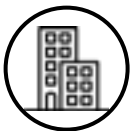




GRAND BOURG
Habitat



AUTONOMIE ET
VIEILLESSE

Le label Habitat senior
services®

- Créé en 2005
 - > Porté par l'association Delphis.
 - > Concerne 38 organismes en France et plus de 8 000 logements
 - > 6 principes :
 - Un environnement de services approprié
 - Des résidences accessibles
 - Des logements favorisant l'autonomie
 - Une mixité générationnelle
 - Des services personnalisés
 - Un personnel formé

- 110 logements (2,2 % du parc) de Grand Bourg Habitat labellisés d'ici 2029.

Grand Bourg Habitat
16 avenue Maginot
01000 Bourg-en-Bresse

Tél. 04 74 21 20 20
www.grandbourghabitat.fr

“
Pérenniser
des mesures
d'urgence

AUTONOMIE ET VIEILLESSE



Réunion de présentation aux résidents des 6 logements de Tossiat qui seront labellisés en 2025. Les 36 autres sont situés à Bourg-en-Bresse.

Label vie à domicile pour les seniors

Sur fond d'évolutions démographiques, Grand Bourg Habitat s'est engagé dans la démarche de labellisation Habitat Senior Services®. Un investissement important en faveur de l'accompagnement et de la préservation de l'autonomie des plus de 60 ans qui constitue une première dans l'Ain.

PAR CHRISTOPHE MILAZZO

Le vieillissement de la population n'épargne pas Grand Bourg Habitat (GBH) puisqu'en 2030, un tiers de ses locataires seront des seniors. Alors qu'en parallèle, le contexte économique et social tend à réduire la rotation dans les logements, travailler sur le maintien à domicile était essentiel. « Le Covid nous a aussi fait prendre conscience qu'on avait une attention particulière à déployer vers les locataires âgés. Après la crise, on a réfléchi aux questions du vieillissement pour voir s'il ne fallait pas pérenniser des mesures d'urgence », explique Jérôme Bergeret, référent intergénérationnel de GBH.

DEUX ANS DE PRÉPARATION

En septembre 2023, le bailleur s'est engagé dans la démarche de labellisation Habitat Senior Services® affirmant ainsi son investissement sur le long terme en faveur du maintien à domicile des aînés. L'âge retenu pour l'attribution d'un logement Habitat Senior Services® a été fixé à 60 ans, suffisamment tôt pour anticiper le vieillissement. « On veut dire aux locataires que tout sera fait pour qu'ils puissent rester longtemps dans leur logement », précise Cécile Darmedru, chargée d'opérations.

Les deux premières années ont été consacrées à la

phase préparatoire. Première étape : déterminer quels logements pouvaient être labellisés en prenant en compte l'environnement de services (commerciaux, médicaux, d'animations, de transports, d'aide à la personne...). La dynamique de population des quartiers et des immeubles a été scrutée pour favoriser la mixité générationnelle. Ensuite, l'accessibilité des bâtiments a été examinée avant de s'intéresser aux caractéristiques des logements. « Le label est précis avec des critères techniques dont certains sont obligatoires comme la présence d'une douche. » La priorité a été donnée aux logements correspondant aux besoins du public sénior (T1, T2 ou T3) qui doivent leur permettre d'y vivre sur la durée en préservant le confort, l'autonomie et la sécurité.

Une fois les logements identifiés, des travaux ont démarré pour répondre aux normes du label : éclairage des parties communes, pose de signalétique, installation de douches, de volets électriques, de sols non glissants dans les logements... « Pour minimiser les désagréments, nous avons essayé de nous caler sur les programmes de réhabilitation et de construction », rappelle Caroline Debias, assistante de la clientèle et de la proximité. ■

UNE DÉMARCHÉ TRANSVERSALE

Plus que de la pierre

Au-delà de l'adaptation des logements et des immeubles, Grand Bourg Habitat a travaillé sur l'accompagnement du public et a formé ses équipes.

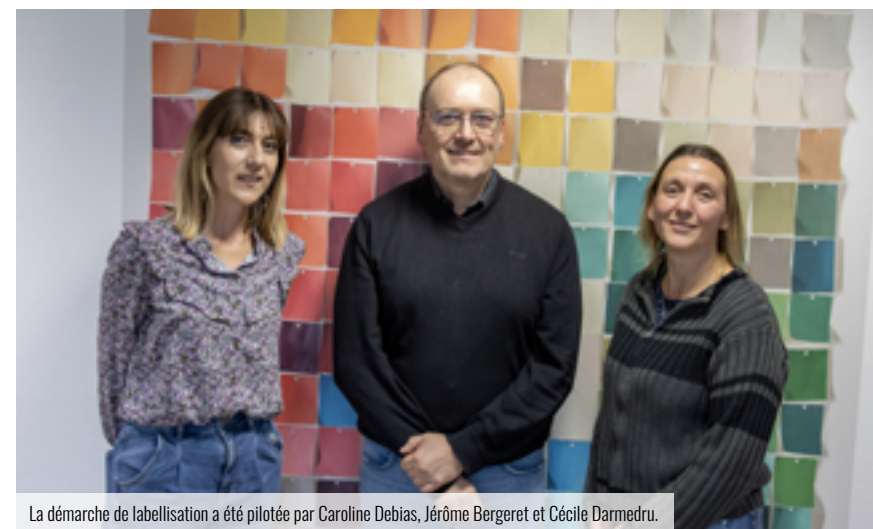
« La partie technique était le haut de l'iceberg », souligne Cécile Darmedru. La labellisation a en effet impliqué la transformation de l'organisation et des pratiques professionnelles du bailleur. Deux conseillères en économie sociale et familiale sont devenues les interlocutrices dédiées auprès des locataires habitant les logements labellisés. « La gestion des demandes peut occasionner du stress, d'où l'intérêt d'un accompagnement spécifique, plus adapté. »

Des visites régulières en fonction de l'âge et du profil des locataires vont être mises en œuvre pour repérer les besoins et fragilités. « Mieux connaître nos locataires nous permettra d'anticiper les situations d'isolement ou les problèmes de vieillissement », résume Jérôme Bergeret. Une politique d'attribution des logements labellisés a également été pensée afin qu'ils soient habités puis réaffectés à des seniors. Des permanences dédiées sont en place pour accompagner ce public lors de la demande de logement et la constitution du dossier. « Nous aurons un vivier de demandes pouvant entrer dans les attributions Habitat Senior Services® », relève Caroline Debias.

La mobilisation globale du bailleur est aussi passée par l'organisation d'un socle commun de formation sur la connaissance des seniors pour chaque salarié. Selon leur métier, certains ont participé à des modules plus approfondis.

EN ROUTE VERS LE LABEL

La phase opérationnelle a démarré cette année avec le travail pour la labellisation des 42 logements et la mise en place de l'accompagnement. Les résultats du premier audit, réalisé en novembre, devraient être connus début 2026. Des audits de suivi internes seront ensuite organisés tous les 18 mois pour s'assurer du respect de la démarche auquel s'ajoutera un audit de renouvellement du label tous les trois ans. GBH a déjà le regard tourné vers l'avenir et la labellisation de 18 logements en 2026 aux Vennes et à Marsonnas. « Les formations se poursuivront et nous réfléchirons à la création d'un nouveau dispositif d'urgence en cas de situation sanitaire particulière pour 2027 », décrit Jérôme Bergeret. ■



La démarche de labellisation a été pilotée par Caroline Debias, Jérôme Bergeret et Cécile Darmedru.

ÉCLAIRAGE

Thomas Le Gall

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE GRAND BOURG HABITAT

« La démarche de labellisation a du sens et résonne pleinement avec nos valeurs d'Office public de l'habitat. Au-delà de nos missions d'entretien et de production du parc de logements sociaux, l'accompagnement de nos locataires est au centre des préoccupations de Grand Bourg Habitat. »

La label Habitat Senior Services® est en pleine adéquation avec ces principes, au sens d'accompagner nos locataires seniors dans le maintien à domicile », explique Thomas Le Gall.

L'engagement dans la labellisation a été un investissement important pour GBH sur le plan humain (à travers des actions de formation), budgétaire (avec 250 000 € investis) et organisationnel. « Le label a permis de renforcer le travail transversal au sein des équipes. Il y a eu un engagement très fort des collaborateurs. » Mais l'obtention du label, après une phase centrée sur les aspects structurants, ne sera qu'une première étape. « Le nombre de logements labellisés doit augmenter, des formations plus ciblées seront proposées aux salariés, notamment les nouveaux arrivants. Nous devons capitaliser sur cette dynamique, cette sensibilité des collaborateurs. » 2026 sera marquée par une réflexion approfondie sur la manière d'étendre l'approche auprès du public sénior, en interne ou en tissant des partenariats avec des acteurs du territoire. GBH souhaite partager son expérience avec d'autres bailleurs du territoire et au sein de sa société de coordination.

La labellisation Habitat Senior Services® pourrait servir de « laboratoire » pour travailler des projets différents autour du vivre ensemble, de la prévention, mais aussi pour proposer un accompagnement plus spécifique et adapté à d'autres publics à besoins particuliers. « Nous avons une vocation d'intérêt général et de service public. L'accompagnement social est consubstantiel à nos missions de base. Nous devons muscler ces fonctions, au service des habitants du territoire : ceux d'aujourd'hui, comme ceux de demain. »

