



# Habitat Senior Services, la solution de maintien à domicile pour des seniors autonomes

## Les 3 piliers de la prévention dans HSS

- 1 Des logements accessibles et adaptés pour prévenir les chutes et favoriser la mobilité des seniors.
- 2 Des services personnalisés pour lutter contre l'isolement et faciliter la vie au quotidien des seniors.
- 3 Une mixité générationnelle préservée pour favoriser le lien social et l'entraide entre voisins.

## HSS, une réponse adaptée à un enjeu de société



En 2016, un quart des locataires HLM sont des seniors « autonomes ». En 2030, les seniors représenteront près d'un tiers de la clientèle. 90% des seniors souhaitent vivre le plus longtemps possible chez eux. Aussi, développer les actions de maintien à domicile est l'option économique et sociale à privilégier pour les seniors autonomes ou pour ceux en perte progressive d'autonomie. Face à cette évolution des besoins, le label HSS® propose un **système qualité complet qui permet au bailleur social de maîtriser son offre dans le temps.**



Avec HSS®, Logis Familial Varois s'inscrit dans une démarche de progrès continu

## Mise en œuvre du label HSS®

- 1 **SELECTION** du patrimoine « labellisable ».
- 2 **PROGRAMMATION** des labellisations des logements dans les patrimoines neufs et existants.
- 3 **ACCUEIL DES LOCATAIRES** dans les logements labellisés.
- 4 **SUIVI DES LOGEMENTS** labellisés et de leur attribution au public cible.

## Evaluation continue

### Tous les ans :

- Un audit simplifié de la conformité de la production et des services.

### Tous les 3 ans :

- Un audit complet par un organisme certificateur AFNOR,
- Labellisation donnée par une commission indépendante.



Le label Habitat Senior Services® (HSS) a été créé en 2005 par le réseau associatif d'Entreprises Sociales de l'Habitat DELPHIS.

C'est un outil au service d'une politique préventive qui vise à préserver le plus longtemps possible l'autonomie de la personne âgée à son domicile.

Sont visés en priorité, les **seniors autonomes** pour lesquels **des travaux d'adaptation technique de leur logement, des parties communes de l'immeuble et de ses abords** sont engagés, pour les rendre accessibles et limiter les risques de chutes.

Des services adaptés sont également proposés soit par le bailleur, soit par des partenaires associés à la démarche.

## HSS, une qualité garantie

Le label HSS est une démarche évolutive qui permet au bailleur d'intégrer progressivement les exigences du label.

La qualité de l'offre est assurée par un dispositif de pilotage et d'organisation interne ainsi que par un système d'évaluation à deux niveaux. Des audits annuels simplifiés diligentés par les bailleurs ou DELPHIS complètent l'évaluation triennale assurée par l'organisme certificateur indépendant AFNOR.

La mutualisation des pratiques au sein du réseau Habitat Senior Services optimise les choix des solutions techniques des organismes HLM.



### Un pilotage et une organisation internes définis

- La labellisation de l'organisme est pilotée de façon prospective,
- Le patrimoine « labellisable » est sélectionné,
- Le label est déployé par des référents métiers et terrains qui coordonnent leurs actions,
- Les seniors ont un référent identifié, formé pour être à leur écoute,
- Les logements HSS sont identifiés pour un suivi des attributions.

### Un logement accessible et adapté

Exemples :

#### Parties privatives

- Douche adaptée,
- Motorisation des volets roulants,
- Installations sécurisantes dans le logement (barres de maintien, prises en hauteurs...)

#### Parties communes

- Arrêt minute senior devant la porte de l'immeuble (en fonction des résidences),
- Porte d'entrée adaptée,
- Revêtement de sol non glissant,
- Seuil de porte palière inférieur à 2 cm.

### Des services adaptés

#### Services du bailleur

- Une détection des situations à risque est mise en place,
- Un interlocuteur privilégié est identifié,
- Une visite régulière au locataire est organisée.

### Un personnel mobilisé et formé

La formation des personnels concernés assure une mise en œuvre de qualité, prenant en compte la spécificité et la diversité des situations des personnes âgées.

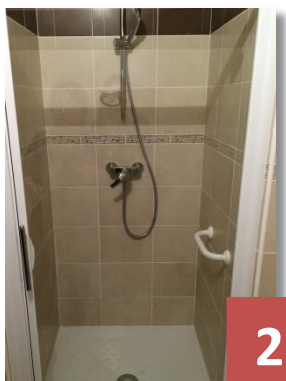
Ces formations participent à la professionnalisation des personnels de proximité.



# Habitat Senior Services : les engagements du bailleur



1



2



3



Des logements et des parties communes accessibles



Des logements adaptés au vieillissement



Des services et des commerces à proximité de la résidence



4



Un personnel formé spécifiquement au problème du vieillissement



5



Une mixité de population préservée pour favoriser les relations intergénérationnelles



# Les avantages pour les collectivités locales



1

HSS répond à l'attente des seniors : rester à domicile aussi longtemps que possible.

2

HSS participe à repousser l'âge de la dépendance.

3

HSS est une réponse peu coûteuse pour la collectivité.

4

HSS identifie l'offre de logements et de services sur le territoire.

5

HSS est une solution de maintien à domicile fiable et pérenne, régulièrement évaluée.

## Un outil incontournable pour remplir notre mission sociale

### Aujourd'hui

- 22% des ménages logés au sein du parc de Logis Familial Varois sont âgés de 65 ans et plus.
- 86 logements de Logis Familial Varois sont aujourd'hui labellisés, et 67 résidences sont accessibles aux seniors.

### Nos engagements

Chaque année, nous augmentons notre parc de logements labellisés d'environ 2% :

- Appartements de 2 et 3 pièces,
- Au RDC et au 1<sup>er</sup> étage en l'absence d'ascenseur et à tous les étages en présence d'ascenseurs,
- Proches des commerces et des services de santé.

### Une réussite qui repose sur des partenariats forts

Logis Familial Varois travaille en partenariat étroit avec l'agglomération Toulon Provence Méditerranée sur ce thème depuis plusieurs années. En 2013, Logis Familial Varois et TPM ont signé une convention opérationnelle pour la prise en compte du handicap et du vieillissement dans le logement public au sein du territoire de TPM.

Depuis 2012, Logis Familial Varois confie à SOLIHA des missions de prestations sociales à destination de ses locataires. SOLIHA est un opérateur spécialisé dans le domaine du diagnostic social, des dispositifs de la politique de la ville et de la connaissance des publics relevant du parc social.



Habitat  
Senior  
Services®

2016

Logis Familial Varois  
est le 1<sup>er</sup> organisme en région PACA  
à obtenir le label  
Habitat Senior Services®,  
suite à un audit réalisé par l'AFNOR,  
organisme certificateur  
indépendant.

Créé en 1989, DELPHIS est un réseau professionnel de Recherche & Développement dans le logement social. Il regroupe **26 sociétés anonymes HLM** gérant plus de **250 000 logements sociaux sur 17 régions françaises**.

Dès son lancement en 2005 par DELPHIS, le label Habitat Senior Services® reçoit le soutien officiel des pouvoirs publics.

**Habitat Senior Services®** est la seule démarche qualité de maintien à domicile évaluée par un organisme certificateur.

Seule Entreprise Sociale pour l'Habitat ayant son siège dans le Var, Logis Familial Varois en est le premier bailleur social privé avec **un patrimoine de plus de 6 300 logements, soit 15% du parc locatif du Var**, implantés sur 53 communes du département. La gestion de ce patrimoine est divisée sur deux territoires : Agence Ouest Var à Hyères et agence Est Var à Fréjus.

Par ailleurs, **Logis Familial Varois développe chaque année en moyenne 1 000 logements** (livraisons, mises en chantier et demandes de financement) ; et investit 40,4 millions d'euros dans la construction et l'entretien du patrimoine dont 2,6 millions d'euros dans le cadre de travaux de réhabilitation.

DELPHIS

HABITAT & INNOVATION

DELPHIS

33, rue Saint-Augustin  
75002 Paris

Tél. : 01 56 08 54 23

delphis@delphis-asso.org

[www.delphis-asso.org](http://www.delphis-asso.org)

Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
CS 60005

83107 Toulon Cedex

[www.logisfamilialvarois.fr](http://www.logisfamilialvarois.fr)