

« Pour des territoires citoyens »



Restitution des échanges de l'atelier des besoins et des orientations de projet - logement seniors

Gif-sur-Yvette - 27/01/2024

Association Empreintes Citoyennes – 4, rue Vigée Lebrun 75015 Paris
www.empreintes-citoyennes.fr - 01 300 781 07 - contact@empreintes-citoyennes.fr



Table des matières

1	Préambule	2
1.1	Présentation de l'association Empreintes citoyennes	2
1.2	Rappel du dispositif de concertation	2
1.3	Présentation de l'atelier de concertation	4
2	Synthèse des échanges de chaque table ronde	5
2.1	Le logement senior, un besoin Giffois ?.....	5
2.2	Le logement seniors, quels équipements et services ?	5
2.3	Le logement seniors, quels environnement et situation ?	6
3	Synthèse générale	8



1 PREAMBULE

1.1 PRESENTATION DE L'ASSOCIATION EMPREINTES CITOYENNES

Empreintes Citoyennes est une association d'intérêt général dite loi 1901, qui depuis 2014, soutient les collectivités dans leurs démarches citoyennes en vue de créer les conditions de l'éducation, de la participation et de l'engagement des citoyens. Notre ambition est de participer à développer les démarches et coopérations pour **dynamiser et développer la culture citoyenne**.

En dix ans d'action, nous avons construit notre expertise dans l'expérience des territoires et sommes forts d'un rôle de porte-parole des collectivités soutenu par un réseau important. Par notre expérience du dialogue, nous créons les conditions du débat pour accueillir **une parole citoyenne libre et constructive**.

Nous adoptons une position de **tiers neutre** et travaillons en faveur du dialogue citoyen. Le dispositif de concertation est mené en toute **autonomie** et indépendamment de la mairie.

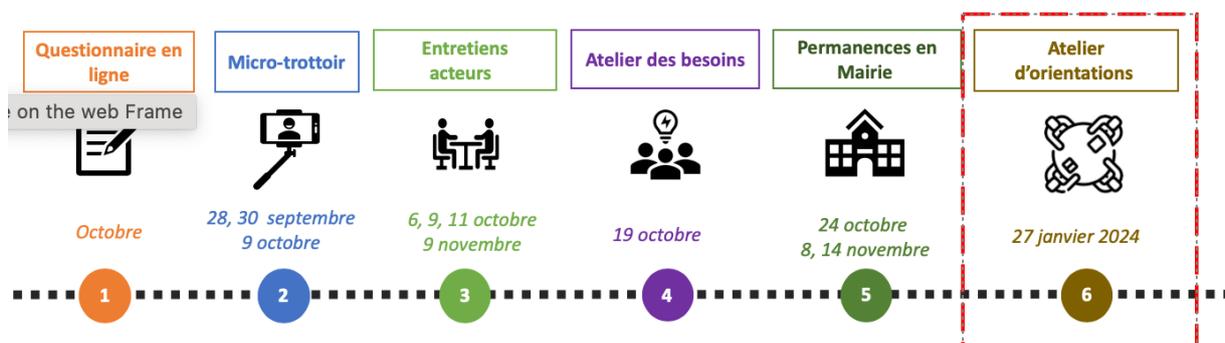
L'association est porteuse du **Label Villes et Villages Citoyen.ne.s** sous le haut patronage du Président de la République Française.

1.2 RAPPEL DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

Le rôle de la concertation

- Poursuivre le diagnostic issu de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) réalisé par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- Permettre à tous les Giffois volontaires de contribuer
- Collecter des données quantitatives et qualitatives pour identifier un éventuel besoin de logements seniors sur la ville
- Caractériser les services et équipements
- Identifier les critères de localisation

La démarche de concertation et ses étapes



Échantillon de la consultation :

- Afin de recueillir l'avis d'un maximum de personnes, l'association Empreintes Citoyennes a décidé de lancer une consultation via un questionnaire.
- Il a été diffusé dans le magazine municipal, sur le site de la ville et adressé par mail aux différents acteurs.
- Cette consultation avait pour objectif de recueillir l'avis de tous les volontaires et non d'être une traduction de l'avis de chaque giffois.
- L'association Empreintes Citoyennes n'a pas cherché une représentativité par classe d'âge correspondant à la démographie de Gif-sur-Yvette car elle souhaitait donner la même importance à la voix de tous et n'écarter aucun contributeur volontaire.
- De la même manière, la consultation ayant lieu sur l'ensemble du territoire Giffois, l'association a décidé de ne pas faire de distinction par quartier parmi les répondants.
- D'un point de vue statistique, 378 participants suffisaient à obtenir un niveau de confiance satisfaisant pour juger l'échantillon comme représentatif. La consultation a permis de recueillir la contribution de 508 participants et a donc dépassé cet objectif.

Enseignements de la consultation :

- La consultation a montré que la perception du besoin en logement seniors à Gif évolue selon l'âge. 19.6% des 30 – 44 ans identifient un besoin en la matière. Ils sont 56,3% pour les 59 – 74 ans et 68,9% pour les 75 ans et plus.
- La résidence seniors apparaît comme la solution la plus adaptée à 73% pour les 75 ans et plus, et 59% pour l'ensemble des giffois.
- Les besoins identifiés par le CCAS dans le cadre de l'Analyse des Besoins Sociaux, se retrouvent dans la consultation comme l'attachement à Gif (86% des répondants y vivent depuis plus de 10 ans), le besoin de rompre avec la solitude (48% des 75 ans et plus considèrent que c'est une raison pour rejoindre un logement senior), ou le besoin d'un encadrement adapté (le cadre de vie sécurisant est le premier critère recherché dans un logement senior).

Et après l'atelier





1.3 PRESENTATION DE L'ATELIER DE CONCERTATION

Intervenants

- Julien Goupil et Audrey Jammes de l'association Empreintes Citoyennes

Participants

Afin de représenter la diversité des opinions et des acteurs, nous avons constitué trois collèges de participants à l'atelier :

- Collège « *vie sociale et solidarités* » regroupant les **membres du Centre Communal d'Action Sociale** (composé notamment des représentants du Secours Catholique œuvrant dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions, de l'association Parents d'Enfants Inadaptés de la Vallée de Chevreuse, de l'Union Départementale des Associations Familiales, du Club Giffois de l'Amitié valant club des seniors, de la Médiation Locale, du Lions Club Gif Chevy, de l'ADMR Santé + « en tant que service de soins infirmiers à domicile et de l'OC-GIF Sport Santé).
- Collège « *qualité de vie et environnement* » composé des **membres du Comité Consultatif de l'Urbanisme et de l'Environnement** (dont notamment des membres des associations de défense de l'environnement comme l'Union Giffoise des Associations de Protections de l'Environnement, Gif Environnement ou Chevy Cadre de Vie, des associations de quartiers comme l'ASL Chevy 2, l'Association de Défense de l'environnement Vatonne-Yvette, l'ASA du plateau de la Hacquinière, l'Asquarbel, l'association du quartier des Coudraies, et l'association de prévention routière N306 « Ici commence le domaine du piéton »).
- Collège « contributeurs » composé de **Giffois représentatifs de tous les quartiers** ayant répondu au questionnaire et tirés au sort par un commissaire de justice.

Objectifs

- Présenter les contributions et enseignements de la concertation
- Echanger avec et entre différents acteurs et contributeurs
- Mettre en discussion, en réaction les contributions

Déroulé

- Rappel de la démarche de concertation
- 3 tables rondes, chacune précédée d'une présentation des enseignements et contributions sur les sujets :
 - Le logement senior, un besoin Giffois ?
 - Le logement senior, quels équipements et services ?
 - Le logement senior, quels environnement et situation ?

Objet de cette restitution

Ce document est un relevé des échanges, il n'a pas vocation à apporter des réponses. Il relève tout ce qui a été dit, questionnements, interpellations, interrogations... qui seront utiles à la réflexion et aux orientations de la municipalité. Un formulaire accessible en cliquant [ici](#) vous permettra d'apporter vos observations à la suite de la lecture du compte rendu et du cahier des besoins et orientations si vous le souhaitez.

2 SYNTHÈSE DES ÉCHANGES DE CHAQUE TABLE RONDE

2.1 LE LOGEMENT SENIOR, UN BESOIN GIFFOIS ?

- La typologie de logement :

Une minorité des participants se demande si l'EHPAD ne serait pas plus opportun, considérant que la durée de passage en Résidence seniors est de courte durée et qu'il faudrait entre 3 et 6 mois pour obtenir une place à l'EHPAD. Certains participants s'interrogent sur le fait que les seniors préfèrent utiliser les services de maintien à domicile (ADMR, portage des repas...) plutôt que de souscrire à une offre de logement dédiée. La majorité des participants considère qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion plus globale sur le logement seniors, qu'il y a besoin de plus de logements adaptés (ascenseurs, douches...) et que la distinction entre les différents types de résidences n'est qu'une forme de réponse à une problématique seniors plus globale.

- L'autonomie :

Selon les résultats de la consultation illustrant que la deuxième motivation pour vivre dans un logement senior serait la perte d'autonomie, certains participants considèrent paradoxal la réalisation d'une RSS qui requiert, justement, de l'autonomie. D'autres trouvent que la surveillance au sein d'une RSS permet un maintien de l'autonomie en prévenant les accidents de la vie. Une personne annonce que certaines résidences obligent les pensionnaires à quitter l'établissement en cas de problèmes médicaux, certains participants donnent des exemples de résidences où la médicalisation est possible et n'est pas un critère d'expulsion. Pour la majorité des participants, il serait utile de rappeler les distinctions entre RSS et résidence autonomie et de détailler les critères d'accès à une RSS notamment sur le degré d'autonomie.

2.2 LE LOGEMENT SENIORS, QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES ?

- La gestion de la RSS :

Plusieurs participants sont vigilants concernant la gestion privée :

- Elle serait dirigée par le profit ;
- Le gestionnaire aurait tous les droits comme forcer un malade à partir car il coûte trop cher.

Plusieurs participants rappellent les points de vigilance et les retours d'expérience concernant la gestion publique :

- Très dépendante de subventions qui diminuent ;
- Impossibilité pour la ville de tout financer (foncier, équipements...);
- La ville a-t-elle la compétence face à un opérateur spécialisé ? (Exemple : la résidence aux Ulis, un fonctionnement hybride mais est déficitaire).

Quelques participants proposent de créer une structure hybride de gestion entre le public et le privé. (Exemple : les Chênes Verts : terrain à la ville, bâtiment à un bailleur social, gestion par une association)

La majorité des participants s'entend sur l'idée que la ville et les associations aient à minima un droit de regard et puisse peser dans les décisions.

- Une inquiétude par rapport au prix :

Une personne estime les frais de la future RSS à 4 500€ par mois (résidence Saint-Rémy-lès-Chevreuse, 131€/jour) et que le revenu moyen des Giffois est inférieur à 60k€. Une autre, sans donner de montant, estime que le prix d'un logement en RSS est accessible, surtout si on



considère la vente de la maison pour financer. Quelques participants considèrent ce type de résidence comme un luxe qui ne répondrait pas aux besoins de seniors qui ont peu de moyens et qui attirerait des personnes venues d'ailleurs qui accaparaient les services médicaux de la ville jugés en tension. Ils souhaitent que l'offre de logement s'adresse en priorité aux Giffois. La majorité des participants conclue qu'il faudrait ajuster les services au sein de la résidence et voir dans quelle mesure s'appuyer sur les services déjà existants de la ville pour limiter les coûts.

- **L'envie de rester chez soi :**

Globalement, les participants trouvent qu'il y a une solidarité très présente entre voisins qui transforme certains endroits en sorte de « béguinage non officiel », notamment depuis la Covid-19. Quelques-uns trouvent que cette pratique renforce la volonté de rester vieillir chez soi, et estiment qu'il y a un besoin de renforcer les services permettant de vivre chez soi (ADMR, portage de repas...). Certains participants rappellent que la ville et les associations organisent des visites régulières chez les seniors pour leur tenir compagnie. Ils considèrent également que si les seniors veulent rester chez eux, ils ont aussi envie de rompre avec l'isolement. Fréquenter les services de la RSS sans y vivre leur permettrait d'être moins isolés. L'offre de services seniors de la commune à l'air peu connue des participants et mériterait d'être davantage promue.

- **L'aspect intergénérationnel :**

Beaucoup d'idées sur cette thématique, une personne propose de trouver un modèle économique basé sur l'échange de services intergénérationnels permettant aux seniors de continuer « à être utile » (babysitting), une autre propose d'accueillir un jeune dans son domicile ou de réaliser des travaux dans son domicile pour créer du logement favorisant l'intergénérationnel, prenant en exemple la Corse où les seniors vivent en famille (peu d'EHPAD). Une personne propose d'accueillir des associations ou des personnes en télétravail dans un espace de la RSS. Certains participants ont mis en avant les béguinages intergénérationnels du Nord de la France ou de l'Allemagne. Les participants s'accordent sur l'idée que chaque personne puisse disposer d'un « chez soi » tout en profitant d'espaces communs favorisant la convivialité. Une idée partagée par une majorité de participants serait de rassembler RSS et crèche dans le même bâtiment.

- **Les services médicaux :**

Il y a un sentiment partagé par la majorité des participants d'un manque d'offre médicale à Gif. Ils souhaitent que la ville trouve des moyens d'inciter des médecins à s'installer, et de faciliter l'accès aux services médicaux à travers une démarche d'aller-vers de la part des soignants. Les participants considèrent qu'il faut implanter la RSS proche des services médicaux déjà existants, la RSS étant considérée par certains comme une opportunité pour mutualiser les soignants, améliorer la qualité des soins avec par exemple une maison médicale proche.

2.3 LE LOGEMENT SENIORS, QUELS ENVIRONNEMENT ET SITUATION ?

- **Le besoin d'un emplacement « ouvert sur le monde » :**

Une personne propose de considérer le bassin de vie au-delà de Gif tout en restant dans le secteur pour ne pas déraciner les seniors Giffois. Une autre estime qu'il faut rénover l'existant, qu'il considère moins cher et évitera d'artificialiser les sols. Certains participants estiment qu'il est important d'avoir une offre de mobilité à proximité, notamment pour se rendre à Paris facilement. Un grand nombre de participants s'accorde pour dire que la résidence doit être proche des services de la ville (transports, commerces...) afin de ne pas éloigner les seniors de la vie de la commune.



- **Intégrer une crèche au projet :**

Une majorité des participants revient sur cette notion qui permet de rassembler deux projets, jugée plus facile pour trouver un terrain, et qui permet de créer de l'intergénérationnel en encourageant toutes les générations à venir tout en s'assurant de la tranquillité des seniors le soir. Cela rend l'endroit attractif.

Les sites évoqués

Chevy :

- C'est plat mais c'est loin du RER
- Proposition du terrain derrière Carrefour Market, mais il appartient à Gometz-la-Ville.

- **Le terrain de rugby :**

- Les giffois sont attachés à leurs espaces verts
- Le terrain permet d'absorber la pluie et d'éviter les inondations
- La pétition contre cet emplacement est évoquée
- Bon emplacement pour être entouré et faire ses courses facilement

- **La Maison des Peupliers :**

- Permettrait de mixer les générations en construisant sur le parking
- Le terrain est trop petit et créer un parking souterrain reviendrait très cher

- **A côté de l'EHPAD des Chênes verts :**

- Proposition de reloger les personnes de la résidence à vocation sociale et d'utiliser cet espace

Gif Vallée :

- Proche du RER et des commerces
- Le terrain n'est pas assez plat et qu'il n'y a pas de place

- **Le Parc du CNRS :**

- Il est classé et donc non constructible sauf à quelques endroits où des maisons sont prévues mais c'est trop petit, très excentré et peu attractif

- **Terrain de Federal Mogul :**

- Terrain très cher, très pollué et amianté dont un tiers est en zone inondable
- Mais le rénover résout deux problèmes en répondant aux riverains qui veulent autre chose que ce terrain pollué et non attractif

- **Les logements du CEA à côté de la gare :**

- Le terrain est déjà vendu et les coûts de réhabilitation sont élevés

Courcelle :

- **Le terrain Benoit Frachon :**

- Proche d'Intermarché, de la pharmacie, du gymnase et du RER
- Mais il appartient à la CGT et n'est pas à vendre

Le Moulon :

- Il y a plus de place, c'est proche du métro-ligne 18 du Grand Paris Express et de l'hôpital
- Permettrait une mixité générationnelle et sociale.



3 SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Au-delà du sujet de la RSS, les participants à l'atelier s'accordent sur la nécessité de mener une réflexion sur le logement seniors à Gif. Ils mentionnent notamment le besoin de rénover certains logements et de renforcer les services à domicile (ADMR, portage de repas...).

Certains participants ont le sentiment d'un manque de services médicaux sur la commune qui serait selon eux déterminant dans la création d'une éventuelle RSS. D'autres trouvent que la RSS représente à la fois une opportunité d'améliorer les services médicaux mais aussi un risque que les futurs résidents de la RSS puissent sursolliciter des services existants jugés en tension.

Les participants considèrent tous que la solidarité est importante à Gif et qu'elle pourrait faciliter les conditions de vie des seniors, notamment pour ceux qui souhaitent rester chez eux. Le principe d'une résidence avec des logements privés et des espaces communs, lieu de lien social et éventuellement d'échanges intergénérationnels, semble plaire aux participants.

Les participants demandent que la mairie et les associations giffaises disposent a minima d'un droit de regard sur le fonctionnement de l'éventuelle résidence. Ils souhaitent notamment qu'une attention soit portée à l'acceptation des résidents et aux conditions de leur départ.

Concernant la localisation, les participants s'accordent sur l'importance de trouver un lieu à proximité des services de la ville (commerces, transport...). L'idée de rassembler ce projet à celui d'une crèche est très appréciée.