

# Habitat Senior Services

## Rencontres

*Jeudi 20 septembre 2018*



# De l'optimisation à l'innovation dans l'adaptation du bâti et des logements

- **Jean-Luc Jammet**, Direction de l'action sociale, AGIRC-ARRCO
- **Céline Mas**, Directrice générale adjointe, Polygone
- **Maxime Graziano**, Responsable des services techniques, LogiPays

**Animation** : Laure Bourgoïn, Chargée de mission, DELPHIS



# De l'optimisation à l'innovation dans l'adaptation du bâti et des logements

*Accompagner l'innovation et répondre aux  
besoins des seniors*

**Jean-Luc Jammet**, Direction de l'action sociale, AGIRC-ARRCO



# De l'optimisation à l'innovation dans l'adaptation du bâti et des logements

*Optimiser et innover pour un plus grand confort  
des seniors*

**Céline Mas, Directrice générale adjointe, Polygone**





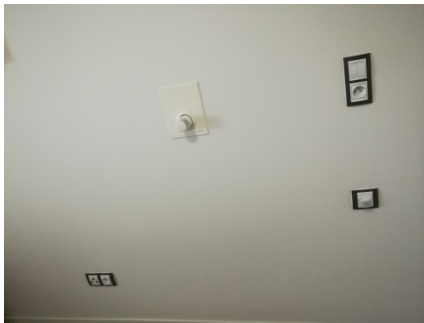
# De l'optimisation à l'innovation dans l'adaptation du bâti et des logements



# Objectifs recherchés & réflexions lors la conception d'un projet

## 1/ Prestations minimales 1/3

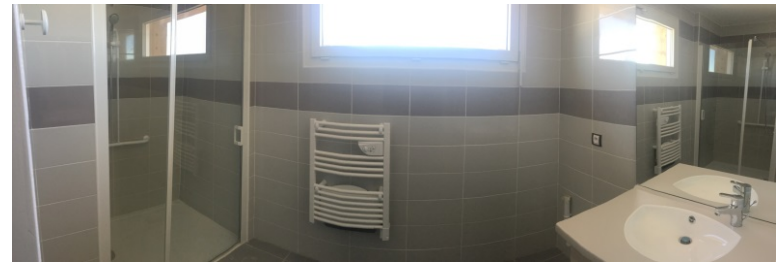
1. **Label** : Habitat Senior Services<sup>®</sup>
2. **Cahier des charges** des partenaires :  
CARSAT, AGIR-ARRCO, Mutualité Française, ADMR, Collectivités....
3. **Environnement** : Proche des commerces et services



# Objectifs recherchés & réflexions lors la conception d'un projet

## 1/ Prestations minimales 2/3

- Logements Adaptés aux personnes âgées autonomes :  
confort recherché



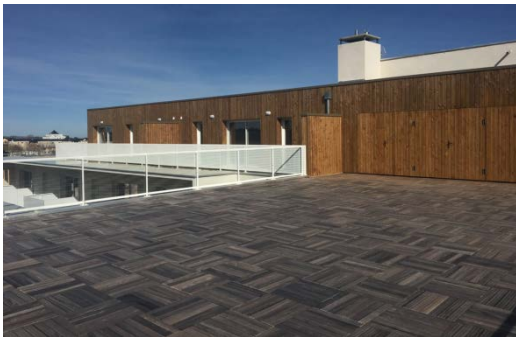
- Appartement lumineux
- Cuisine équipée
- Place de stationnement
- Cave

- Plancher chauffant/sèche serviette
- Ascenseur



## 1/ Prestations minimales 3/3

➤ Lieux d'échanges



Solarium ouvert à 360°



- Jardin privatif (&/ou partagé) avec terrasse abritée ou balcon ou loggia



Salle commune

Quand on va plus loin ...

## 2/ Prestations innovantes

Le logement bienveillant, une solution pour tous

Résidents



Sécurité  
Confort  
Lien social

Famille



Sérénité  
Proximité  
Economie

Le logement  
bienveillant



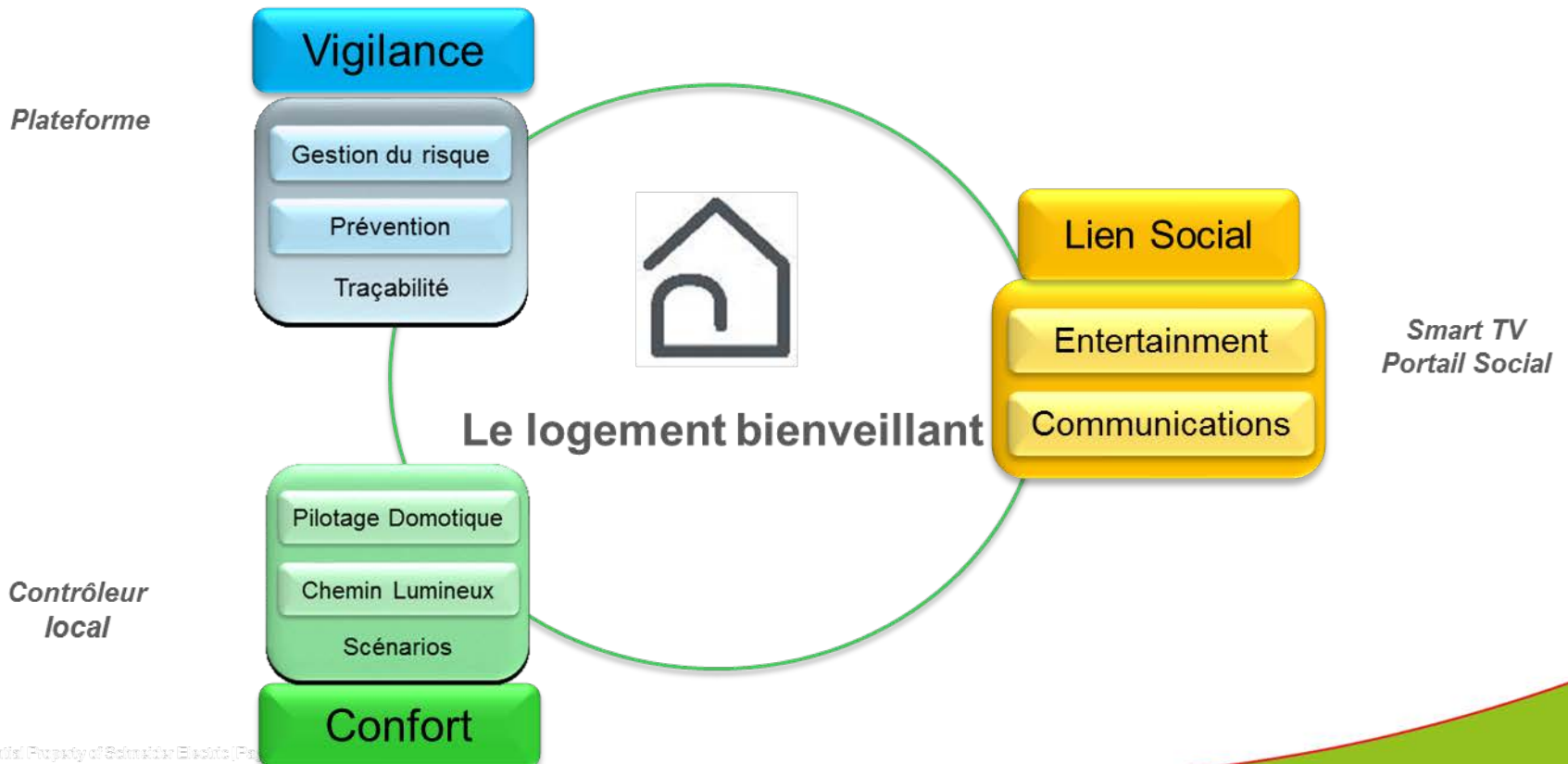
Professionnels



Efficacité  
Croissance  
Reconnaissance

## 2/ Prestations innovantes

Fonctions, technologie, complémentarité



## 2/ Prestations innovantes

### La Vigilance pour une double bienveillance

Vigilance

Confort

Lien social

De la gestion des risques à une démarche de prévention

**Gestion des Risques**

*Actimétrie d'urgence*

Intrusion  
Errance  
Situations anormales

**Le logement Bienveillant**



**Démarche de Prévention**

*Actimétrie de comportement*

Activité  
Sommeil  
Toilette / Nutrition

## Quels sont les **avantages**?



C'est le **logement** qui réagit  
en cas de risques sans nécessité  
**d'action du résident**

Solution **non portée**,  
non stigmatisante,  
**intégrée au logement**

Solution **personnalisable**  
à chaque résident  
avec des **seuils paramétrables**

## 2/ Prestations innovantes

# La Domotique pour faciliter le quotidien du résident

Vigilance

Confort

Lien social

L'objectif est de **faciliter le quotidien du résident** dans son logement, notamment dans l'usage qu'il fait de la domotique ou dans ses déplacements.

|| Pilotage de l'éclairage et des ouvrants



|| Scénarios combinant plusieurs commandes possibles



|| Chemin lumineux

Un dispositif déclenchera automatiquement lors d'une sortie de lit nocturne, un éclairage d'ambiance adapté permettant au résident de se déplacer avec plus de sécurité  
L'extinction se fera par pression volontaire du résident sur un bouton en tête de lit

## 2/ Prestations innovantes

### La Smart TV au service du Lien Social

Vigilance

Confort

Lien social

- ✓ Services d'informations et de divertissement sur le téléviseur : l'information pratique sur la résidence, les chaînes TV-Radios triées par thème, les films et musiques à la demande ...
- ✓ Communication et la signalétique dans les lieux clés (accueil, salle d'animation...)  
Pour répondre à chaque profil des locataires, les services sont personnalisables par logement.
- ✓ Portail social permettant d'assurer un lien entre la famille et notre locataire grâce à l'envoi de messages et de photos
- ✓ Une télécommande avec un nombre de touches limité aux fonctions principales, des écritures contrastées et des repères en relief sur les touches essentielles



# Un bâtiment performant énergétiquement

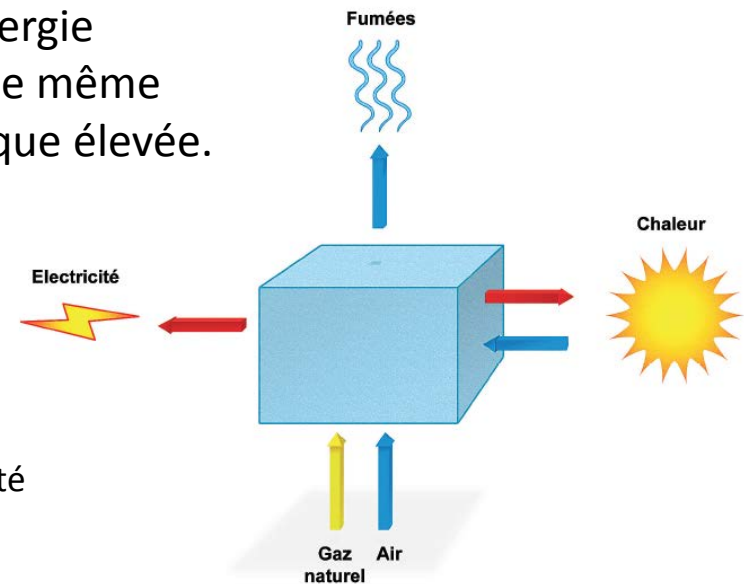


## ZOOM SUR : LA COGÉNÉRATION 1/3

**La cogénération** : production simultanée d'une énergie thermique et une énergie mécanique à partir d'une même énergie primaire = niveau de performance thermique élevée.

### Dans notre cas :

- ✓ **L'énergie thermique** est utilisée pour produire de la chaleur
- ✓ **L'énergie mécanique** est utilisée pour produire de l'électricité au travers d'un alternateur
- ✓ **L'énergie primaire** est le gaz naturel





## ZOOM SUR : LA COGÉNÉRATION 2/3

La cogénération peut répondre à **plusieurs besoins** sur différents types de bâtiments:

La **production de chauffage et l'ECS** avec de très bon rendement = facture énergétique réduite pour le locataire

La **production électrique (BT)** est autoconsommée (éclairage partie commune, VMC...) et revendue sur le réseau

La revente permet de couvrir les frais d'entretien de la chaufferie, de diminuer les charges locataires (contrat entretien, ascenseur, espace vert...)

## ZOOM SUR : LA COGÉNÉRATION 3/3

En résumé, la **cogénération** c'est :

Une gamme de produits couplant production de chauffage, d'ECS et d'électricité

La perspective d'atteindre des niveaux de performance énergétique élevés en agissant plus largement que sur les usages RT

Des économies sur les charges pour nos clients

Une solution innovante qui permet de se différencier





Retrouvez notre témoignage vidéo :

➤ **M. et MME BOUYGE** : à Perpezac-le-Noir (19)



# De l'optimisation à l'innovation dans l'adaptation du bâti et des logements

*Développer une stratégie d'adaptation en  
masse*

**Maxime Graziano**, Responsable des services techniques,  
LogiPays

**Animation** : Laure Bourgoin, Chargée de mission, DELPHIS



Lot n° XX – ELECTRICITE

### 3.11- CHAMBRE PRINCIPALE

comprenant :

- 1 point lumineux en va et vient en plafond + terre et crochet de suspenste;
- 3 prises de courant 10/16 ampères + terre
- 1 prise de courant 10/16 ampères + terre sous la commande d'éclairage principale entre 0,90 m et 1,30 m;
- 1 prise d'antenne TV + RD
- 1 prise de communication de type RJ45
- 1 alimentation de volet roulant

LOCALISATION : INSTALLATION CHAMBRE PRINCIPALE DE CHAQUE LOGEMENT

### 3.12- CHAMBRES SECONDAIRES

comprenant :

- 1 point lumineux sur simple allumage en plafond + terre et crochet de suspenste;
- 3 prises de courant 10/16 ampères + terre
- 1 prise de courant 10/16 ampères + terre sous la commande d'éclairage principale entre 0,90 m et 1,30 m;
- 1 prise d'antenne TV + RD - ULB
- 1 prise de communication de type RJ45
- 1 alimentation de volet roulant

LOCALISATION : INSTALLATION CHAMBRES SECONDAIRES DE CHAQUE LOGEMENT

Lot n° XX – PLOMBERIE - SANITAIRE

### 3.2 – RECEVEUR ACRYLIQUE RECTANGULAIRE ANTIDERAPANT DE 120 x 80



- Dépose de la baignoire ou de la douche existante (suivant cas), mise en décharge adaptée.

- Fourniture et pose d'un receveur de type 'Flight' réf. E62450-F-00 (JD) ou équivalent, dimensions 120 x 80 x 4 cm :



- matériau acrylique renforcé charge minérale,
- installation posé ou encastré,
- hauteur bac 4 cm, forme rectangulaire, pour une hauteur finie rail de porte compris de 11 cm
- revêtement antidérapant classe C suivant norme DIN 51097:
- joint périphérique d'étanchéité,
- garantie 10 ans,
- bonde siphonnée de Ø 90 mm extra-plate, capot ABS chromé, sortie horizontale, garde d'eau 25 mm, débit 24 l/mn, réf. 'E78168-CP' (JD) ou équivalent ;



- Si nécessaire exécution d'une banquette par remplissage béton entre receveur et mur avec pente vers bac à douche compris carrelage R11 (coefficient de glissance en PN 18 groupe B minimum).

