

RDV de l'autonomie dans le parc social #3
Mettre en place des actions de prévention et de lutte contre
l'isolement dans le parc social



Quelques mots sur la démarche « Quartiers inclusifs » portée par le Département



Enjeu du vieillissement pour la Seine-Saint-Denis

UNE OFFRE MEDICO-SOCIALE CLASSIQUE QUI NE POURRA PAS REpondre AUX ASPIRATIONS DES PERSONNES

Vieillesse démographique.

- Un **vieillesse démographique** qui va connaître une forte accélération en Seine-Saint-Denis :
 - D'ici 2050, le nombre de personnes de plus de 75 ans va doubler (165 000 personnes en 2050).

Précocité de la perte d'autonomie.

- Des conditions de vie précaires qui rendent **plus précoces les situations de dépendance** :
 - 17 % des bénéficiaires de l'APA ont moins de 75 ans (contre 13 % en Île-de-France).

Offre médico-sociale carencée.

- L'**offre de places en établissement médico-social est la plus faible d'Île-de-France** :
 - Le nombre de places pour 100 personnes âgées dépendantes est de 14,7 (19,6 en IDF).

Un objectif : permettre aux personnes fragilisées par l'âge ou le handicap de « vivre chez elles »

- Plus de 90% des français souhaitent vieillir chez eux le plus longtemps possible : cela nécessite d'**adopter une stratégie transversale d'adaptation de la société au vieillissement** :
 - De nouveaux services médico-sociaux doivent être développés pour accompagner à domicile... Mais le territoire aussi doit se transformer pour créer les conditions du maintien.



Une politique globale du domicile en Seine-Saint-Denis

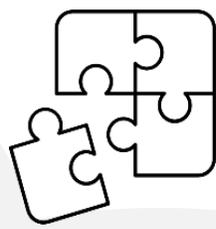
CONTEXTE
→ L'enjeu du virage domiciliaire engage tous les acteurs du secteur à interroger le « mieux vivre chez soi » que ce soit en établissement ou à domicile.

OBJECTIF
→ Faire émerger une troisième voie entre l'hébergement collectif et une vie seule au domicile parfois vectrice d'isolement et de fragilité.



Adapter les logements dans le parc privé et social

Créer les conditions d'un maintien à domicile sécurisé et confortable par des travaux d'aménagements et des aides techniques.



En complément des plans d'aide, de la mobilisation du droit commun et des actions de prévention

Développer des nouvelles manières d'habiter

Accélérer le développement de l'habitat inclusif en Seine-Saint-Denis pour assurer trois fonctions : se loger dans le milieu ordinaire, partager des temps de vie sociale et être accompagné et soutenu dans son quotidien.



Bien vieillir chez soi

Transformer le territoire

Créer les conditions favorables au vieillissement à l'échelle des quartiers : transformer l'ensemble de l'environnement social et urbain.



Démarche pour des « quartiers inclusifs »



LE RENOUVELLEMENT URBAIN, UNE OPPORTUNITÉ POUR ADAPTER LES TERRITOIRES À LA PERTE D'AUTONOMIE

1. Une charte.

- Pour se saisir de l'opportunité offerte par le nouveau programme de renouvellement urbain, **une charte de coopération pour « des quartiers inclusifs en Seine-Saint-Denis » (2021-2023) a été conclue, et renouvelée le 26/03/2024, lors des Assises du Bien Vieillir.**



2. Un référentiel.

- Elle a permis de produire un **référentiel pour une « Seine-Saint-Denis favorable au vieillissement et au handicap »**, formulant des recommandations pour l'ensemble des composantes urbaines, du logement jusqu'aux espaces publics.



3. Une assistance à maîtrise d'ouvrage.

- **10 quartiers ont été sélectionnés avec les collectivités pour bénéficier d'un accompagnement opérationnel**, et aboutir sur un plan d'action adapté aux spécificités de ces territoires, sur trois échelles d'action : les espaces domiciliaires, les espaces ressources et les espaces publics.

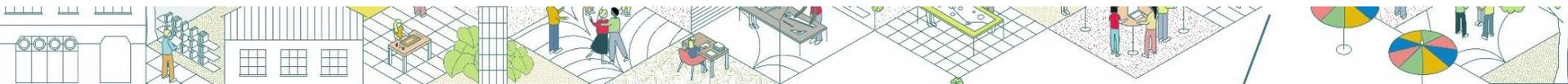
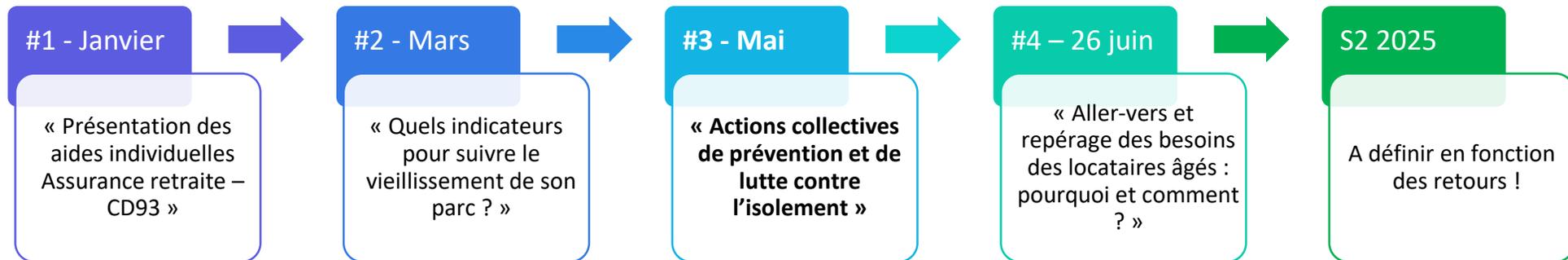


Les « Rendez-vous de l'autonomie dans le parc social »

Un cycle de rencontres sur l'adaptation du parc social à la perte d'autonomie

- Un projet porté par le Département et soutenu par **l'Assurance retraite, la CDC et l'ARS**, dans le cadre de la **Démarche Quartiers inclusifs**
- **Objectifs :**
 - **Soutenir** la transformation du parc social sur le sujet de l'accompagnement au vieillissement
 - **Créer un espace** qui permette de partager les pratiques sur des politiques à destination des locataires âgés
 - **Accélérer** la dynamique territoriale autour du virage domiciliaire
- Réunions à destination des **collaborateurs métiers** des bailleurs, à nourrir des retours d'expérience de chacun

PROGRAMME DU CYCLE :



Les « Rendez-vous de l'autonomie dans le parc social »

Retour sur le RDV #1 - « Présentation des aides individuelles Assurance retraite – CD93 »

Déroulé du webinaire

1. Présentation générale des aides individuelles du Département et des caisses de retraite

- Que contiennent ces aides ?
- Comment un retraité peut déposer une demande ? Via quel formulaire, à quelle adresse ?

2. Présentation de l'APA et focus sur les aides techniques – CD93

- Qui est éligible à l'APA ?
- Quelles sont les prestations financées ?
- Quelles sont les aides techniques financées ?

3. Présentation détaillée des aides individuelles de l'Assurance retraite – Assurance retraite IdF

- Qui peut en bénéficier ?
- Quelles sont ces aides ?
 - Oscar : prestations d'accompagnement à domicile et prévention
 - ADH : Accompagnement au Domicile après Hospitalisation
 - ASIR : Aide aux Situations de Rupture
- La documentation disponible pour communiquer aux locataires

seine-saint-denis
LE DÉPARTEMENT

l'assurance
retraite



[Lien pour télécharger le support ici !](#)



seine-saint-denis
LE DÉPARTEMENT

ACTION
TANK

Les « Rendez-vous de l'autonomie dans le parc social »

Retour sur le RDV #2 – « Quels indicateurs pour suivre le vieillissement de son parc ? »

Déroulé du webinaire

1. Indicateurs sur le vieillissement : de quoi parle-t-on ?

2. Partage d'expérience : témoignages de bailleurs sociaux

- **Antin Résidence** – Retours d'expérience sur une **cartographie annuelle et le suivi des adaptations**
Leïla BEN BOUDAUD, Responsable pôle développement social urbain
- **Paris Habitat** – Retours d'expérience sur la « **fiche vieillissement** »
Camille Bonnard, Référente Vieillissement et Habitat inclusif et Corentin Delrieu, Chargé d'étude peuplement
- **Est Ensemble Habitat** – Retours d'expérience sur un **diagnostic socio-patrimonial du vieillissement**
Patricia Perrin, Directrice Qualité & Innovation Sociale

3. Quels sont les indicateurs principaux et comment se situer ?



[Lien pour télécharger le support ici !](#)



Mettre en place des actions de prévention et de lutte contre l'isolement dans le parc social



Objectif : un partage d'expérience entre bailleurs du territoire

Les bailleurs présents ce jour :

- Seine-Saint-Denis Habitat
- Est Ensemble Habitat
- Adoma (CDC Habitat)
- CDC Habitat
- Groupe 3F
- La Meta
- Freha
- Groupe Polylogis
- RATP Habitat
- Apes DSU
- Emmaüs Habitat
- Antin Résidences
- SEMISO
- HLM IRP
- **Autre ?**



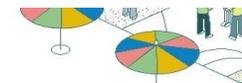
N'hésitez pas à poser des questions, partager vos propres retours d'expériences !



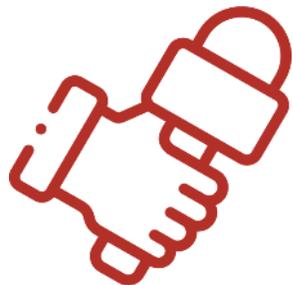
N'hésitez pas à indiquer votre nom et organisme sur Teams !



Une caméra allumée rend le moment plus convivial !



Introduction



Quelles sont vos **attentes** pour le webinar d'aujourd'hui ?



1

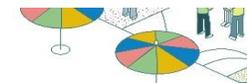
Enjeux autour de la prévention de la perte d'autonomie et de l'isolement des personnes âgées

2

Partage d'expérience : témoignages de bailleurs sociaux

3

Présentation de la commission des financeurs



1

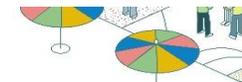
Enjeux autour de la prévention de la perte d'autonomie et de l'isolement des personnes âgées

2

Partage d'expérience : témoignages de bailleurs sociaux

3

Présentation de la commission des financeurs



Contexte - le vieillissement de la population se constate dans le parc social comme dans les QPV

Dans le parc social

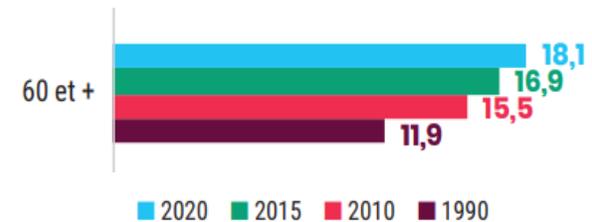
25%

des titulaires de bail **ont 65 ans et plus** dans le parc social en **Seine-Saint-Denis**



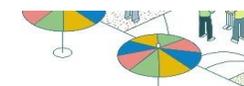
Dans les quartiers prioritaires

- La part des personnes âgées en QPV est inférieure à celle de l'ensemble de la population : **18% de +60 ans vs 27%**
- mais elle est en **constante hausse** :



ÉVOLUTION DE LA PYRAMIDE DES ÂGES EN QPV DE 1990 À 2020 (EN %)

Source : Insee/SIG Ville



Pourquoi il est nécessaire de soutenir la prévention de la perte d'autonomie des personnes en situation de précarité ?



Prévention des chutes

Les chutes touchent **30%** de la population âgée de plus de 65 ans et sont responsables de **10 000 décès par an**



Isolement et solitude

19% des + 60 ans peuvent passer des journées entières sans parler à personne



Exclusion numérique

27 % des personnes de 60 ans et plus en situation d'exclusion numérique



Accès à la mobilité

30% des + 65 ans ne sortent pas de chez eux un jour donné
44% des plus de 75 ans déclarent être gênés pour se déplacer

Toute la population est concernée par le vieillissement, mais la **précarité** est un facteur aggravant pour chacune de ces thématiques :

- Adapter son logement représente un coût financier
- Le non-recours aggrave les situations d'isolement
- L'exclusion numérique touche particulièrement les plus précaires

Enjeu

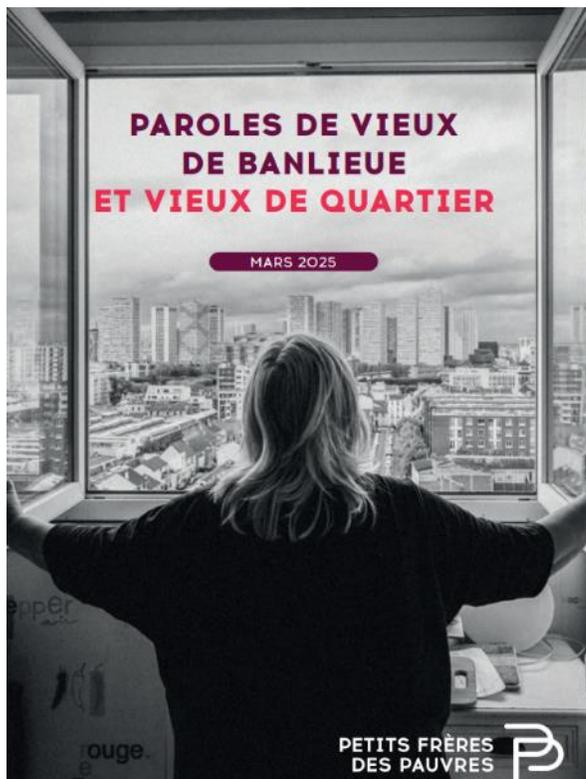
Adresser ces fragilités permet de vieillir plus longtemps en bonne santé et retarder l'entrée en dépendance

Sources : Baromètre PFP sur l'isolement, 2021 ; Enquête Nationale Transports Déplacements 2008

Parole de vieux de banlieue - Petits frères des pauvres - Extraits

Le paradoxe de l'habitat collectif : ensemble mais seuls

44 % des personnes âgées ont rarement ou jamais de contacts avec leurs voisins.



Source : rapport PFP mars 2025

LA CONVIVIALITÉ PERDUE

Avant on faisait des fêtes, des repas entre voisins, c'était très agréable. Il y avait des gens de ma génération mais des plus jeunes aussi. Cela fait des années que ça s'est arrêté. Et toutes les personnes que j'ai connues dans ces fêtes-là ne viennent pas me voir alors qu'elles habitent encore là.
Jean, 95 ans

UNE SOLITUDE PESANTE

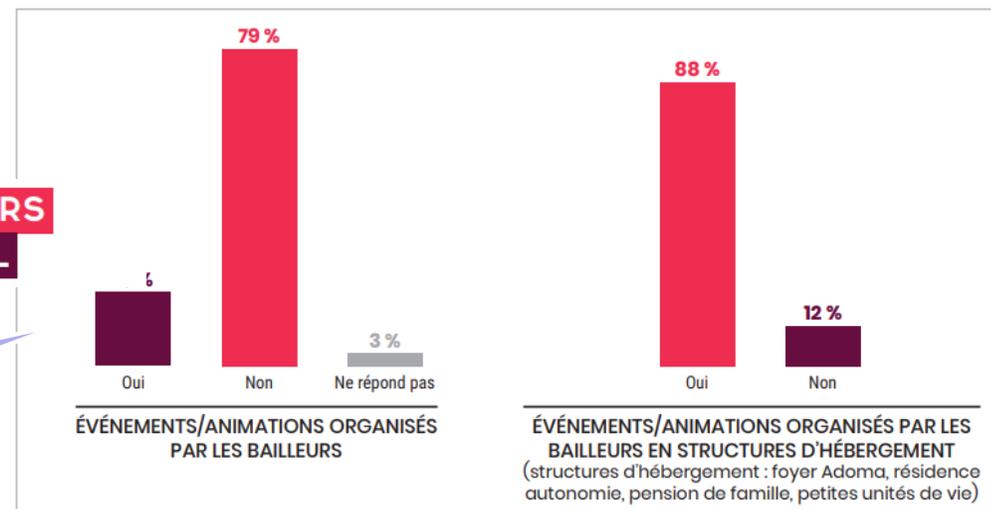
Je souffre de grande solitude, je n'ai pas de communication à part ma télé.
Évelyne, 75 ans

Je suis seule, seule jusqu'à la fin. Tout le monde comprendra seulement quand la vieillesse viendra.
Anne-Marie, 86 ans

Etre isolé, c'est pas facile. Je suis dans une prison vivante.
Hamid, 73 ans

LES INITIATIVES DES BAILLEURS POUR CRÉER DU LIEN SOCIAL

79% des bailleurs rencontrés n'organisent pas d'activités





Les personnes âgées : les oubliés des politiques publiques des quartiers prioritaires ?



**Vieillesse de la population :
un processus qui touche aussi les quartiers
prioritaires de la politique de la ville**

Le vieillissement de la population revêt pas la même forme sur du territoire français. Le Com général à l'égalité des territoires souhaite mieux identifier ce p touchant les quartiers priorita politique de la ville (QPV). La des QPV est très jeune, bien celle de la France métropolitaine autant, la part de personnes i est croissante. Ainsi, dans un de ces quartiers, plus d'un ha quatre a plus de 60 ans, prop identique à certains bourgs n l'on sait vieillissants. Cette év n'est pas sans conséquence politique de la ville, historique tournée vers la jeunesse.



RECOMMANDATIONS

VIEILLIR EN QUARTIER PRIORITAIRE – UN ENJEU DE SOCIÉTÉ –

Sortir du « déni de vulnérabilité »

« Nous sommes vulnérables, nous avons une condition en partage, c'est celle de la vulnérabilité. Et puis nous avons aussi en partage le déni de la vulnérabilité » Cynthia Fleury, "Le Soin est humanisme", coll. Tracts, Gallimard, 2019.

« La littérature sociologique, les médias, mais aussi les politiques publiques, comme celle de la Ville, structurent principalement **leurs actions autour des jeunes**.

Sur les 29 220 actions financées en 2016 dans le cadre des contrats de ville,

- 20,5 % des actions financées touchent **au moins une personne** de plus de 65 ans
- **Seules 2 % concernent exclusivement des personnes âgées**

Ces dernières se retrouvent ainsi sous-représentées aussi bien en termes de **publics touchés** que de **budgets mobilisés** »

« Vieillir en quartier prioritaire, un enjeu de société »
Conseil National des Villes (CNV) - 2021

Enjeu



Développer les initiatives favorisant le lien social des personnes âgées dans les quartiers prioritaires



Représentation des habitants des quartiers prioritaires de la ville selon l'IA : des personnes âgées invisibles ?

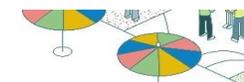




Expérimenter des actions de prévention de la perte d'autonomie dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Exemple de l'appel à projet porté par la CNSA

- **La CNSA**, la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) se sont associées pour soutenir des **programmes d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie** auprès de publics âgés et fragiles en quartier prioritaire
 - **16 porteurs de projets, dont 3 en Ile-de-France**
 - **Cohabilis (93)** – Mise en place d'un programme d'accompagnement et de prévention de la perte d'autonomie auprès de publics âgés et fragiles dans le **quartier Youri Gagarine à Romainville**, en partenariat avec le CD93, SSDH, la ville, le CCAS et Arpavie
 - Département des Hauts-de-Seine (92)
 - Paris Habitat (75)
 - Expérimentation entre **2025 et 2027**
 - Projets portés par des **acteurs de la ville** (CCAS, communes EPCI) par des **bailleurs sociaux et des associations**.



Quels types d'actions collectives mises en place par les bailleurs sociaux à destination des seniors ?



Actions DSU tout public

- **Pas d'action spécifique senior** mais de fait **des seniors participent**
- Permettent d'intégrer des seniors dans du **lien intergénérationnel**
- **Participation variable** des seniors, souvent les **seniors les plus actifs**

« On ne fait pas d'actions collectives ciblées seniors »



Actions seniors en résidence intergénérationnelle ou habitat inclusif

- Organisation d'**activités collectives ciblées seniors dans un lieu**
- Rendu possible par la présence d'un **animateur local**

« On fait des actions via notre habitat inclusif, on a quelqu'un qui fait relais »



Actions DSU ciblées seniors

Ateliers du PRIF ciblés prévention

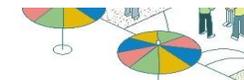
- Activité physique (+ de pas, équilibre)
- Atelier Bien chez soi
- Atelier mémoire, santé / nutrition
- ...

Autres thématiques

- Ateliers numériques
- Sorties culturelles
- Risques d'arnaques et d'escroquerie
- ...

« Les personnes âgées ont des besoins, c'est à nous de venir à eux »

Quels types d'actions mettez-vous en place ?



Pour en savoir plus sur le PRIF

<https://prif.fr/acteurs-locaux/>

FONCTIONS COGNITIVES

Les ateliers Mémoire - 11 séances
Comment fonctionne la mémoire ? Quels en sont les leviers et les freins ? Les participants apprennent et mettent en pratique des techniques de mémorisation et de stimulation adaptées et efficaces.

ACTIVITÉS PHYSIQUES

Les ateliers l'Équilibre en mouvement® - 12 séances
Dans ces ateliers, les seniors mettent en pratique des exercices ludiques pour améliorer leur équilibre, gagner en confiance et en renforcement musculaire, dans l'optique d'éviter les chutes.

Les ateliers + de pas - 5 séances
Ce programme créé scientifiquement renforce la motivation des participants à marcher quotidiennement pour entretenir leur santé. A l'aide de leur podomètre, les retraités sont invités à redécouvrir leur environnement d'un bon pas.

AMÉNAGEMENT DU DOMICILE

Les ateliers Bien chez soi - 5 séances
Les participants découvrent tous les conseils et les astuces pour rendre leur logement plus sûr, pratique et confortable. Un atelier concret et ludique pour anticiper l'aménagement de son domicile. C'est également l'occasion de découvrir le site du Prif www.mieuxvivresonlogement.fr

SANTÉ-FORME

Les ateliers du Bien-vieillir/Vitalité - 7 séances
Quelles bonnes pratiques adopter pour préserver son capital-santé ? Informations, conseils et échanges permettent aux participants d'adopter les comportements adéquats à une bonne hygiène de vie.

Les ateliers Bien dans son assiette - 5 séances
Au menu de cet atelier, conseils pour une alimentation équilibrée et à budget raisonné. Plaisir et convivialité pour stimuler le goût et l'appétit, et réalisation d'un repas à partager ensemble.

APPROCHE ADAPTÉE POUR DIFFÉRENTS PUBLICS

Les ateliers Tremplin - 3 journées
Les nouveaux retraités trouvent ici les informations indispensables pour se projeter dans une retraite active et en bonne santé.

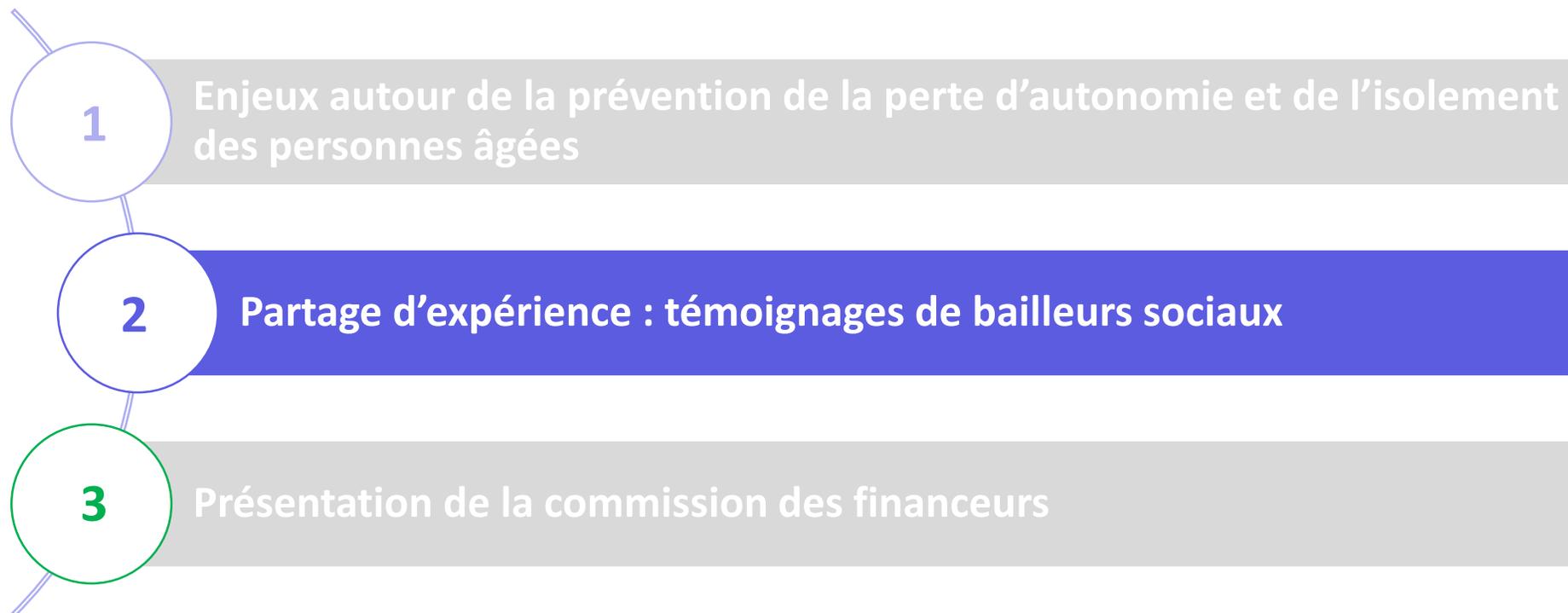
Les ateliers de Prévention universelle - 5 séances
Mémoire, activité physique, alimentation, hygiène de vie, estime de soi... Autant de thèmes essentiels abordés dans ces ateliers mis en place dans des lieux susceptibles d'accueillir des personnes fragilisées et éloignées des messages de prévention.

*Source : Rapport d'évaluation des ateliers du Prif - 2019, à télécharger sur www.prif.fr

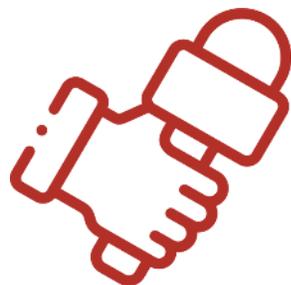
Les partenaires-opérateurs du Prif		
	Atelier Mémoire	Brain Up, Centre 77
	Atelier l'Équilibre en mouvement®	Agi Equilibre, Centre 77, Des Soins & Des Liens, EPGV, Initi'ActiV, Prim'Adal, Siel Bleu, Sports pour tous, Ufolep
	Atelier + de pas	Adal, Kiplin
	Atelier Bien chez soi	Soliha
	Atelier du Bien-vieillir	Brain Up, Centre 77, Des soins et des liens, Sports pour tous
	Atelier Vitalité	Centre 77, Des soins et des liens, Sports pour tous
	Atelier Bien dans son assiette	Bélénos-Enjeux-Nutrition
	Atelier Tremplin	Mutualité Française Île-de-France
	Atelier de prévention universelle	Brain Up

A noter que la jauge du prif passe de 10 à 7 seniors participants pour les bailleurs sociaux





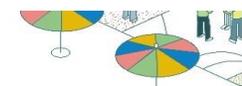
Retour d'expérience sur les actions collectives menées par Est Ensemble Habitat à destination du public senior



Nordine AYADI

Agent de Développement Local
Référent Seniors et Mobilités Douces

Est Ensemble Habitat



Une démarche née d'un constat de terrain

- *« Chez Est Ensemble Habitat (EEH), un tiers des locataires sont des seniors, avec des résidences où cette proportion atteint 70 %. Ce vieillissement progressif change la manière dont on pense la population dans ces résidences.*
- *Ces locataires, souvent discrets et peu demandeurs, sont qualifiés d'"invisibles" : ils vivent isolés, sont discrets, ils ne sont pas en demande.*
- *Face à cette réalité, une dynamique d'intervention a été amorcée en 2023 avec des ateliers du PRIF (Prévention Retraite Île-de-France).*
 - *Mais ce cadre s'est vite un peu contraignant (dates figées, seuil minimal de participants), pas toujours compatible avec la diversité des situations.*
- *Pour répondre à toutes les situations (diversité entre les personnes isolées qui ne sentent pas seules, l'inverse...). On a lancé le programme [Flamand Rose](#) en passant par la conférence des financeurs du 93*
 - *Exemple : grand succès du programme*
 - *Atelier de prévention des chutes centré sur l'équilibre organisé par [Été Indien](#), sur 8 semaines avec 20 participants et financé par la conférence des financeurs »*
- *A la suite de ce succès, c'était l'occasion de faire un point sur les ateliers du prif, la conférence des financeurs... et fin 2024 début 2025 de structurer notre intervention »*



Compte-rendu de l'intervention de Nordine Ayadi, Est Ensemble Habitat (2/3)

« **Nous avons structuré notre intervention autour de trois volets :**

- **Sport adapté**

- *Nous avons mis en place un atelier de boxe éducative pour seniors (cycle de 4 séances d'1h30), qui a très bien fonctionné, dans un cadre convivial, ce qui est un point important, en partenariat avec un centre social implanté en QPV.*
- *Je mets en place des actions sous forme de cycle, temps de rencontre sur 1 mois. Une vraie dynamique s'est installée.*

- **Bien-être**

- *Sophrologie, massage assis... Deux sessions de 3 séances prévues*
- *C'est une demande récurrente des locataires.*

- **Culturel et artistique**

- *Lancement à la Semaine Bleue (octobre) d'un atelier de récits de vie animé par un conteur. »*

Conditions de réussite et leviers activés

- « **La mobilisation** est le principal défi.
 - Elle repose sur un travail d'équipe associant gardiens, amicales, associations, centres sociaux... Chaque acteur joue un rôle complémentaire.
- Le **partenariat local** est la clé
 - Il permet d'accéder à des salles adaptées, de mieux connaître les publics et de faire vivre les actions dans la durée.
 - Ce lien de proximité, renforcé par une présence régulière sur le terrain, est indispensable
- Enfin, **le financement** via laTFPB, mais aussi la Conférence des financeurs ou le PRIF »
- La nécessité d'avoir un **référent**
 - Pour mettre en place une telle programmation il faut une personne référente, qui y dédie du temps avec de la régularité.
 - On ne peut pas se dire qu'on crée une dynamique pour les seniors en collant des affiches. C'est un travail de terrain. Mettre en place un atelier c'est bien mais il faut le faire vivre, entretenir la dynamique.
- **Un travail d'équipe**
 - C'est un travail d'équipe, on est complémentaire, le gardien est un appui précieux en termes de mobilisation. La chargée de mission adaptation joue également un rôle important. »

« L'enjeu c'est de poursuivre la dynamique, renforcer ce qui fonctionne, essayer de développer une réponse à la hauteur des enjeux »

Retour d'expérience sur les actions menées par 1001 Vies Habitat à Aulnay avec Brains-up et Unis-Cité



Lucile LAPOUJADE
Chef de projet Politique Seniors

1001 Vies Habitat



Une politique seniors globale au sein de 1001 Vies Habitat

- *« Face au vieillissement de ses locataires (29 % de +60 ans en Seine-Saint-Denis, jusqu'à 2 300 à Aulnay-sous-Bois), 1001 Vies Habitat déploie une politique seniors structurée à l'échelle du groupe (Île-de-France, PACA, Auvergne-Rhône-Alpes) articulée autour de trois piliers :*
 - *Adaptation du patrimoine*
 - *Formation des collaborateurs*
 - *Développement de services pour lutter contre l'isolement relationnel et prévenir la perte d'autonomie.*
- *Un partenariat avec la CNAV / la CARSAT et le PRIF a permis de lancer des actions, tout en expérimentant d'autres formats plus souples et ciblés. »*

Des visites de convivialité à domicile pour recréer du lien

- « En avril 2024, 1001 Vies Habitat a lancé un programme innovant avec [Unis-Cité](#) à Aulnay-sous-Bois
 - Deux jeunes en service civique effectuent des visites de convivialité à domicile, 3 jours/semaine à Aulnay-sous-Bois.
 - Objectifs :
 - Rompre l'isolement de locataires qui ne sortent plus du tout de chez eux
 - Favoriser leur participation à des actions collectives
 - Faire passer des messages du bailleur via une relation de confiance
 - Créer des liens intergénérationnels durables
 - Ce format a été testé dans d'autres territoires et fonctionnent bien
 - Les jeunes sont formés par Unis-Cité, puis sensibilisés au métier de bailleur.
 - Cette présence de proximité améliore aussi la mobilisation aux ateliers collectifs. »

Des ateliers sur des thématiques variées

- 1001 vies organise également à Aulnay des ateliers sur la prévention d'arnaques et d'escroquerie en partenariat avec [Brain-up](#)
 - Thématique pour laquelle les seniors sont particulièrement vulnérables.
 - Le format est de 4 sessions d'ateliers de 2h qui vont traiter de ces risques-là »

Clés de réussite pour mobiliser les seniors

- « L'expérience a fait émerger plusieurs bonnes pratiques :
 - **Adapter les créneaux horaires** : une consultation a montré que les seniors sont plus disponibles le samedi, ce que le PRIF ne permet pas toujours
 - Ne pas imposer un engagement trop long : **cycles courts** (max. 6 séances), sans avoir une participation obligatoire à toutes les sessions
 - **Ouvrir les actions à tous les seniors**, pas uniquement les locataires (70%/30%), via CCAS ou centres sociaux
 - S'appuyer sur des **actions ponctuelles en pied d'immeuble** pour **tester des formats ou sonder les besoins**
 - ex. scénettes de théâtre avec SOLIHA
 - **Soigner le choix des mots** : parler de "jeunes retraités", "aidants" plutôt que "personnes âgées » ou « seniors »
 - **Partir d'un lieu existant** : il est plus facile d'organiser des actions collectives quand on a un lieu évidemment, comme l'habitat inclusif à Aulnay.
- **Conclusion** : s'adapter aux réalités du terrain, partir des besoins concrets et s'appuyer sur une mobilisation fine et partenariale »



Réactions des participants

Richard Comte - Emmaüs Habitat

- « C'est important de l'inscrire dans la **stratégie du bailleur**. Chez Emmaüs habitat nous l'avons mis en engagement qualité, cela permet de travailler dans tous les process, sous forme de procédures internes, via l'habitat inclusif et par tous les métiers »
- « Il faut effectivement **s'adapter aux besoins et sur la communication**. Nous avons fait un questionnaire de satisfaction à l'issue de l'adaptation, et à chaque fois l'adhésion n'est pas très importante aux ateliers du Prif.
- « A mentionner qu'on est parfois on est sur des petits territoires, donc on peut travailler en inter-bailleurs (ex : on travaille avec 1001 Vies pour partager les ateliers du Prif »

Isabelle Henri –Ferran – CDC Habitat

- « 31% de nos locataires qui ont +60 ans. Le plus important pour nous c'est le **repérage** : on regarde les territoires, on analyse les seniors et c'est là où on va décliner et mettre en place les actions.
- Ce qui est important c'est la mobilisation, il faut une action concertée avec les **différents métiers**. »

Sabrina Ayelo – La Meta / Vilogia

- J'ai échangé hier avec le **PRIF** pour relancer une dynamique sur Vilogia.
- J'avais déjà tenté de mettre en place des ateliers par le passé, mais j'ai rencontré des difficultés, notamment sur le suivi et l'assiduité des participants.
- Cette fois, je souhaite lancer quelque chose directement dans le tiers-lieu de la résidence. C'est beaucoup plus simple quand on a un lieu dédié : on peut y **projeter leur conférence**, et ça permet d'impliquer les retraités dès le début du processus.
- La conférence elle-même n'est pas stigmatisante et à l'issue, on les fait voter pour choisir les 3 thématiques prioritaires, ce qui implique les retraités dans le choix des thématiques »

Synthèses des enjeux et bonnes pratiques

Concernant la nature des actions

Adapter les actions pour qu'elles soient ouvertes aux seniors

Exemples :

- Actions en bas d'immeuble : prévoir **quelques chaises** pour que les personnes puissent s'asseoir
- Jardins partagés : prévoir des **bacs de jardinage surélevés et des espaces ombragés avec assises**
- Rendre plus **accessible les espaces communs** : rampe d'accès, main courante...
- Actions dans des **zones de fraîcheur** en été
- **Affichage clair des informations** : utiliser des affichages grands formats avec des polices lisibles et contrastées

Bien choisir les thèmes

- Partir des **envies et intérêts** des locataires
- S'adapter au contexte local : les **attentes sont différentes selon les territoires**
- Miser sur la **variété des thématiques**
- Proposer également des actions non stigmatisantes : certaines personnes ne **s'identifient pas à la catégorie des « personnes seniors »** et ne ressentent pas le besoin de recevoir des conseils pour mieux vieillir

« Les ateliers numériques et petits pas sont ceux qui marchent le mieux »

« C'est plus facile quand ce n'est pas ciblé seniors »

Adapter la temporalité

Trouver la bonne fréquence

- Plusieurs ateliers peut apparaître trop engageant, un seul atelier peut s'avérer frustrant

« 10 ateliers sur le sommeil c'est trop ! »

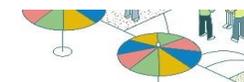
Adapter les horaires

- Eviter tôt le matin ou tard le soir
- Limiter la durée des ateliers (1 à 2h)

Proposer des actions régulières

- Inscrire une action sur du moyen terme permet de capitaliser sur la dynamique de mobilisation mise en place

« Si on ne propose pas de suite au groupe mobilisé ensuite on les perd »



Synthèses des enjeux et bonnes pratiques

Concernant la mobilisation des seniors

Diversifier les formes de communication

- Courrier nominatif avec flyer + affichages dans le hall, magazine des locataires
- Phoning 2 semaines avant
- Bulletin d'inscription
- Rappeler des personnes intéressées 2 jours avant l'atelier

Faible retour sur l'envoi des courriers uniquement : envoi de 1500 courriers pour 10 participants – 0,7%

Mobilisation téléphonique plus efficace : appel de 100 locataires pour 10 participants – 10%

S'appuyer sur des relais locaux

- S'appuyer sur des relais qui sont des **visages connus des locataires** : amicale, service de la ville, personne ressource de la résidence, référent senior du centre social...
- S'appuyer sur les **personnes âgées déjà investies** pour qu'elles en parlent à d'autres
- Embarquer les **agents de proximité** internes au bailleur (gardiens, CESF...)

Assurer un environnement rassurant

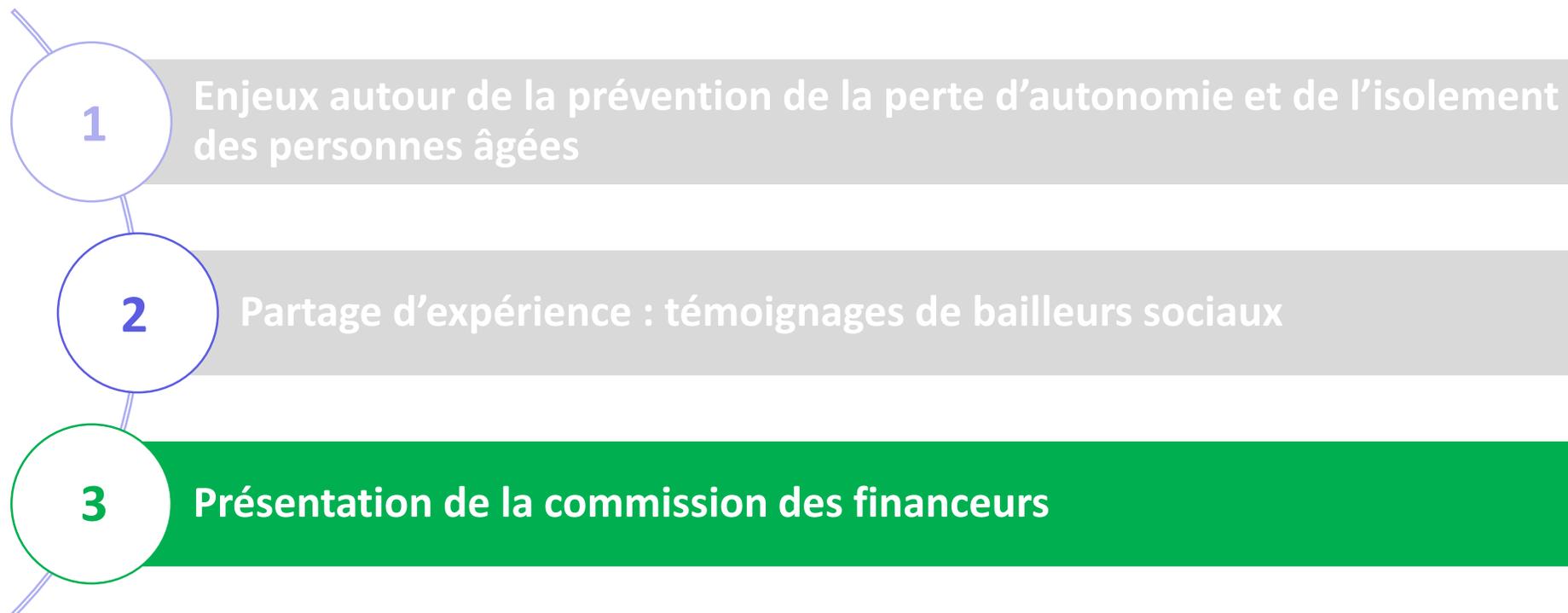
- Présence d'une **personne connue** du senior
- **Lieu bien connu** du senior, cadre convivial et bienveillant

Assurer un suivi post-atelier

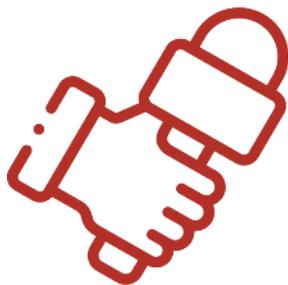
- Les actions collectives sont l'occasion de rentrer en contact avec les PA et identifier **des besoins des locataires** dans leur quotidien
- Orienter à la fin de l'atelier vers d'autres actions du territoire, afin de pérenniser les bénéfices acquis

« C'est là que les seniors se confient sur leurs vulnérabilités »

« Si on ne propose pas de suite au groupe mobilisé ensuite on les perd »



Présentation de la commission des financeurs



Louis Ladouce

Chargé de projets actions de prévention

**Direction de l'Autonomie
Département de la Seine-Saint-Denis**





Compte-rendu de l'intervention de Louis Ladouce, CD93

La Conférence des financeurs permet de soutenir financièrement des actions collectives de prévention de la perte d'autonomie, portées par une diversité d'acteurs (associations, collectivités, bailleurs...).

- *Thématiques éligibles variées, souvent transversales : activité physique, nutrition, prévention des chutes, lien social, numérique, mémoire...*
- *Objectif : aller vers les personnes les plus à risque, pas uniquement les plus autonomes ou déjà mobilisés.*

Les bailleurs peuvent y jouer plusieurs rôles :

- *Porter directement un projet*
- *Ou être relais opérationnel d'actions portées par d'autres structures (centres sociaux, associations, CCAS...)*

Temporalité de l'appel à projets :

- *Ouverture : février-mars (année civile)*
- *Instruction des dossiers et délibérations des élus : avril - juin*
- *Résultats communiqués : juillet*
- *Actions déployables de septembre à juin (année scolaire)*

Un catalogue des actions soutenues est mis à disposition pour faciliter l'organisation de temps collectifs, en lien avec les besoins des territoires.

- *Nous pourrons transmettre courant août 2025 le catalogue des actions pour 2025-2026*

Conclusion



Merci !



Contacts :

Clémence FONTAN DUCRET, chargée de projets habitat inclusif et adapté
cfontanducret@seinesaintdenis.fr

Manon CAILLON, cheffe de projet Action Tank
manon.caillon@actiontank.org

Intervenants :

Nordine AYADI, Agent de Développement Local Référent Seniors et Mobilités Douces, Est Ensemble Habitat, n.ayadi@estensemble-habitat.fr

Lucile LAPOUJADE, Chef de projet Politique Seniors, 1001 Vies Habitat, llapoujade@1001vieshabitat.fr

Louis LADOUCE, chargé de projets prévention de la perte d'autonomie, Département de la Seine-Saint-Denis, lladouce@seinesaintdenis.fr

