

# Offre d'habitat pour personnes âgées autonomes

© (Copyright) CD29 - B. Galeron

Construction ou rénovation.

## Bénéficiaires ou collectivités concernées

- les EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) ;
- les communes ;
- éventuellement les CCAS (centres communaux d'action sociale) , les gérants d'établissements de type EPHAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) , les bailleurs sociaux.

## Niveau de prestations

Étape 1 : clarification de la commande et opportunité

- Aide à la définition du public visé (âge, revenus, niveau d'autonomie...) : par une aide à l'analyse des besoins en logements pour les personnes âgées autonomes (demande locative sociale, niveaux de revenus, listes d'attentes des EHPAD...), analyse de l'offre en logements pour personnes âgées autonomes (EHPAD, foyers logements...).
- Identification des différentes formules existantes pour répondre aux besoins des personnes âgées autonomes (avantages / inconvénients) : foyers-logement, résidences services (privées), résidences autonomie (foyers logement), logements sociaux, habitats groupés.
- Retours d'expériences et mise en relations pour des éventuelles visites d'opérations.

Étape 2 : vérification de la faisabilité

- Méthodologie : aide à la mobilisation du réseau de partenaires : CLIC (centres locaux d'information et de coordination) , EMS (Etablissements médico-sociaux) , bailleurs sociaux, SSIAD (Service de Soins Infirmiers A Domicile) ... pour affiner la connaissance des besoins (en logement), des publics et de l'offre existante, ainsi que du marché de l'habitat.
- Analyse des conditions de réussite sur le volet investissement et fonctionnement de l'opération :
  - Aide à la réalisation d'une pré-étude de faisabilité technique et estimation du coût prévisionnel en investissement (opération immobilière, par exemple avec un bailleur social).
  - Aide à la l'identification des différentes modalités de gestion possibles et de scouts liés (par un bailleur, par un gestionnaire de type CCAS ou par un gérant d'établissement médico-social ou autre...selon la formule et les objectifs).
- Conseil pour une bonne intégration urbaine du projet : localisation, proximité des services-commerces, accessibilité et aménagements extérieurs.... Mise en relation avec les acteurs de l'habitat (CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) ,

### Étape 3 : enveloppe prévisionnelle, subventions et montage d'opération

- Première approche du coût voire du bilan de l'opération.
- Aide à la recherche de subventions.
- Conseil sur le montage juridique et financier de l'opération.

### Étape 4 : consultation des opérateurs et/ou de la maîtrise d'œuvre et des gestionnaires possibles

- Aide à la consultation des opérateurs pour la construction des logements
- Aide à consultation de maître d'œuvre
- Aide à la consultation des gestionnaires.

## Formes de l'intervention et livrables

- Note synthétique de l'analyse thématique.
- Rapport écrit et illustré de la pré-étude de faisabilité et de l'enveloppe financière.
- Rapport illustré sur l'analyse des potentialités et contraintes du site et le parti d'aménagement préconisé.
- « cahier des charges » et modalités de consultation des bailleurs sociaux et/ou CCTP (Cahier des clauses techniques particulières) rédigé de consultation d'un maître d'œuvre.

## Délais d'intervention

- 1 à 2 mois pour un premier rendez-vous.
- 2 à 3 mois pour le rendu final.

## Informations complémentaires

### Contact(s)

#### **FIA**

32 boulevard Dupleix

CS 29029

29196 QUIMPER cedex

Téléphone : 02 98 76 53 90

Courriel : [contact\(arobase\)finistere-ingenierie\(point\)fr](mailto:contact(arobase)finistere-ingenierie(point)fr)

Site : [www.finistere-ingenierie.fr](http://www.finistere-ingenierie.fr) (<http://www.finistere-ingenierie.fr>)

#### **CAUE**

32 boulevard Dupleix

CS 29029

29196 QUIMPER cedex

Téléphone : 02 98 98 69 15

Courriel : [contact\(arobase\)caue-finistere\(point\)fr](mailto:contact(arobase)caue-finistere(point)fr)

Site : [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr) (<http://www.caue-finistere.fr>)

#### **SAFI**

4 rue du 19 mars 1962

Département du Finistère - 29 -

<http://www.finistere.fr/layout/set/pdf/A-votre-service/Collectivite-s-territoriales/Ingenierie-assistance-technique-et-cons>

29018 QUIMPER cedex

Téléphone : 02 98 76 21 30

Courriel : [sem\(arobase\)safi29\(point\)fr](mailto:sem(arobase)safi29(point)fr)

Site : [www.safi29.fr](http://www.safi29.fr) (<http://www.safi29.fr>)

### **Finistère habitat**

6 boulevard du Finistère

CS33024

29334 QUIMPER cedex

Téléphone : 02 98 95 37 25

Courriel : [contactquimper\(arobase\)finisterehabitat\(point\)fr](mailto:contactquimper(arobase)finisterehabitat(point)fr)

Site : [www.finisterehabitat.fr](http://www.finisterehabitat.fr) (<http://www.finisterehabitat.fr>)

### **Conseil départemental du Finistère**

Direction de l'insertion, de l'emploi, du logement et du développement

32 boulevard Dupleix

CS29029

29196 Quimper Cedex

Téléphone : 02 98 76 22 35

Courriel : [DIELD\(arobase\)finistere\(point\)fr](mailto:DIELD(arobase)finistere(point)fr)