



*Un engagement pour
un maintien à domicile*



S'engager aux côtés des seniors

Demeurer chez soi le plus longtemps possible est le souhait de tous, et plus particulièrement des seniors (83 % des français souhaitent vieillir à domicile). Cependant, en France comme dans le monde, nous sommes confrontés au **phénomène de vieillissement** et aujourd'hui encore 94 % des logements seniors sont inappropriés.

Pourtant, **vivre à domicile nécessite une mobilisation et des investissements pour adapter les logements** afin d'assurer la qualité de vie des seniors dans un environnement sécurité.

Face à ce besoin et portée par des valeurs coopératives d'entraide, **Habitat de l'III** s'est engagée dans la démarche **Habitat Senior Services®** pour favoriser le maintien à domicile et proposer des logements adaptés aux seniors dans son parc immobilier.

Pour structurer cette démarche, notre coopérative s'organise pour permettre à nos équipes d'être totalement engagées dans la démarche du **label HSS®**.



Le label HSS[®], une garantie de qualité

- Une étude et une sélection du patrimoine **Habitat de l'III** dans un environnement de services et de commerces adapté.
- Des logements et des parties communes adaptés pour plus de sécurité, de confort et d'accessibilité.
- Des services personnalisés pour faciliter le quotidien des aînés.
- Une gestion de l'offre **HSS[®]** intégrée à la gestion courante d'**Habitat de l'III** pour assurer la pérennité du dispositif.
- Une évaluation externe par un organisme certificateur pour garantir aux tiers la fiabilité de l'offre.

Une logique de prévention autour de 3 piliers

Habitat de l'III propose aux seniors un cadre de vie bienveillant :

1

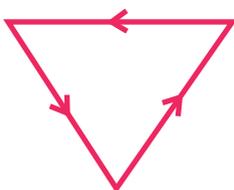
Un parc adapté
accessible et bien situé

2

Un accompagnement
Prévention de l'isolement
Détection et signalement
des situations à risque

3

Une organisation
interne adaptée grâce à
une équipe dédiée



Nos engagements

Quelques chiffres clés

Constatant que 33,6 % des logements sont occupés par au moins un locataire âgé de 60 ans ou plus, **Habitat de l'III** a décidé de retenir comme public cible les locataires et demandeurs **âgés de 60 ans ou plus**.

Au 1^{er} janvier 2021, **Habitat de l'III** a identifié :

- **1 043 logements labellisables HSS®**, soit 36,5 % du patrimoine.
- Répartis sur **17 communes** et 98 groupes immobiliers.
- Concentrés à **68,2 %** sur la commune d'**Illkirch-Graffenstaden**.
- Également sur les communes de Strasbourg, Holtzheim, Lingolsheim et Geispolsheim.

Nos objectifs de production

Suite à ce constat, notre coopérative s'engage à produire et à aménager 70 logements labellisés par an pour atteindre **420 logements labellisés à l'horizon 2026**, dont :

- **20 logements neufs** labellisés par an
- **50 logements existants** labellisés par an



Les critères de sélection des logements labellisables

Services : l'environnement de services est le premier critère de sélection. Il doit être adapté aux besoins des seniors afin de favoriser le plus possible leur autonomie (disponibilité de commerces alimentaires, de services publics, de transports, de structures de soins, de prévention de la perte d'autonomie ou favorisant le lien social).

Typologies : les 1 pièce, 2 pièces et 3 pièces sont susceptibles d'être labellisés.

Étages : la présence d'ascenseurs permet de labelliser des logements à tous les étages. Sur les bâtiments sans ascenseur, il est décidé de labelliser les logements jusqu'au premier étage inclus maximum.



Une offre de logements diversifiée

Habitat de l'III propose aux aînés un accompagnement personnalisé en fonction de leurs besoins :

- La réhabilitation et l'adaptation des logements existants.
- La construction de logements neufs adaptés au confort et à la sécurité des seniors.
- La construction de résidences seniors qui répondent aux besoins de vie des seniors.

La construction de logements neufs

Habitat de l'III a activement contribué à l'effort de production de logements abordables en produisant 1145 logements de 2010 à 2020. Chaque opération fait l'objet d'une étude approfondie intégrant notamment une analyse de situation et une analyse du site. L'opportunité de labelliser des logements **HSS®** est ainsi systématiquement évaluée.

La liste des aménagements **HSS®** réalisés dans les constructions neuves est disponible page 7.



La construction de résidences seniors

Habitat de l'III propose également des résidences seniors au cadre de vie chaleureux et sécurisé. Ces résidences sont non médicalisées et de taille humaine.

La résidence seniors Dinah Faust, une solution adaptée

La résidence Dinah Faust située sur la commune d'Eschau est composée de 25 logements individuels non-meublés, éligibles à l'APL, regroupés autour d'espaces communs et de services.

Elle accueille des résidents modestes non-dépendants, pouvant profiter de nombreux services gérés par une association faisant appel à des

bénévoles : restauration faite sur place, animations quotidiennes, veille de personnels professionnels 7j/7 et 24h/24.

De véritables lieux de vie ouverts sur l'extérieur qui regroupent des espaces communs et de services permettant aux seniors de bénéficier d'aménagements adaptés.

L'adaptation des logements existants

Afin d'accompagner l'autonomie et le maintien à domicile des locataires en place, **Habitat de l'III** définit annuellement un programme de travaux visant à aménager les abords, les parties communes et certains logements afin de les labelliser **HSS®**.

Il est également prévu d'engager une réflexion sur l'opportunité de labelliser des logements **HSS**[®] pour chaque programme de réhabilitation.

LES LOGEMENTS	LES PARTIES COMMUNES
Aménagements adaptés de la douche avec robinet thermostatique	Eclairage des parties communes sur détection avec éclairage adapté
Barre de maintien dans douche et WC	Ecriture de la numérotation (bâtiment, étage, logement)
Prises et interrupteurs à hauteur	Contrastes des couleurs des logements
Installation d'un entrebâilleur de porte rigide	Main courante dans les escaliers
Oeil de porte à hauteur	Rajout de signalisation dans les escaliers (nez de marche, pavé podotactile, etc.)
Motorisation de certains volets	Revêtements des sols non glissants
Sol non glissant	Boîte aux lettres et panneaux d'affichage à hauteur
Mitigeurs (cuisine/SDB)	Ouverture de porte d'entrée de l'immeuble facilitée
Fenêtres oscillo battantes pour la sécurité aux étages bas	Porte d'entrée battante et pression pour ouverture adaptée
Porte palière sécurisée	Système de visiophonie en fonction des résidences

Un accompagnement adapté et une mobilisation collective

Habitat de l'III a identifié un **référént seniors**, un interlocuteur privilégié en lien direct avec les aînés. Il accompagne les seniors dans leurs démarches et porte la politique d'**Habitat de l'III** dans le cadre du label **HSS**[®], aussi bien auprès des partenaires que des habitants.

Des services dédiés dans une volonté d'être à l'écoute et d'apporter des réponses à toutes les sollicitations de nos aînés :

- Des coordonnées uniques dédiées
- Un accueil personnalisé
- Une permanence ouverte 2x/semaine
- Une visite trimestrielle auprès des +75 ans
- Un accompagnement personnalisé en cas de travaux, d'intervention technique ou de difficulté budgétaire.





Habitat de l'Îll est en cours de labellisation Habitat Senior Services® développé par l'association DELPHIS.

Contactez notre référent seniors
senior@habitatdelill.fr

Retrouvez l'engagement **HSS®**
sur www.habitatdelill.com

Habitat de l'Îll

7 rue Quintenz 67400 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
Mail. senior@habitatdelill.fr



habitatdelill.com

HAB★TAT
RÉUN★ La force
du logement
social

Carsat Retraite
& Santé
au travail
Alsace-Moselle