



epfl
PAYS BASQUE

Edito



Claude OLIVE

Maire d'Anglet

Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

Vice-Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques

Président de l'EPFL Pays Basque

La question du logement des personnes âgées, qui a malheureusement occupé la une des médias nationaux au cours des derniers mois, appelle de nouvelles réponses institutionnelles. En effet, le vieillissement régulier de la population est une évolution qui semble inéluctable et qui concerne particulièrement le Pays Basque, tant sur le littoral qu'à l'intérieur du territoire. Les politiques publiques doivent donc désormais anticiper ce phénomène en soutenant ou en proposant des alternatives à la construction d'établissements spécialisés, aujourd'hui confrontées à la contrainte des moyens.

Ainsi le maintien à domicile des personnes âgées est une solution qu'il convient de développer fortement en assurant toutefois des conditions de vie optimisées aux personnes concernées. Par ailleurs, la mise en œuvre de projets de maisons partagées pour personnes autonomes ou semi autonomes correspond également à une forte attente des seniors qui voient dans ces réponses inclusives la possibilité de continuer à faire partie intégrante de la société.

L'EPFL Pays Basque, dans sa capacité à mobiliser et à porter des emprises foncières, peut et doit apporter sa contribution aux acteurs impliqués dans la production de logements destinés aux seniors.

Plus que cela, l'EPFL Pays Basque peut même directement être à l'origine de projets de logements adaptés aux personnes âgées en mobilisant le principe du viager solidaire.

Vous trouverez dans cette lettre d'information la présentation d'initiatives qui toutes œuvrent en faveur du mieux vivre ensemble et de la solidarité générationnelle.

Bonne lecture à toutes et tous.

EPFL Pays Basque : Le Viager pour assurer la solidarité intergénérationnelle au Pays Basque

En 2017, 30 % des habitants du Pays Basque avaient plus de 60 ans et 12% d'entre eux plus de 70 ans. Le doublement des plus de 65 ans est envisagé à échéance des 10 prochaines années.

Par ailleurs, 77% des plus de 65 ans sont propriétaires occupants de leurs logements alors même que l'on assiste à une augmentation sensible du nombre de situations de fragilité chez les séniors (précarité financière, isolement,...)

L'allongement de la durée de vie génère donc de nouveaux besoins, notamment en matière de prise en charge des personnes concernées et si le maintien à domicile reste un choix privilégié, il convient de mettre en œuvre des dispositifs d'adaptation et d'accompagnement innovants permettant de mieux répondre aux attentes.

L'EPFL Pays Basque, qui a fait de la solidarité une valeur structurante de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023, a choisi d'expérimenter la mise en œuvre de projets en viagers solidaires.

Dans le cadre de ces viagers, l'EPFL aura à verser un bouquet aux propriétaires ainsi qu'une rente mensuelle qui pourrait pour partie prendre la forme de prestations de services (aides à domicile).

L'EPFL engagera également les travaux d'adaptation du logement nécessaires au maintien sur place des propriétaires des biens.

L'objectif de ces montages est d'améliorer sensiblement les conditions de vie des propriétaires concernés, plus particulièrement en zone rurale ou de nombreuses situations de personnes âgées aux revenus modestes sont recensées.

A la disparition des propriétaires, les biens intégreront le patrimoine de Bizitegia (Organisme Foncier Solidaire) pour être cédés en Baux Réels Solidaires à des jeunes ménages, ce qui permettra une transmission intergénérationnelle de patrimoine bâti en Pays Basque, à des conditions définitivement anti-spéculatives.



Il convient de noter que le Département des Pyrénées-Atlantiques a décidé de soutenir cette initiative en octroyant des financements spécifiques aux opérateurs intéressés.

Le projet de l'Office 64 de l'Habitat

L'Office 64 de l'Habitat, acteur clé du logement social dans les Pyrénées-Atlantiques, a fait de l'habitat inclusif une de ses priorités, en développant une gamme de logements adaptés aux nouveaux besoins et enjeux de la société.

Principalement destinées aux personnes âgées ou en situation de handicap, les résidences OVEOLE entendent revisiter le modèle classique du logement social. L'objectif d'OVEOLE est de proposer des logements sécurisés

et sécurisants, adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap tout en luttant contre l'isolement en résidence exclusivement senior ou intergénérationnelle.



Les logements proposés par l'Office 64 sont des appartements de type T2 au T3, offrant une proximité aux commerces et services ainsi qu'aux transports en commun. Ces résidences permettent aux personnes de conserver leur autonomie du fait de l'adaptation du logement au public accueilli et d'une localisation stratégique.

Le coût moyen d'une location en résidence senior social est équivalent à du logement social classique (hors charges) avec des loyers moyens de l'ordre de 290 € le T2 en PLAI, 335€ en PLUS et 460€ en PLS.



Les résidences OVEOLE proposent des services et équipements supplémentaires en fonction des publics accueillis : création d'une salle de convivialité, espaces de jeux et de rencontres multiples, domotique dans les appartements, chemins lumineux, douches à l'italienne équipées de barre de douche et de maintien, boîtes à clé...

Certains services sont accessibles à tous les locataires (animations quotidiennes, nettoyage des locaux communs) et d'autres sont à la carte

en fonction des envies et besoins de chacun (ex : livraison de repas). Dans tous les cas, le lien social est favorisé par une multitude d'activités culturelles, sportives et ludiques pour rompre l'isolement et permettre l'échange et le partage.

Pour cela, l'Office 64 élabore très en amont le **projet de vie sociale de la résidence** avec la collectivité, ou le porteur de projet associatif, afin d'engager une dynamique solidaire et territorialisée pour les futurs résidents et répondre au mieux à leurs envies et besoins.

Les résidences OVEOLE deviennent alors un **projet de territoire**, adaptées aux besoins et capacités techniques et financières de chaque collectivité ou porteur de projet car chaque projet est unique dans son montage.

GUREKIN : Des maisons partagées pour les personnes âgées

L'association Gurekin a été créée en 2018 pour proposer la mise en œuvre de maisons partagées destinées aux seniors du territoire ayant envie d'adhérer à un projet de vie partagée.

Notre méthode : aller à la rencontre des habitants en zones rurales ou semi-rurales pour recueillir leurs besoins, envies et créer avec eux un projet commun.



Le concept participatif était déjà fondateur dans notre réflexion de départ, d'où le nom de l'association Gurekin qui signifie « avec nous », en basque ! Aujourd'hui, c'est une dizaine de bénévoles qui porte le projet collectivement. Depuis octobre 2021, une coordinatrice de projet a été embauchée par l'association.

Un véritable « chez soi » qui aura l'avantage d'intégrer un collectif :

18 mois avant la remise des clés de la maison partagée, des ateliers participatifs sont organisés par l'association avec les personnes intéressées. Lors de ces premières rencontres, le projet de vie partagée se construit. Cette étape est primordiale pour permettre aux seniors de vivre cette transition en douceur, de créer un lien de confiance avec l'association et de faire connaissance avec leurs futurs « colocataires » !



L'aménagement est alors réfléchi avec les futurs résidents qui imaginent ensemble les pièces qui composeront les espaces communs et qui définissent leurs fonctions.

Chaque maison partagée pourra accueillir 10 personnes autonomes ou semi-autonomes de plus de 65 ans :

- Qui souffrent d'isolement,
- Dont la maison est trop grande, plus adaptée (avec des escaliers...),
- À faibles ou modestes revenus.

Des salariés seront présents quotidiennement pour faciliter le vivre ensemble. Ils mèneront un travail à la fois individuel et collectif. La mission première sera

d'accompagner les futurs locataires à trouver leur place dans le collectif pour qu'ensemble, ils construisent un projet de vie partagée qui leur ressemble.

Parallèlement, un comité de travail est constitué avec la municipalité pour construire ensemble ce projet de territoire.

Les points forts de ce concept :

- Une solution alternative à la maison de retraite (EHPAD) donnant la possibilité aux personnes âgées de continuer à choisir,
- Une solution accessible financièrement,
- Un petit collectif qui facilite l'intégration de chacun,
- Un projet de vie partagée construit collectivement qui permet la prise en compte de chacun et facilite l'implication de tous ; les décisions sont prises ensemble,
- Des professionnels qualifiés présents au quotidien pour garantir une sécurité et coordonner le « bien vivre ensemble » pour faire vivre ce projet de vie partagée,
- Une prévention à la perte d'autonomie grâce à un lien tissé quotidiennement par les professionnels avec chaque locataire et entre eux,
- Un projet inscrit dans un territoire : faciliter l'accès aux services et à la dynamique associative existante.



L'objectif de Gurekin est de développer cette solution, en partenariat avec des collectivités locales souhaitant s'impliquer à nos côtés dans ces projets participatifs. Nous nous rendons compte en effet que le concept attire, car il apporte une nouvelle réponse, adaptée aux besoins des seniors.

Malheureusement, de nombreuses communes intéressées ne disposent pas des biens nécessaires à la mise en œuvre de ces projets et nous souhaitons nous appuyer sur l'EPFL Pays Basque pour lever cette contrainte.

Une équipe renforcée pour vous aider à relever de nouveaux défis

Ils sont arrivés :



Ugo MOULIA

Chargé de missions

Pôle Conseil, Etudes et Développement



Luc MOULUN

Chargé de missions

Pôle Négociation et Acquisitions Foncières



Yann MÉHEUT

Chargé de missions

Pôle Gestion du Patrimoine



Michel DÉTRÉ

Chargé de missions
SIG

Pôle Ressources



Jean-Marc VISSIERES

Juriste

Pôle Ressources

Dernière vidéo en ligne !

La vidéo relative à la question du traitement des déchets inertes du bâtiment est en ligne sur notre site ! N'hésitez pas à aller la visionner : <https://www.epfl-pb.fr/centre-de-ressources/videotheque/partenariat-bil-ta-garbi-epfl-pays-basque-gestion-des-dechets-inertes-du-btp/>



Elle nous quitte :



Sandy TURONNET

Chargée de missions et Juriste à l'EPFL Pays Basque depuis 2015, s'engage dans une nouvelle aventure.



AGENDA

07 juillet 2022	Assemblée Générale et Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque
01 sept. 2022	Bureau de l'EPFL Pays Basque
15 sept. 2022	Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque
06 oct. 2022	Bureau de l'EPFL Pays Basque
27 oct. 2022	Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque

Téléchargement & Abonnement :

www.epfl-pb.fr

2 allée des Platanes
BP 50511 - 64105 BAYONNE Cedex
05.59.01.63.60 - contact@epfl-pb.fr