



LE TOIT
ANGEVIN

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT



Un bailleur présent au quotidien

- > Proposer une offre de logement adaptée à tout locataire de plus de 65 ans
- > Favoriser l'intégration de la personne âgée dans son quartier
- > Des professionnels formés à la détection des situations à risque
- > Un référent à l'écoute des personnes âgées
- > Sécuriser la personne âgée dans son logement
- > Petit bricolage dans le logement
- > Aide aux démarches administratives
- > Orientation vers les services appropriés



Un accès aménagé aux espaces communs

- > Arrêt minute spécial seniors
- > Matériaux de cheminement adaptés
- > Porte d'entrée facile à ouvrir
- > Local vide-ordures accessible
- > Revêtements de sol peu glissants
- > Eclairages et signalétiques adaptés
- > Ascenseur ou escaliers sécurisés



Un logement adapté

- > Douche avec barres de maintien
- > Volets électriques sur les portes fenêtres
- > Œil de porte et entrebâilleur dans chaque logement
- > Interphone à hauteur adéquate
- > Mitigeurs sur tous les robinets
- > Sol antidérapant dans les pièces d'eau
- > Prises de courant et interrupteurs à hauteur



SOUTIENS

Le Label Habitat Senior Services® est activement soutenu par le Fonds Social Européen, la Caisse Nationale de Solidarité Autonomie, le Ministère de l'Emploi, de la Solidarité et du Logement, la Direction Générale des Affaires Sociales. Les sites pilotes ont bénéficié du soutien des collectivités territoriales : Conseils Généraux du Nord, de l'Isère, de la Marne, Ville de Reims, ainsi que de la Fondation des Caisses d'Epargne pour la Solidarité.



Signature d'une convention à Reims le 12 avril 2005 avec Catherine VAUTRIN, Secrétaire d'Etat aux Personnes Âgées, Marc-Philippe DAUBRESSE, Ministre délégué au Logement et Jean-Louis SCHNEITER, Maire de Reims.



COMMISSION EUROPÉENNE
Fonds social européen



Fondation
CAISSES D'EPARGNE
pour la solidarité



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

7, rue Beauval - BP 70155 - 49001 ANGERS Cedex 01

Contact : **Christophe ROZÉ**, Directeur Général Adjoint
Tél : 02 41 79 62 48 - Fax : 02 41 79 62 89

Email : contact@letoitangevin.com - Web : www.letoitangevin.com

Liberté d'Expression RCS 448 618 914 - Crédit photos : Getty Images, Shutterstock, Daphné



Pour une qualité de vie préservée



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

BIEN VIEILLIR À DOMICILE

La population de plus de 60 ans représentait en 2005 20,8% de la population française. Elle devrait représenter 22,7% en 2010 et 29,3% en 2030.

Face au vieillissement de la population, le maintien à domicile des personnes âgées devient indispensable pour répondre au souhait des personnes de vieillir chez elles à un coût acceptable pour les revenus modestes.

De plus en plus autonomes, les seniors recherchent avant tout une qualité de vie basée sur des services de proximité et un cadre bâti adapté.



LE LABEL HABITAT SENIOR SERVICES®, UNE OFFRE INCONTOURNABLE



Pour répondre aux besoins croissants de cette clientèle, les sociétés HLM du réseau DELPHIS ont défini les engagements du label Habitat Senior Services®, et proposent une nouvelle approche du logement des personnes âgées, basée sur :

- > une offre intégrée de services et de bâti adaptés
- > une vision intergénérationnelle du vieillir ensemble
- > un partenariat fort avec les organismes de services et soins à domicile, qui favorise les complémentarités et le partage d'informations
- > une flexibilité qui permet de s'adapter à tous les ensembles immobiliers

Dans le cadre du label Habitat Senior Services®, les parties communes, les abords des immeubles et les logements des personnes de plus de 65 ans sont aménagés de façon à réduire les obstacles et les risques. La force du label Habitat Senior Services® est de proposer un accompagnement du vieillissement dans le parc social ordinaire, à travers un environnement de services adaptés, se traduisant par :

- > une localisation au plus proche des commerces, transports et services publics
- > la formation des personnels de la société HLM pour mieux comprendre au quotidien les besoins des personnes âgées et détecter les situations à risques
- > le développement de services spécifiques pour les personnes âgées : aide administrative, petit bricolage, animation sociale

En cours de déploiement opérationnel sur 13 départements, le label Habitat Senior Services® est aujourd'hui la référence incontournable pour développer une offre adaptée aux enjeux de demain.

LE TOIT ANGEVIN, UNE REPONSE GLOBALE AUX BESOINS DES COLLECTIVITES

Le Toit Angevin a été créé en 1949 à l'initiative du patronat chrétien en vue d'apporter une réponse en matière de besoin logement pour la population ouvrière.

Au fil des années, le Toit Angevin s'est constitué un patrimoine de 6700 logements.

Il intervient sur 93 communes du département. La société génère un chiffre d'affaires de 33 millions d'euros.

Le Toit Angevin, au service des collectivités locales, construit, aménage, lotit, commercialise des programmes.

Le Toit Angevin, au service de ses clients et de ses locataires, loue des logements aux ménages à revenus modestes et facilite leur accession à la propriété.

D'autre part, la qualité de service est une préoccupation constante pour la société qui est d'ailleurs certifiée AFAQ qualité de service.

En complément de cette démarche, de nouveaux services aux habitants sont proposés comme l'aménagement spécifique lié au handicap ou encore la mise en place du label Habitat Senior Services®.

L'ensemble de ces prestations s'inscrit dans une démarche de développement durable et d'économies d'énergies.



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

LES ENGAGEMENTS HABITAT SENIOR SERVICES®

Le label Habitat Senior Services® se compose d'engagements répartis en quatre volets :

0. Gestion générale de l'organisme HLM
1. Services au locataire
2. Adaptation des parties communes et abords
3. Adaptation du logement

Pour obtenir le label, il faut remplir tous les critères de niveau 1 étoile, et remplir les critères de niveau 2 étoiles sur un des volets au choix.

NIVEAU 1 ÉTOILE

Les engagements du niveau 1 étoile sont obligatoires pour tous les logements, sauf dans les cas particuliers précisés dans les spécifications détaillées.

0. **GESTION GENERALE DE L'ORGANISME**
 - 0.1 Aide aux personnes âgées dans les dossiers de demande d'aménagements
 - 0.2 Favoriser la mobilité vers des solutions de logement adapté
 - 0.3 Prioriser l'accès aux logements labellisés dans les commissions d'attribution
 - 0.4 Détection et report des situations à risque

1. **ADAPTATION DU SERVICE AU LOCATAIRE**
 - 1.1 Interlocuteur référent formé
 - 1.2 Personnels de proximité formés aux problématiques des personnes âgées
 - 1.3 Délais de réponse et d'intervention normés
 - 1.5 Procédure d'accueil et d'intégration des nouveaux entrants au voisinage
 - 1.7 Aide aux démarches administratives relatives au logement
 - 1.9 Informer les personnes âgées sur les services existants
 - 1.11 Proposer de petits services : changement des consommables
 - 1.12 Petits bricolages
 - 1.13 Visite conseil annuelle sur l'entretien des équipements du logement

2. **ADAPTATION DE L'IMMEUBLE**
 - 2.1 Abords propriété du bailleur
 - 2.1.1 Matériaux des cheminements adaptés
 - 2.1.2 Accès à l'immeuble adapté
 - 2.1.3 Signalétique adaptée dans les abords de l'immeuble
 - 2.1.4 Arrêt minute
 - 2.2 Hall d'entrée (immeubles collectifs)
 - 2.2.1 Présence d'un système d'interphonie
 - 2.2.2 Boîtes aux lettres accessibles pour les personnes âgées
 - 2.2.3 Panneaux d'information et d'instructions sécurité à hauteur adaptée
 - 2.2.4 Eclairage adapté du hall d'entrée
 - 2.2.5 Commandes d'éclairage à hauteur et repérées
 - 2.2.6 Porte d'entrée adaptée personnes âgées
 - 2.2.7 Revêtement de sol peu glissant
 - 2.3 Escaliers desservant les logements labellisés (en l'absence d'ascenseurs)
 - 2.3.1 Signalisation des mains courantes
 - 2.3.2 Revêtement anti dérapant
 - 2.3.3 Eclairage adapté des escaliers
 - 2.4 Couloirs
 - 2.4.1 Signalétique adaptée dans les couloirs
 - 2.4.2 Eclairage des couloirs adapté
 - 2.5 Locaux collectifs
 - 2.5.1 Porte de local à ordures adaptée

3. **ADAPTATION DU LOGEMENT**
 - 3.1 Général
 - 3.1.1 Interphonie entre 0,90 et 1,30 m, niveau sonore adapté
 - 3.1.2 Présence d'un œil de porte
 - 3.1.3 Entrebâilleur sur la porte d'entrée
 - 3.1.4 Electrification des volets roulants sur les portes fenêtres
 - 3.1.5 Commandes d'éclairage disposées à côté de l'entrée des pièces
 - 3.1.6 1 prise de courant par pièce entre 0,40 et 1,30 m du sol
 - 3.1.7 Dispositif de coupure du courant électrique accessible
 - 3.1.8 Portes coulissantes sur les placards
 - 3.1.9 Accès adapté au balcon
 - 3.2 Salle de bain
 - 3.2.1 Mitigeur sur le robinet
 - 3.2.2 Mitigeur thermostatique dans la douche
 - 3.2.3 Douche
 - 3.2.4 Barres de maintien
 - 3.2.5 Sol antidérapant
 - 3.3 Toilettes
 - 3.3.1 Barres de maintien
 - 3.4 Cuisine
 - 3.4.1 Mitigeur
 - 3.4.2 Eclairage au dessus du plan de travail
 - 3.5 Chambre
 - 3.5.1 Prise télévision et téléphone dans la chambre

NIVEAU 2 ÉTOILES

Tout logement labellisé doit remplir les engagements 2 étoiles d'un volet au moins, en plus des engagements 1 étoile.

1. **ADAPTATION DU SERVICE AU LOCATAIRE**
 - 1.4 Suivi des entreprises intervenant chez les personnes âgées
 - 1.6 Animation sociale
 - 1.8 Aide dans les démarches administratives non liées au logement
 - 1.10 Orienter les personnes âgées vers les structures adaptées à leurs besoins

2. **ADAPTATION DE L'IMMEUBLE**
 - 2.1 Abords propriété du bailleur
 - 2.1.5 Eclairage des cheminements adaptés
 - 2.1.6 Parcours clairement identifié
 - 2.1.7 Affectation prioritaire des places de parking aérien louées proches des logements labellisés
 - 2.2 Hall d'entrée (immeubles collectifs)
 - 2.2.8 Suppression des seuils supérieurs à 2 cm
 - 2.2.9 Revêtement de sol non glissant
 - 2.3 Escaliers desservant les logements labellisés (en l'absence d'ascenseurs)
 - 2.3.4 Revêtement anti dérapant
 - 2.3.5 Signallement des nez de marche
 - 2.3.6 Signallement début/fin escalier
 - 2.3.7 Mains courantes sur les deux côtés
 - 2.4 Couloirs
 - 2.4.3 Repères visuels dans les couloirs
 - 2.5 Locaux collectifs
 - 2.5.2 Accès adapté au local à ordures

3. **ADAPTATION DU LOGEMENT**
 - 3.1 Général
 - 3.1.10 Seuil de porte palière inférieur à 2 cm
 - 3.1.11 Interrupteurs et commandes à 1,30 m du sol
 - 3.1.12 Porte d'entrée 90 cm et manœuvrable
 - 3.1.13 Entrebâilleur sur les fenêtres accessibles de l'extérieur
 - 3.1.14 Electrification des volets roulants sur toutes les fenêtres
 - 3.1.15 Séjour, cuisine, toilettes, salle de bain et au moins une chambre au même niveau d'accès
 - 3.2 Salle de bain
 - 3.2.6 Porte coulissante ou ouvrant sur l'extérieur
 - 3.3 Toilettes
 - 3.3.2 Porte ouvrant sur l'extérieur ou coulissante
 - 3.3.3 WC rehaussé

DELPHIS, PÔLE DE COMPÉTENCES POUR L'HABITAT



Créée en 1989, l'association DELPHIS regroupe 15 SA HLM, représentant 125 000 logements en France. L'association mène pour ses membres un travail de recherche et développement qui leur permet d'être à la pointe de l'innovation au service des territoires sur lesquels ils opèrent. DELPHIS intervient sur des domaines aussi variés que le vieillissement, l'efficacité énergétique, la responsabilité sociale des entreprises ou encore la formation des gardiens d'immeuble. Au niveau européen, DELPHIS coordonne le réseau EURHONET qui regroupe 18 bailleurs français, allemands, italiens et suédois

DELPHIS a mené depuis 2004 le développement du label Habitat Senior Services, et accompagne ses membres dans son déploiement à travers des outils méthodologiques et des formations dispensées en partenariat avec l'UNA, Union Nationale des Associations de services et soins à domicile. Le label fait aussi l'objet d'une convention nationale avec le mouvement des PACT ARIM. Propriété exclusive du réseau, le label Habitat Senior Services® est actuellement mis en œuvre par la plupart des sociétés de DELPHIS sur leurs territoires respectifs.

DELPHIS - 33, rue Saint-Augustin - 75002 PARIS - Tel : 01 56 08 54 23 - Fax : 01 56 08 01 09
delphis@delphis-asso.org - www.delphis-asso.org

LES ADHÉRENTS DE L'ASSOCIATION

14 - CAEN
> LOGIPAYS

17 - LA ROCHELLE
> ATLANTIC AMENAGEMENT

31 - TOULOUSE
> GROUPE PROMOLOGIS SA

37 - TOURS
> TOURAINE LOGEMENT

38 - ECHIROLLES
> SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT

43 - LE PUY-EN-VELAY
> LE FOYER VELLAVE

49 - ANGERS
> LE TOIT ANGEVIN
> LE VAL DE LOIRE
> LOGI-OUEST

51 - REIMS
> FOYER REMOIS

59 - VILLENEUVE D'ASCQ
> GROUPE HABITAT DU NORD

62 - COQUELLES
> HABITAT 62/59 SA

76 - YVETOT
> SEINE MANCHE IMMOBILIERE

77 - MELUN
> FSM

78 - VERSAILLES
> SOGEMAC HABITAT

SAESH Le Toit Angevin
7, rue Beauval - BP 70155
49001 ANGERS Cedex 01



ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT

