

DOMOTIQUE ET MAINTIEN A DOMICILE
EXPERIMENTATIONS, BILANS ET PERSPECTIVES EN HLM
Michel STEERS
TEC

Les projections statistiques jusqu'en 2025 avancent le fait qu'en France, une personne sur quatre aura alors plus de 65 ans soit 14 millions de personnes.

Pour le mouvement de l'habitat social, qui regroupe environ 1000 organismes d'Hlm et loge actuellement plus de 14 millions de personnes, ces chiffres ne peuvent laisser indifférents.

Qu'elle soit poussée par la maîtrise des dépenses de santé ou par la sollicitation des personnes âgées qui évolue de plus en plus vers une volonté d'indépendance et de maintien de l'autonomie, quelles que soient les situations, la demande de maintien à domicile augmente et cela se vérifie également dans notre patrimoine.

En conséquence, un nouveau marché porteur va bientôt exploser, celui du confort, du bien être et de la sécurité de nos aînés, dans leur habitat.

L'environnement de la personne âgée ou dépendante devra être adapté à ses défaillances.

La domotique, cette science récente qui s'intéresse à l'introduction des nouvelles technologies électroniques et informatiques dans l'habitat, pourra considérablement diminuer le travail domestique, et par-là faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes.

On peut évoquer maints domaines et services qui ont pu être testés ces dernières années en habitat social :

Dès 1989, en étroite relation avec le Ministère du logement et son organisme de recherche, le Plan Construction et Architecture, dans le cadre de son programme Pour Habiter Interactif (PHI), des expériences ont été menées pour assurer grâce à la domotique une meilleure sécurité et un plus grand confort de vie des personnes âgées dans des résidences ouvertes sur le quartier. Ce fut le cas, notamment à Toulouse sous l'impulsion de la SA d'Hlm Patrimoine. En 1991, dans le souci d'améliorer la qualité du service rendu pour tous les locataires, le programme Interface domotique collective, lancé conjointement par l'Union des Hlm, organisme représentatif de l'ensemble des organismes d'Hlm, le Plan Construction et Architecture, France Télécom, EDF, GdF et l'ADEME visait à expérimenter sur plusieurs dizaines de milliers de logements, des réseaux de communications internes aux immeubles et des systèmes domotiques, auxquels ils étaient connectés, qui se voulaient simples, peu coûteux et susceptibles d'apporter des services "pour mieux vivre, mieux gérer et mieux communiquer" : Parmi les services apportés à chacun, on peut citer la sécurité des immeubles et des logements par le contrôle d'accès et la détection d'intrusion, la maîtrise des charges par la télérelève des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, l'amélioration du confort par la programmation et la régulation et, enfin l'information des locataires par une messagerie individuelle ou collective.

Le cahier des charges de ces systèmes insistait sur le fait qu'ils devaient être modulaires et évolutifs. En d'autres termes, à la demande des locataires ou des bailleurs sociaux, d'autres fonctionnalités pouvaient être ajoutées.

Ainsi, on put assister à une forte demande pour des fonctions de téléassistance pour aider au maintien à domicile des personnes âgées.

Si la fonction en elle-même différait peu de celle proposée au particulier par des organismes tels que Présence Verte, Serena Maif et bien d'autres, son administration était assez modifiée : en effet, de part le fait que chaque immeuble, dans lesquels pouvaient vivre plusieurs

personnes âgées susceptibles d'avoir accès au service, était câblé et disposait en pied d'immeuble d'une unique voie de télécommunication avec un prestataire extérieur, cette téléassistance était en quelque sorte "mutualisée" et n'utilisait pas, comme c'est le cas dans le cas d'un service individuel, la ligne téléphonique personnelle de la personne âgée. Dès lors, des économies de fonctionnement étaient possibles. De plus, comme ce fut le cas notamment à Bagnolet, il était possible au bailleur social de négocier avec le prestataire un abonnement groupé dont le coût pouvait s'avérer très intéressant.

Les personnes âgées étaient également très attachées à la sécurisation des immeubles et notamment à une nouvelle fonctionnalité, la coveillance, proposée par certains industriels. Cette coveillance permettait par l'intermédiaire de caméras placées dans des endroits sensibles de l'immeuble (hall d'entrée par exemple), de les visualiser directement sur une chaîne du téléviseur. Avant de sortir, la personne âgée pouvait donc s'assurer de la quiétude du lieu. Plus récemment le programme Réseaux Multiservices à l'habitat, initié également par le Plan Urbanisme Construction et Architecture et l'Union des Hlm a montré tout l'intérêt social et économique que pouvaient avoir les Maîtres d'ouvrage HLM pour l'aide au maintien à domicile des personnes âgées réputées calmes et solvables.

Ce programme visait à examiner les possibilités de rentabilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication en habitat social par l'amélioration de l'exploitation et de la gestion du patrimoine et par le développement d'une offre de télé-services.

De véritables pôles de services de proximité, soutenus par les nouvelles technologies de communication, se sont alors créés.

La volonté d'aider les personnes âgées a été une préoccupation majeure des bailleurs sociaux. Ainsi dans le projet Résidensembles, l'organisme d'Hlm Habitat Marseille Provence, l'industriel Schneider et Eliope, filiale d'EDF, ont développé une résidence sociale intergénérationnelle où le niveau de confort et d'équipement permet d'éviter la fuite des personnes âgées. La domotique autorise aujourd'hui une relation permanente avec un pôle de télé-services susceptible d'apporter toutes les aides souhaitées par les aînés, allant de la sécurité des biens et des personnes à la commande de repas ou à l'information sur le quartier.

Parallèlement à toutes ces expérimentations, l'Union des Hlm, s'est attachée à promouvoir des équipements spécifiques pour le logement des personnes âgées : ce fut le cas lors du programme "produits pour mieux vivre" qui visait à proposer aux bailleurs sociaux des aides techniques pour adapter les appartements.

De plus en plus de logements spécifiques, intégrés dans des immeubles classiques sont aujourd'hui créés : ils sont destinés à des personnes très âgées ou à des handicapés comme c'est le cas à ANGERS, où ANGERS HABITAT propose 10 logements sur 60 pour des myopathes trachéotomisés vivant la plupart du temps seuls chez eux.

Aujourd'hui, enfin, Internet, que nous essayons de promouvoir en habitat social, va également modifier en profondeur les conditions de vie des personnes âgées ou dépendantes, par la possibilité de surveillance permanente de certains paramètres de santé et donc d'intervention rapide en cas de besoins.

Les nouvelles technologies de l'information devraient rendre prochainement courantes dans nos logements les notions de soins voire d'hospitalisation à domicile avec coordination des aidants.

Les rapides avancées en matière de communication révolutionneront également les relations entre parents et enfants

Les contacts permanents que nous avons avec nos collègues européens de l'habitat social, dans le cadre du groupe "Nouvelles technologies de la communication et de l'information", dans le cadre du Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social (CECODHAS) nous montrent que ces préoccupations sont aujourd'hui générales.

Nous travaillons ainsi ensemble actuellement à la définition de systèmes domotiques banalisés adaptés aux immeubles sociaux tant d'un point de vue de leurs fonctionnalités que de leur coût. L'aide aux personnes âgées est évidemment prise en compte.

Quel bilan pouvons nous faire aujourd'hui de ces différents chantiers ?

Tout d'abord, il apparaît évident que la domotique peut apporter un bien être à la personne âgée. Mais les outils et systèmes qu'on lui propose doivent être très simples d'utilisation et adaptés à son éventuel handicap (On a ainsi pu constater quelques difficultés d'utilisation de certains systèmes de contrôle d'accès).

Il s'agit avant tout de ne pas faire de la personne âgée ou dépendante une sur assistée et viser, pour éviter le repli sur soi, le maintien d'une certaine convivialité qui tend à disparaître dans notre société moderne : à l'heure d'internet et des e-mail, il faut garder à l'esprit que le meilleur complice de la personne âgée reste le facteur qui passe à heure fixe et s'assure que tout va bien !

On sait que beaucoup d'acteurs de la vie économique sont aujourd'hui concernés par les développements de la domotique pour les personnes âgées :

Les industriels de l'électronique, de l'informatique, des télécommunications et de toutes les sciences de la maison qui devront répondre, à court terme, aux revendications des personnes âgées par des produits adaptés et accessibles

Les prestataires de services qui devront développer une nouvelle offre

Les architectes qui devront anticiper le vieillissement de la population

Les maîtres d'œuvre, assembleurs et installateurs qui auront à aménager les logements

Et évidemment le personnel de santé et les aidants

Il y donc une forte nécessité à aborder cette discipline par une approche multidisciplinaire. Force est cependant de constater que, au niveau français, la prise de conscience du problème de l'aide au maintien à domicile des personnes âgées par les nouvelles technologies est actuellement très insuffisante de la part de tous ces acteurs, alors que nos voisins européens et que les Américains entament une politique marketing agressive dans ce domaine du "home Health care" et de la "gérontechnologie".

En conséquence, il apparaît que plusieurs voies de travail s'imposent :

Il est nécessaire de préparer un habitat pour tous les âges, dont les personnes âgées. Par habitat, nous entendons aussi bien le logement que les abords, l'urbanisme mais aussi les services nécessaires pour que cet habitat soit vivant.

Pour cela :

il est important de concevoir un nouvel urbanisme qui respecte aussi ceux dont la mobilité est réduite et notamment qui allie les contraintes pratiques à l'esthétique

Il est nécessaire de faire évoluer les logements et leurs équipements afin de permettre aux personnes d'y vivre leur vie sans qu'apparaissent des obstacles ou des inconforts. La volonté

de la plupart des bailleurs sociaux est également de proposer des logements qui ne soient pas "marqués" comme des logements pour les "vieux".

Il faut offrir des "télé"services qui permettent d'accompagner chacun

Il est nécessaire d'établir des bilans périodiques qui permettent de vérifier l'adaptation et l'adaptabilité de l'habitat à l'évolution de chacun

Il est urgent de concevoir des logements collectifs qui soient des logements respectant la personnalité de chacun et non des structures déresponsabilisantes.

A cela, s'ajoutent des problèmes spécifiques au logement social et qu'il nous faudra résoudre :
Des problèmes juridiques : l'offre de téléservices n'entre pas dans la définition du métier de base du bailleur social, la règle de la concurrence en matière de services doit être respectée, la rentabilisation des infrastructures domotiques et les frais d'exploitation n'entrent pas dans la liste des charges récupérables sur les locataires.

Des problèmes de responsabilité : quelles seraient les conséquences juridiques d'une panne de ces installations ? Les gardiens qui de plus en plus ont un rôle d'intermédiaire voire de prestataire peuvent-ils être rendus responsables en cas de non-réponse à un appel de détresse ?

Dans ces conditions, quel peut être l'avenir de la domotique collective et en particulier de celle dédiée aux personnes âgées ?

L'accélération du vieillissement de la population et la prise en compte de ces nouvelles technologies sont un véritable défi pour notre société et donc un enjeu majeur en terme de recherche, de développement industriel. Les techniques sont aujourd'hui disponibles.

Reste le problème de la formation des professionnels (industriels, spécialiste du bâtiment, gestionnaires, personnel soignant) qui auront à s'adapter à cette nouvelle donne.

Il est urgent de structurer, dès aujourd'hui, des méthodes d'enseignement innovantes adaptées à la problématique.

Il est important de définir les voies de recherche tant fondamentales qu'appliquées qui, demain, déboucheront sur la mise sur le marché de produits et de services répondant réellement aux besoins des personnes âgées.

Il est nécessaire pour cela de mettre en place cette approche globale pluri et interdisciplinaire dont il était précédemment question.

Comme le développera par la suite Pierre LUTZLER, l'Institut Universitaire Professionnalisé "Ville et Santé", Université de PARIS XIII, s'est engagé, en liaison étroite avec les professionnels de l'industrie et de la santé, à mettre en place un enseignement dans le cadre de son diplôme d'Université "Ingénierie du Vieillissement".

Le but de cet enseignement est justement de mettre les professionnels, personnel de santé, architectes, industriels et prestataires de services, en mesure de promouvoir ces nouvelles approches technologiques et de produire des projets multidisciplinaires visant à prévenir et prendre en charge les effets et manifestations du vieillissement de la population

En conclusion :

En entrant dans l'ère de la communication, des évolutions dans l'aide au maintien à domicile des personnes âgées et dans l'amélioration des conditions de vie en institution se font donc jour et le mouvement social se veut être un moteur important dans ce changement.

Permettre à nos aînés de vivre chez eux, dans le meilleur confort et en toute sécurité, à des coûts de plus en plus abordables, c'est le but que se sont donnés les organismes d'Hlm avec des industriels et des chercheurs domoticiens.

Leur rôle est également d'apporter des services adaptés pour permettre de soulager des familles parfois débordées : c'est là l'aide aux aidants maintenant connue.

Ces aidants ont besoin d'information, de pouvoir être soulagés ou remplacés dans leur rôle de soutien de personnes âgées devenant dépendantes.

D'autre part, les équipes sociales médicales et paramédicales qui interviennent au domicile doivent s'organiser et ont intérêt à utiliser pour cela les nouveaux réseaux de communication mis à leur disposition.

N'oublions pas enfin que les enfants des nonagénaires plus dépendants sont déjà eux aussi des personnes âgées. Ils ont utilisé l'informatique dans leur carrière professionnelle et ils continueront sans doute à l'utiliser en vieillissant car ils ne sont pas effrayés par ces techniques.

Cette nouvelle génération, que nous rencontrons également de plus en plus en Hlm, pourra sans doute nous surprendre lorsqu'elle deviendra peut-être dépendante après avoir auparavant admis et maîtrisé ces technologies que l'on dit aujourd'hui nouvelles.

Il est donc de notre devoir de préparer dès aujourd'hui un habitat qui répondra à leur légitime attente.

Michel STEERS

TEC

11 bis rue BALZAC

75008 PARIS

tel 01 53 83 76 26

e-mail : michel.steers@tec-sa.com