrer la RSE dans le logement social a graduellement permis le développement d'indicateurs spécifiques avec la coopération des organisations de logement dans quatre pays européens (France, Italie, Allemagne, Suède). Une partie des indicateurs est commune (environs deux tiers) et l'autre est propre au contexte national. Le référentiel EURHO-GR essaie de répondre à la question : « Qu'est-ce que la responsabilité sociétale d'une entreprise de logement social ? ». Les organisations de logement social prennent une part active dans la production de ce référentiel par l'application concrète de celui-ci. Cette mise en œuvre permet de mesurer les résultats, de dégager des bonnes pratiques et d'évaluer ce qu'il reste à réaliser.

Le référentiel s'appuie sur les dimensions suivantes :

- *la dimension humaine : des équipes aux services d'hommes et de femmes*
- *La dimension technique : l'habitat*
- *La dimension sociale : l'environnement en tant qu'espace naturel et substrat social*

Les 5 thématiques du référentiel sont :

- *Promouvoir l'équilibre social des territoires* (en ce compris l'accès aux personnes âgées)
- *Préserver l'environnement*
- *Assumer sa responsabilité économique*
- *Animer et améliorer la gouvernance*
- *Développer les ressources humaines*

EURHO-GR permet d'évaluer les performances générales et de (re)mettre l'accent sur l'utilité sociale et la fonction d'intérêt général des compagnies de logement social. Les premiers rapports français ont été publiés en 2008<sup>18</sup>, les rapports suédois, allemands et italiens suivront en 2009.

#### IV. Adaptation du logement et formes d'hébergement alternatif

Conserver son indépendance à domicile reste une priorité pour la grande majorité des personnes âgées. On l'aura compris, la réalisation de ce souhait dépend largement de l'offre existante. Des améliorations ont été développées, recourant très souvent aux technologies de l'information et de la communication (TIC), afin d'offrir une sorte de troisième voie entre

---

<sup>16</sup> Livre vert de la Commission « Promouvoir un cadre européen pour la responsabilité sociale des entreprises », COM(2001) 366 final – <http://ec.europa.eu/enterprise/csr/policy.htm>

<sup>17</sup> Dossier de presse DELPHIS « La responsabilité sociale des entreprises dans le logement social », disponible sur <http://www.delphis-asso.org>

<sup>18</sup> Les rapports sont disponibles sur <http://www.delphis-asso.org>

la prise en charge par la famille et le placement en institutions – bien que la frontière entre institution et domicile ordinaire devienne de plus en plus floue.

Les investissements dans le domaine varient selon les Etats membre. Les Pays-Bas et la Suède hébergent jusqu'à 9% des personnes âgées dans ces types de logements alternatifs, alors que l'offre reste inférieure à 5% en Italie ou en Espagne.<sup>19</sup> Pourtant, ces initiatives permettent de retarder le placement en institution et de gérer au mieux la perte d'autonomie entraînée par la vieillesse. Certaines organisations ont proposé un programme de standardisation afin d'apporter plus de clarté sur l'offre de logement aux personnes âgées et pour offrir des lignes directrices aux organismes de logement, notamment via l'échange de bonnes pratiques.

En ce qui concerne les personnes âgées, le référentiel EURHO-GR comporte un volet sur l'amélioration de l'accès et de l'adaptation des logements sociaux. Pour donner un cadre de référence en la matière, DELPHIS a développé un label **Habitat Senior Services** (HSS), soutenu par le Fonds Social Européen.

**« En quoi le label Habitat Senior Services illustre-t-il l'exercice de la responsabilité sociale et environnementale d'une Entreprise sociale pour l'habitat ?**

Créé par DELPHIS, le label Habitat senior services a pour objectif d'accompagner le vieillissement des populations dans les parcs des bailleurs sociaux. Il est pour moi un exemple type de ce qu'est la responsabilité sociale d'une société HLM.

Au-delà d'objectifs concrets d'investissements qui se traduiront par l'adaptation technique d'un nombre significatif de logements et d'immeubles ainsi que par le développement de services personnalisés pour nos anciens, il y a le parti pris de préserver un espace de vie où toutes les générations continuent à vivre ensemble dans les mêmes immeubles. Il y a aussi une volonté de travailler ensemble sur les territoires avec d'autres acteurs : les associations du soin et du service à domicile [...]. Avec le label, l'enjeu fondamental est de décroïsonner et d'améliorer sur un territoire la prise en charge d'une partie de la clientèle, d'un public toujours plus fragilisé du fait de ses ressources très modestes et des atteintes du grand âge. »

Interview de Francis Déplace, Directeur de DELPHIS dans le Rapport RSE de Le Toit Angevin, disponible sur <http://www.delphis-asso.org>

Le label HSS vise à rendre les logements plus fonctionnels et à faciliter le quotidien des personnes âgées. Il oblige à « *respecter un cahier des charges précis quant aux caractéristiques des logements ; mais également à imaginer un réseau de services autour du logement, destiné à faciliter le maintien à domicile* »<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> BARNAY, T. et SERMET, C. (dir.), *Le vieillissement en Europe : aspects biologiques, économiques et sociaux*. Paris, la Documentation Française, 2007, p 110

<sup>20</sup> Rapport RSE de Le Toit Angevin, p 8 disponible sur <http://www.delphis-asso.org>

Ce qui revient à créer ou développer une coopération entre les bailleurs sociaux et réseaux de services à la personne, acteurs associatifs ou de soins à domicile. En plus de ce partenariat, le label implique une sensibilisation et un travail de formation pour le personnel des services aux personnes âgées, mais également un travail d'information pour les locataires et un suivi personnalisé.

Selon Francis Déplace<sup>21</sup>, directeur de DELPHIS, le label HSS pourrait contribuer à :

- *une amélioration de la qualité de vie des personnes âgées,*
- *un découplage de la prise en charge des personnes âgées,*
- *une traçabilité de l'offre en logements adaptés disponible sur un territoire,*
- *un développement de nouveaux emplois dans les services à la personne,*
- *des solutions à long terme pour le logement des personnes âgées.*

Un autre projet pour l'adaptation du logement financé par l'UE est le projet **WELHOPS** : *Welfare Housing Policies for Senior Citizens* (voir <http://www.welhops.net> )

Ce projet est soutenu par Interreg IIIC, l'initiative communautaire du Fonds européen de développement régional (FEDER) en faveur de la coopération entre régions de l'Union européenne pour la période 2000–2006. Interreg IVC a pris le relais pour la période 2007–2013. Tout comme le label HSS, WELHOPS entend améliorer la qualité de vie et l'indépendance des personnes âgées en établissant des lignes directrices sur l'aménagement du domicile et en créant un réseau européen d'experts pour le partage d'informations et de bonnes pratiques en la matière. Concrètement, WELHOPS propose un cadre de construction, de rénovation ou d'adaptation du logement, évalue les performances de ce qui a été fait, répertorie les bonnes pratiques et les vérifie au travers de projets pilotes.

### **Exemples d'autres projets en Europe<sup>22</sup> :**

– **Project Impuls voor wonen met zorg en welzijn** : projet de coopération entre associations de logements et acteurs sociaux ou de soins de santé aux Pays-Bas. Il a été lancé par Aedes-Acares, une organisation spécialisée dans les foyers pour personnes âgées et les soins hospitaliers de longue durée. L'objectif du projet est de construire davantage de logements dotés d'une infrastructure de soins de santé et d'aide sociale pour les personnes âgées. En parallèle à Impuls, un centre de connaissance pour le logement et les soins a également été créé par Aedes-Acares mettant ainsi en place une plate-forme d'innovation et d'information pour le logement et l'aide sociale. Plus d'info sur <http://www.kcwz.nl>

---

<sup>21</sup> Voir à ce sujet la présentation de Francis Déplace, directeur de DELPHIS « Label habitat senior services, pour le maintien à domicile des personnes âgées », disponible sur : [http://salons.groupe-monteclair.fr/content/download/2643/17292/version/1/file/D%C3%A9place\\_Francis\\_1.pdf](http://salons.groupe-monteclair.fr/content/download/2643/17292/version/1/file/D%C3%A9place_Francis_1.pdf)

<sup>22</sup> Voir revue NEWS du CECODHAS, Edition spéciale sur «Le logement et le bien-être social » – Housing plus, Printemps 2004, n°14, disponible sur <http://www.cecodhas.org/images/stories/publication/french%20cecodhasnewshousingplus%20-%20spring%202004.pdf>

– **HSB Stockholm** : cette coopérative de logement a intégré une dimension sociale dans ses objectifs. Elle propose de prendre soin de ses locataires âgés, de leur assurer une certaine sécurité et d'améliorer concrètement leur qualité de vie – en soutenant la création de clubs de retraités et d'organisations de « services de voisinage ».

– **Projet AVS** : La commission logement du Conseil Municipal d'Alicante propose aux personnes âgées des logements abordables et adaptés à leurs besoins, mais également des services communautaires. La spécificité de ce projet réside dans la cohabitation de plusieurs générations. En effet, environ 20% des logements sont réservés aux jeunes car la commission de logement estime que le contact entre générations peut être très enrichissant.

– **Projet IGLO** : Le projet « InterGenerational LinkerOver » est un projet-pilote pour renforcer la cohésion sociale dans la cité sociale "Europark" à Anvers. Le CPAS, la Ville d'Anvers et la Société de Logement social se sont associés pour développer un projet pour promouvoir la cohésion intergénérationnelle dans le quartier. Une étude a dégagé, entre autres, un besoin de rénovation ou de création de centres de services ou de soins pour les personnes âgées.

*« D'emblée, le choix a été fait de ne pas simplement juxtaposer ces infrastructures sociales, mais de les intégrer dans une démarche globale visant à améliorer la qualité de vie dans l'ensemble du quartier, à susciter des interactions positives entre les différentes fonctions et à favoriser le 'vivre ensemble', aussi bien entre les cultures qu'entre les âges. C'est ainsi qu'est né le projet IGLO ».*<sup>23</sup> Les trois grands critères de ce projet d'aménagement urbain sont le confort, la sécurité et la convivialité. Les travaux commenceront en 2009.

Plus d'info sur le site de la ville d'Anvers :

<http://www.antwerpen.be/eCache/BTH/32/590.cmVjPTIzMTg2.html>

Pour en savoir plus sur l'habitat intergénérationnel, consulter l'étude de la Fondation Roi Baudouin : « **Où vivre ensemble : étude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées** », 2006 disponible sur [http://www.kbs-frb.be/uploadedFiles/KBS-FRB/Files/FR/PUB\\_1614\\_Ou\\_vivre\\_ensemble.pdf](http://www.kbs-frb.be/uploadedFiles/KBS-FRB/Files/FR/PUB_1614_Ou_vivre_ensemble.pdf)

## V. Coopération et formation

Le label HSS l'a bien compris: améliorer la qualité de vie des personnes âgées passe par la formation et la coopération des acteurs sociaux. Un exemple concret au niveau de l'UE est le «**TRaining in HOusing Companies**» (TRHOC) – projet-pilote du programme LEONARDO pour la période 2006–2008. Il constitue un réseau européen d'organisations de logement social sur l'évolution des métiers et des besoins en formation professionnelle dans le domaine.

---

<sup>23</sup> Voir le compte-rendu du séminaire « un espace public stimulant pour les relations intergénérationnelles », organisé par la Fondation Roi Beaudouin le 27 mars 2007, disponible sur

[http://www.kbs-frb.be/uploadedFiles/KBS-FRB/Files/Verslag/Compte-rendu\\_du\\_s%C3%A9minaire\\_du\\_%2027%20mars.doc](http://www.kbs-frb.be/uploadedFiles/KBS-FRB/Files/Verslag/Compte-rendu_du_s%C3%A9minaire_du_%2027%20mars.doc)

TRHOC est tributaire du réseau EURHONET et comme lui, il est divisé en quatre thématiques : les économies d'énergie, le vieillissement de la population, l'intégration sociale et la responsabilité sociale de l'entreprise.

**Les objectifs :**

- Créer un cadre européen où des représentants institutionnels du secteur du logement social puissent réfléchir aux évolutions des métiers du logement social et à leur impact sur les organisations et les qualifications des personnels.
- Mesurer ces impacts et prévoir leurs conséquences en termes de besoins de formation professionnelle.
- Rassembler, synthétiser et développer les approches innovantes en terme de formation professionnelle dans le milieu du logement social afin d'accompagner la hausse des qualifications requises en raison de la complexité des missions confiées par les organismes à leurs personnels.
- Favoriser la transparence des qualifications et des compétences.

**Principaux produits :**

Un référentiel prospectif des métiers et des formations, un site Internet, une publication des résultats des ateliers de travail mis en œuvre dans le cadre du réseau sur chaque enjeu professionnel majeur (conférence européenne, site Internet, newsletters).

« L'Europe de l'innovation dans la formation professionnelle » – Recueil des projets pilotes LEONARDO 2006 –

<http://www.europe-education-formation.fr/docs/Leonardo/Compendium-GP-06.doc>

Concernant la relation entre le logement et les personnes âgées, TRHOC propose des fiches et échanges de bonnes pratiques en matière de<sup>24</sup> :

- formations sur les solutions techniques et les développements en matière de construction, de rénovation ou d'adaptation de logements pour les personnes âgées,
- formations sur les possibilités financières et techniques pour développer l'offre de ces logements adaptés,
- formations pour le développement et la mise en place d'un programme d'action afin d'offrir les services correspondants aux besoins des locataires âgés, passant par une coopération entre les diverses organisations de services et acteurs sociaux,
- formations individuelles pour pousser à des changements de mentalités et promouvoir la compréhension des caractéristiques personnelles des personnes âgées afin d'identifier leurs besoins spécifiques (« early warning system »). L'objectif est de mettre l'accent sur la prévention et d'offrir des pistes de réponses adaptées à la gestion de la dépendance, la solitude, les différences culturelles etc.

---

<sup>24</sup> "Evolution of the professions and training policies in social and public housing companies in Europe", analyse d'EURHONET (European Housing Network), mars 2008, disponible sur <http://www.eurhonet.eu>