

LE POINT SUR mai 2013 LA MUTATION DÉMOGRAPHIQUE : UN ENJEU DE SOCIÉTÉ ET UN MARCHÉ POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

 Club de
l'Amélioration
de l'Habitat

19

Public/Privé,

AGIR ENSEMBLE

pour développer le marché

À partir de la rencontre du CAH
du mardi 9 avril 2013

Cette rencontre a été organisée par le CAH à l'initiative du groupe de travail « Santé Vieillesse Handicap de la population » animé par Pierre-Luc Langlet, vice-Président du CAH et ancien président du groupe Architectes. Deuxième manifestation du CAH sur le sujet, elle a permis de mettre en exergue une conviction partagée par ses adhérents : le vieillissement de la population ouvre un marché important aux professionnels du bâtiment. La filière doit cependant être organisée et normalisée. Avec un auditoire composé d'acteurs d'horizons divers mais tous impliqués, les témoignages et échanges ont permis d'avancer significativement dans l'identification des leviers et des freins au développement de la « Silver Economy ».

L'espérance de vie progresse en France, d'une année tous les quatre ans. Les plus de 60 ans devraient représenter près du quart des Français en 2020 (et ils seront 20 millions en 2060), et les plus de 75 ans près de 10 % (et ils seront 12 millions en 2060). Le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans va être multiplié par 4 dans les 40 prochaines années (1,4 millions aujourd'hui, 4,8 millions en 2060). Cela entraîne une nécessaire adaptation des logements car avec l'augmentation constatée de la durée de vie, on vit plus longtemps mais souvent avec une incapacité ou un handicap. Et adapter, c'est aussi diminuer préventivement les risques de chute, cause de nombreuses hospitalisations et de perte d'autonomie !

Pierre-Luc Langlet a présenté les principales conclusions de l'enquête « L'engagement des professionnels pour le maintien à domicile des personnes âgées » réalisée pour le compte du CAH par M&D Conseils, qui montre que le marché se subdivise en deux strates, autour desquelles se sont organisées deux tables rondes :

- **Le marché de l'urgence**, soutenu par les collectivités locales, les professionnels de santé et porté par les entrepreneurs et artisans du bâtiment pionniers en la matière. Il concerne l'adaptation des logements pour des personnes âgées

confrontées soudainement à un handicap souvent causé par des chutes ou la maladie, comme en ont témoigné la Déléguée Ministérielle à l'Accessibilité, ainsi que les représentants du Conseil Général de la Corrèze, du CHU de Limoges, de la CAPEB, la FFB et des Pact.

- **Le marché du préventif**, à investir comme l'on démontré les intervenants : Ville de Paris, Agglomération du Grand Guéret, Anah, CAPEB et FFB de l'Indre-et-Loire, ont tous insisté sur le défi de développer et d'organiser au plus vite ce marché sociétal porteur de croissance et d'emplois.

Les réactions de l'auditoire ont été nombreuses, la notion d'urgence touchant à de multiples secteurs professionnels (santé, services, social, bâtiment, immobilier, ...) et rejoignant systématiquement la notion de prévention. Elles ont mis en avant le rôle essentiel des professionnels du bâtiment pour « mettre de l'huile dans les rouages », mais aussi replacer la personne au centre des projets.

La Ministre Déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie, Michèle Delaunay, a résumé d'une phrase le sentiment qui animait les participants : « *Nous sommes à un moment extrêmement important* ».

Avec l'accélération du vieillissement de la population française, le secteur de la construction se trouve face au défi de développer et d'organiser le plus vite possible un marché potentiellement porteur mais encore quasiment inexistant. Si les différents leviers évoqués lors de cette rencontre du CAH se mettent

en place, alors « *la France aura retrouvé son triple A social - Anticipation, Adaptation, Accompagnement - le seul que les agences de notation ne pourront nous enlever* » a-t-elle conclu sous les applaudissements.

➤ INTRODUCTION DE LA RENCONTRE

- **Yves Genthon**, Président de l'Office Général du Bâtiment (OGBTP)
- **Roger Maquaire**, Président du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH)
- **Pierre-Luc Langlet**, Vice-Président du CAH, membre des Architectes

Yves Genthon a mis en exergue l'importance de la problématique du maintien à domicile pour les adhérents de l'OGBTP. Les entreprises et architectes ont en effet à gérer des enjeux complexes, et parfois contradictoires pour la rénovation adaptée aux situations de vieillissement ou de handicap. Au-delà des perspectives d'activité, ce marché potentiel répond aussi à un enjeu social. Or, la mise en œuvre des principes d'accessibilité ne souffrent pas l'à peu près : « *quelques centimètres d'erreur dans un seuil, et tout est fichu !* » C'est pourquoi l'OGBTP suit avec un grand intérêt les travaux du Club d'Amélioration de l'Habitat sur ce sujet.

Le groupe de travail dédié du CAH a donc œuvré à identifier les freins et leviers à l'adaptation des logements, afin d'émettre des propositions d'amélioration. Il a produit plusieurs études, dont la première, confiée à Jean-Luc Simon alors Président du Groupement Français des Personnes Handicapées, était axée sur la réhabilitation des logements existants pour les personnes handicapées. La seconde, sous forme d'enquête, réalisée par Jean-Jacques Mengelle-Touya de M&D Conseils, a permis de faire l'état des lieux des pratiques professionnelles en matière de mise en accessibilité du logement existant en France.

Roger Maquaire a rappelé que le CAH a intégré la question du maintien à domicile dans ses travaux dès 2004, en créant le groupe de travail « Santé Vieillessement Handicap ». En dépit de la loi ambitieuse de 2005, qui concerne peu l'habitat existant, et d'un système de santé mondialement réputé, la France affiche sur la mise en accessibilité des retards par rapport à d'autres pays européens, comme l'ont montré un certain nombre de rapports. D'où la nécessité de se mobiliser pour rattraper ce retard.

Pierre-Luc Langlet préside les travaux du groupe de travail « Santé Vieillessement Handicap » depuis sa création par le Club. Par l'échange avec toutes les professions concernées, il ambitionne de rechercher les consensus nécessaires pour élaborer des pistes de progrès à porter vers les entreprises et les pouvoirs publics.

➤ PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

« *L'engagement des professionnels pour le maintien à domicile des personnes âgées* »

- **Pierre-Luc Langlet**, Vice-Président du CAH, Membre des Architectes, Président du GT « Santé Vieillessement Handicap » du CAH

Cette enquête rappelle que la mutation démographique est en marche : la population, française comme européenne, va vieillir puisqu'arrive à l'âge de la retraite la génération du Baby boom en même temps que s'accroît l'espérance de vie.

On prévoit un doublement des plus de 75 ans dans les 30 prochaines années, tandis que les plus de 80 ans vont quadrupler. C'est à ces âges que l'on commence à rencontrer des problèmes de perte d'autonomie, voire de risques dans le logement.

Le défi consiste donc à adapter la société et l'environnement à ce vieillissement : territoire, ville, transports et bien sûr, le logement. Le Club d'Amélioration de l'Habitat le considère comme un facteur de croissance et d'emplois pour le bâtiment, aux côtés des emplois induits dans les métiers des services et de la santé.

Les récents rapports Aquino, Broussy et Pinville (médecins et parlementaires) commandés par Michèle Delaunay, Ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie, visent à préparer la future loi pour l'adaptation de la société au vieillissement. Les travaux du CAH participent à la préparation de la profession à la déclinaison de ce futur cadre législatif. Le maintien à domicile y occupera nécessairement une place prépondérante. Cela répond à la fois aux préférences des familles, et aux modalités les plus économiques pour la collectivité, le choix de l'établissement spécialisé devant être réservé aux situations les plus « lourdes » (grand âge, maladies)... Les politiques se mettent en place dans ce sens : l'Anah par exemple, voit ses moyens d'intervention en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie renforcés.

L'enquête a porté sur toutes les professions intervenant pour le confort de vie des personnes âgées à domicile (métiers médicaux, médico-sociaux et du bâtiment, collectivités locales,...), afin d'aider les acteurs à construire les bonnes offres sur ce marché.

Ses principaux enseignements montrent que :

- **Le marché de l'urgence - le curatif** - s'organise peu à peu sous l'impulsion de pionniers : collectivités locales, professionnels de la santé et entreprises, artisans du bâtiment. Les travaux visent essentiellement à préparer le retour à domicile après chutes et/ou hospitalisations : modernisation de la salle de bain (douche à fond plat voire à l'italienne), barres de maintien, revêtements de sol antidérapants, cheminements lumineux, parfois téléassistance et domotique, et enfin la sécurité (gaz/électricité, incendies). L'installation de monte-escaliers/ascenseur est plus rare, liée à la fois aux besoins de la personne et à la configuration des logements. Ce marché « de l'urgence » reste peu important : l'Anah a par exemple subventionné 10 400 adaptations de logements en 2012, dont 63 % pour le maintien à domicile, les autres opérations permettant la mise en accessibilité.

- **Le marché de la prévention** répond à une question centrale « *pourquoi attendre l'accident, l'hospitalisation, pour intervenir ?* ». Ne pourrait-on pas réaliser des travaux préventifs pour éviter les chutes, nombreuses¹ ? Ce marché n'existe pas encore dans l'ancien, contrairement au neuf, or il s'agit d'une des clefs du « bien vieillir à domicile ». Si l'on rapproche les 28 millions de logements privés existants des 5 millions de personnes de plus de 80 ans que nous compterons en France dans 30 ans, on pourrait raisonnablement viser la préadaptation de 4 millions de logements.

On pense spontanément aux freins financiers (travaux coûteux, ressources limitées des personnes), aux freins techniques, aux difficultés à intervenir en site occupé et à l'insuffisance de l'offre. Pourtant, l'enquête met en évidence l'importance des freins psychologiques : le déni du vieillissement et, le refus du design des travaux et des équipements proposés qui évoque le milieu hospitalier.

Les conclusions de l'enquête proposent un plan d'actions en 4 points :

1. Une campagne de communication grand public,
2. La recherche de produits et de concepts universels innovants, avec un design non discriminant et esthétique,
3. L'information et la formation des professionnels,
4. La mise en place d'une offre globale, orchestrant de manière efficace les divers intervenants à l'échelle des chantiers concernés.

L'importance des freins psychologiques appelle à avancer significativement en matière de communication vers le grand public. Faire passer les bons messages vers les ménages encore actifs ou jeunes retraités, en capacité d'emprunter voire déjà engagés dans des travaux, pourrait faire émerger ce marché préventif. La rénovation thermique peut par exemple constituer une entrée pour des travaux de préadaptation (remplacement de la baignoire par une douche, économe en eau chaude et plus accessible, ...).

Cela doit aller de pair avec les incitations financières idoines et la mobilisation des filières professionnelles qui proposent désormais des offres en matière de maintien à domicile, notamment parmi les membres du Club d'Amélioration de l'Habitat : les « Pros de l'Accessibilité » de la FFB, le label « Handibat » de la CAPEB, le diagnostic et les certifications « logement adaptable » promus par Promotelec et Qualitel, l'offre « Réhabiter » des Architectes, et l'offre globale Geoxia axée sur le « bien vivre chez soi ».

1 - 450 000 chutes de personnes âgées par an, recensées par le Ministère de la Santé, entraînant 10 000 décès et l'hospitalisation dans un tiers des cas.



1^e TABLE RONDE « *Le marché de l'urgence* »

animée par **Claude Descombes**, Directeur Général de Promotelec

- **Marie Prost-Coletta**, Déléguée Ministérielle à l'Accessibilité,
- **Alain Ballay**, Vice-Président du Conseil Général de la Corrèze, chargé du maintien à domicile et de la domotique,
- **Pr Thierry Dantoine**, Chef de service gériatrie au CHU de Limoges, Vice-Président du Centre National de référence « Santé à domicile et autonomie »
- **Alain Chapuis**, entrepreneur « Pro de l'accessibilité » (FFB de la Loire)
- **Eric Malvergne**, chargé de mission à la Fédération Nationale des Pact

Marie Prost-Coletta a témoigné du regard que porte la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité, et plus globalement sur « l'urgence à adapter les logements ». 15 % de la population connaît une situation de handicap et 40 % éprouve à un moment ou un autre une difficulté. Les risques d'accidents domestiques augmentant avec l'âge, la sécurité dans le logement doit être un sujet de mobilisation fort, à l'instar de la sécurité routière.

Pour cela, il faudra faire évoluer la réglementation, comme le soulignent les rapports :

- **Broussy**, qui préconise la création d'un diagnostic du logement à réaliser au moment où la personne est en capacité de le faire,
- **Campion**, qui va dans le sens d'un élargissement de la réglementation sur la mise en accessibilité au secteur de l'individuel, important dans le marché de la construction.

Il y a également urgence à former les professionnels. La CAPEB et la FFB ont beaucoup avancé en ce sens, mais il faut aller plus loin et plus vite. En matière de domotique, les moyens de faire baisser des prix doivent être recherchés. L'installation du marché pourra y contribuer.

Des moyens existent pour développer le marché (Etat, Anah, collectivités locales, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et autres caisses de retraite), mais on note des difficultés importantes pour les mobiliser.

Alain Ballay a exposé les mesures prises par le Conseil Général de la Corrèze pour favoriser le maintien des personnes âgées à leur domicile. Située dans le Limousin, région la plus âgée de France, ce département compte 30 % de plus de 60 ans et 13 % de plus de 75 ans ! Il mène une politique globale sur l'autonomie « toute au long de la vie », avec notamment la création d'une Maison de l'autonomie. Un maillage fin du territoire, avec une instance de coordination de l'autonomie dans chaque canton, permet l'information, le suivi et l'orientation des personnes vers les instances de prise en charge ou de services à la personne.

Le Conseil Général soutient financièrement les travaux et équipements nécessaires au maintien à domicile à hauteur de 5 000 € par personne et propose un dispositif de téléassistance à domicile. En partenariat avec EDF, il a également créé le Fonds Solidaire pour l'Équipement Domotique (FOSED), qui propose 700 € pour la sécurisation électrique et prend en charge jusqu'à 80 % des installations domotiques. Enfin, la « maison de retraite à domicile », plateforme d'assistance spécialisée, propose aux ménages des services adaptés.

Alain Chapuis a souligné que la principale difficulté rencontrée lors de chantiers d'adaptation dans l'urgence, réside dans le manque de visibilité des aides existantes et la complexité administrative pour les mobiliser. La nécessaire simplification des démarches, préconisée par le rapport Broussy, pourrait passer par la création de guichets uniques portés par les maisons départementales pour l'autonomie.

Pour **Thierry Dantoine**, les professionnels de santé ont un rôle majeur à jouer auprès des patients âgés pour les sensibiliser à la prévention des chutes à domicile. Les personnes peuvent très bien comprendre les plans d'actions préventifs proposés, mais en situation d'urgence tout devient plus compliqué ! Il souligne qu'il faut sortir de la culture médicale et médicamenteuse pour intégrer les questions d'environnement. Il s'agit, collectivement, de passer le cap psychologique de la question des travaux, notamment en expliquant qu'ils permettront à la personne d'être plus sécurisée, plus autonome, donc plus active.

Eric Malvergne a remis le sujet du maintien à domicile dans le contexte global des conditions de logement des ménages âgés : des logements dans lesquels ils ont vécu et vieilli, souvent des passoires thermiques, parfois insalubres. Le maintien à domicile ne peut se faire qu'à condition de régler l'ensemble de ces problèmes. Les enjeux sont donc multiples : embellissement, mise aux normes et sécurisation, adaptation, maintien de la socialisation des personnes âgées, ...

En matière de retour à domicile après hospitalisation, le réseau Pact a mené une expérimentation avec la Fédération Hospitalière de France. Il en est ressorti que la question de l'habitat est très mal connue du milieu médical. Sans un travail d'information sur cette question, de nombreuses sorties d'hospitalisation seront encore mal anticipées. Les opérateurs habitat doivent se faire connaître des patients et de leurs familles durant l'hospitalisation et de la rééducation fonctionnelle. Toutefois, les projets de travaux doivent se faire une fois la personne revenue à son domicile, afin qu'elle puisse, avec son entourage, s'y impliquer.

Il a enfin appelé les financeurs (Anah, caisses de retraites, ...) à poursuivre leur contribution à l'augmentation du nombre de chantiers d'adaptation, en doublant voire triplant leurs objectifs et moyens actuels.

Les débats avec la salle ont rappelé la mobilisation forte des acteurs du maintien à domicile :

- **Marie-Laure Huon** puis **Sandrine Cauvin** ont témoigné de la forte proximité de Réunica, caisse de retraite complémentaire, avec ses clients et des liens effectifs entre la santé et le logement, notamment au travers de l'offre Réunica Domicile. Elle a par exemple créé à la Cité Paradis, à Paris, un appartement témoin domotisé visitable par les professionnels et les particuliers. Les Caisses de retraite et les complémentaires proposent à toutes les personnes âgées des audits habitat et des aides financières aux travaux.
- Pour l'Association Nationale Française des Ergothérapeutes (ANFE), **Catherine Laks**, Directrice et **Laurence Koch**, Responsable de l'Information ont insisté sur la nécessité de développer encore les liens entre métiers de Santé et métiers du Bâtiment.
- **Jean Daussey**, représentant du Cobaty et membre du GT « Santé Vieillesse Handicap » du CAH, a interpellé les participants sur l'urgence à imposer une certification ou une labellisation, accompagnée d'une formation des professionnels des sociétés de services d'aides à domicile pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées. Ces sociétés se développent actuellement très rapidement, et parfois de façon anarchique.
- **Jean-Loup Bouvier**, Chef du Service Accessibilité de Paris Habitat (110 000 logements) a souligné les actions des bailleurs sociaux sur leur parc en faveur des personnes en situation de handicap et/ou âgées. Elles passent notamment par le développement de logements pré-équipés avec le souci de les rendre transmissibles à d'autres locataires, même valides.





2^e TABLE RONDE « *Le marché préventif, marché de demain* »

animée par **Pierre-Luc Langlet**

- **Liliane Capelle**, Maire adjoint de Paris
- **Eric Correia**, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, chargé du développement économique et des programmes innovants
- **Christian Mourougane**, Directeur général adjoint de l'Anah
- **Gabriel Desgrouas**, entrepreneur, Vice-Président de la CAPEB
- **Ida Adamo**, entrepreneur « Pro de l'accessibilité » (FFB de l'Indre-et-Loire)

Liliane Capelle a présenté les mesures préventives mises en place par la Ville de Paris pour faciliter le maintien à domicile dans le cadre du schéma gérontologique 2012-2016. 96 % des Parisiens de plus de 80 ans vivent à domicile. Le foncier rare et cher ne permet pas de construire de nouveaux établissements. Le parc immobilier est ancien et difficile à adapter, de la rue au logement comme à l'intérieur. 52 % de Parisiens âgés sont propriétaires de très petites surfaces dans des étages élevés et disposent de moyens faibles (Paris présente le taux de personnes âgées précaires le plus élevé de France). La domotique constitue un levier puissant, mais elle doit rester au service de l'homme, sans devenir intrusive. Le ville de Paris a ainsi lancé l'appel à projets « Exapad » qui soutient les solutions domotiques simples et raisonnables.

Le Programme Local de l'Habitat prévoit des objectifs ambitieux : atteindre d'ici 2020, 40 % de logements accessibles et 3 % de logements adaptés. Plus de 2 000 ont déjà été produits depuis 2008 avec l'Anah. D'autres initiatives complètent ces axes forts : le regroupement de logements de personnes âgées pour favoriser leur sécurité, la réhabilitation d'un immeuble par la SIEMP avec un logement adapté par étage, des projets de cohabitation intergénérationnelle avec les bailleurs sociaux...

Les actions du Grand Guéret en matière de prévention, présentées par **Eric Correia**, associent domotique et santé. Situé dans la Creuse (département le plus vieux d'Europe) et n'ayant pas la compétence sociale, l'agglomération a misé sur le développement économique local et le développement de nouveaux savoir-faire professionnels, en partenariat

avec le Conseil Général, les entreprises et artisans de la CAPEB et de la FFB, Legrand, l'université et le CHU. Une vision partagée regroupe ces partenaires : la technologie est un levier puissant, mais la personne doit rester au cœur du système, du choix des solutions à l'utilisation.

Une licence professionnelle « domotique et adaptation », un master « Autonomie et Habitat intelligent », un réseau public internet haut débit support des nouveaux services locaux à l'échelle du Limousin, ont ainsi vu le jour. Il s'agit de créer un marché de l'anticipation de l'adaptation. En Creuse a été mise en place une délégation de service public pour la téléassistance avancée, à laquelle les artisans locaux ont répondu, avec le soutien de la Fondation Caisse d'Épargne, pour installer des packs chez les personnes : détecteurs de chutes, de températures, de fumée, ... La Scoop créée à cette occasion a reçu le prix de l'innovation organisationnelle de la CAPEB. En 3 ans, 30 emplois ont été créés.

Christian Mourougane a fait le point sur les interventions de l'Anah en matière d'adaptation des logements. Depuis 2006, l'Anah a soutenu l'adaptation de 150 000 logements et dépasse ses objectifs annuels de 10 000 logements adaptés. Le budget dédié au maintien à domicile, l'une des actions prioritaires de l'Anah, a été augmenté pour 2013, avec des objectifs en hausse de 50 %. Les projets s'avèrent assez peu coûteux (8 à 10 k€ dont 50% sont subventionnés par l'Agence), tout en répondant aux besoins établis par les audits des ergothérapeutes ou des Carsat. En cumulant les aides de l'Agence avec celles des collectivités, les subventions peuvent atteindre 80 %, voire 100 %.

Grâce à la hausse des plafonds de ressources, le nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah passe de 3,2 à 4,5 millions. Il a souligné l'isolement des populations vieillissantes en milieu rural, pour lesquelles des modes de communication de proximité doivent être mis en place. Sur le quinquennat en cours, l'Anah poursuit la contractualisation avec les collectivités autour d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat pour pérenniser les financements d'animation, d'ingénierie et de travaux, et les partenariats, notamment avec la CAPEB pour la nécessaire mobilisation des artisans sur ce marché.

Les ménages concernés par l'action de l'Anah au titre du maintien à domicile le sont aussi parfois au titre de la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé voire indigne, impliquant alors des travaux lourds (de 40 à 50 k€), soit 4 à 5 fois le montant du revenu annuel de ces ménages ! La question de la solvabilisation devient alors complexe, d'autant plus avec la disparition des caisses Procivis, qui proposaient des prêts sociaux et des avances de trésorerie. Un chantier visant à définir à l'horizon 2016 de nouveaux modes de financements pour ces chantiers lourds, a été lancé par les Ministères du Logement et du Développement Durable.

En matière de travaux préventifs, **Gabriel Desgrouas** a insisté sur l'inutilité d'inventer un nouveau métier. Les artisans et entreprises doivent avant tout veiller aux délais de réponse et d'exécution, et mettre leurs compétences au service de la personne. La CAPEB a créé pour cela le label « Handibat », nécessaire pour faire face à l'arrivée d'opportunistes sur ce secteur. Il passe par une formation dédiée au bâti éco-accessible universel, axée sur le contact, la pédagogie et la proximité plutôt que sur la technicité, pour tendre vers le sur-mesure. Le label associe divers acteurs du champ de l'autonomie : ergothérapeutes, associations de personnes âgées ou handicapées notamment, meilleurs témoins des difficultés et des besoins en matière d'autonomie dans le logement.

Ida Adamo a également témoigné de la nécessité de former les entreprises, dirigeants et collaborateurs, aux enjeux de l'adaptation des logements. Ils ne sont pas compétents en matière de prise en compte des pathologies et de leur évolutivité. Parfois, les « Pros de l'accessibilité », label créé par la FFB, doivent revenir sur des chantiers mal réalisés ce qui est onéreux pour le client. Les entrepreneurs peuvent être leader d'actions sur leurs territoires : formation, sensibilisation des particuliers dans les salons de l'habitat, implication auprès des professionnels de santé, des assurances, des chambres consulaires, caisses de retraite... Tous ont un rôle important à jouer dans la sensibilisation des actifs, qui disposent de revenus plus importants pour aménager leurs logements. Après 75 ans, cela devient beaucoup plus complexe : les personnes âgées demandent l'avis de leurs enfants, les circuits administratifs sont longs, les délais de paiement aux entreprises sont de 8 mois minimum...

Débats avec la salle

- **Philippe Monmarché**, Dirigeant de Sherpaccs (société d'assistance technique pour la mise en accessibilité) et membre du GT « Santé Vieillesse Handicap », a demandé des précisions quant à l'évolutivité des solutions domotiques évoquées.





CONCLUSIONS DE LA RENCONTRE

- Roger Maquaire, Président du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH)
- Michèle Delaunay, Ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie

Pour **Roger Maquaire**, les échanges sont venus confirmer les vues du CAH : la question de l'adaptation des logements existants est plus que jamais un sujet d'actualité. Des avancées significatives sont à prévoir et la multitude d'offres et d'initiatives déjà menées sera précieuse.

Michèle Delaunay a assuré partager les ambitions et les préoccupations des intervenants pour l'autonomie dans le logement qui représente un défi majeur du 21^e siècle. Les 15 à 18 millions de baby-boomers, qui accompagnent aujourd'hui leurs parents dans le grand âge seront eux-mêmes en perte d'autonomie dans les 30 prochaines années. Ils découvrent le logement comme source de danger, générateur de chutes, d'isolement, de précarité énergétique,... mais aussi comme un atout potentiel pour bien vieillir à domicile. Le projet de loi en cours d'élaboration se décomposera en 3 volets : la prévention et l'anticipation dans le collectif comme l'individuel, l'adaptation de la société aux enjeux du vieillissement et l'accompagnement de la perte d'autonomie.

Le volet « adaptation » s'adressera aux acteurs du bâtiment sous les angles de l'anticipation, de l'aménagement et de la domotique. Il appartient à la filière de se constituer pour répondre à cet enjeu, de nouer les partenariats, former les artisans, porter des labels de type Handibat ou Pros de l'Accessibilité, travailler sur les prix, la facilité d'usage, l'innovation comme le fait Legrand dans le Limousin

et la lisibilité des aspects financiers. Les particuliers méconnaissent encore les aides existantes - Anah, Collectivités, mutuelles, caisses de retraite... - et les possibilités de conseils, de diagnostics et plus généralement d'aides aux travaux.

Les objectifs de la future loi visent à contribuer à la constitution de cette filière. Sa promulgation en 2014 devrait s'accompagner d'une campagne de communication nationale forte, faisant de la prévention et de l'anticipation une grande cause nationale. Il s'agit de donner envie aux générations qui entrent dans le champ de l'âge d'anticiper et de se concentrer sur l'utile, le pratique et le beau pour ne pas avoir à s'orienter vers des équipements d'urgence, pouvant conduire à stigmatiser leur domicile. Les collectivités, bailleurs sociaux mais aussi professionnels du bâtiment, designers, doivent proposer des lieux de démonstration qui donnent envie : appartements témoins équipés, maisons intelligentes et sécurisées favorisant l'accès aux services et aux systèmes d'assistance. L'enjeu est de retarder la période de grande perte d'autonomie, douloureuse mais aussi coûteuse pour les personnes comme pour les pouvoirs publics.

La « Silver Economy » représente un vecteur de croissance important pour la France, dans lequel il appartient à tous les acteurs de la filière de s'investir !

Au cours du cocktail qui a suivi cette rencontre, les nombreux échanges entre les participants, ont pointé le rôle que chaque acteur de la filière doit jouer. Il appartient aux industriels d'inventer des nouveaux produits susceptibles de séduire les ménages, d'évoluer en fonction de la situation des personnes et

d'être compatibles avec les aménagements futurs. Les professionnels du bâtiment doivent anticiper le vieillissement de leurs clients, l'ingénierie locale et le monde médico-social doivent convaincre les occupants mais aussi les bailleurs, maillons essentiels de cette chaîne vertueuse.