

Si ce message ne s'affiche pas correctement, [cliquez ici](#)

<http://www.reseau-habitat-logement.net/>

Lettre d'information du Réseau Habitat Logement
Avril 2009

Lettre d'information



Réseau Habitat-Logement



Edito



Le logement des personnes âgées et handicapées

Les accidents de la vie, la maladie ou tout simplement le vieillissement sont autant de facteurs conduisant à l'inadaptation du logement des ménages à une situation de vie nouvelle concomitante avec une perte d'autonomie plus ou moins importante. L'hébergement en établissement spécialisé, médicalisé ou non, apparaît pourtant de moins en moins comme une solution évidente. L'évolution des politiques publiques du logement en faveur des personnes âgées et/ou handicapées tend dorénavant à favoriser le maintien à domicile des personnes, notamment pour des raisons de manque de places d'accueil dans ces établissements mais aussi, de plus en plus, pour des raisons économiques (coût élevé pour la collectivité) et une volonté politique de préserver la mixité intergénérationnelle de nos lieux de vie. En effet le choix d'une résidence spécialisée, s'il s'impose pour les personnes les plus dépendantes, reste un pas difficile à franchir pour la majorité des personnes âgées ou handicapées en perte d'autonomie.

Pour autant il s'agit d'être conscient de l'hétérogénéité que recouvre les notions génériques de « personnes âgées » et « personnes handicapées ». Ainsi d'un point de vue statistique la personne âgée est celle qui se situe dans la tranche des 60 ans (âge minimum de la retraite retenu par le Code de la Sécurité sociale) et plus. Or il existe une palette de situation entre nos « séniors », jeunes retraités dynamiques, et les plus de 85 ans souvent confrontés aux difficultés liées à la dépendance. De même il existe divers degrés de handicaps. De nombreux travaux d'adaptation et d'accessibilité sont aujourd'hui possibles, que ce soit en habitat individuel ou collectif. Il convient donc, pour ces dispositifs, de procéder à une juste évaluation des besoins d'amélioration du logement au regard de la situation particulière des personnes. Cette évaluation doit naturellement porter sur les besoins immédiats du bénéficiaire mais aussi anticiper sur ses besoins futurs. Ainsi certains territoires s'orientent-ils désormais vers des actions de prévention des besoins d'adaptation du logement en amont des situations de perte d'autonomie.

Cependant certains facteurs, comme la localisation géographique des logements, et notamment en milieu rural, peuvent constituer un obstacle important au maintien à domicile du fait de l'isolement croissant des personnes. Ainsi dans un logement traditionnel, le maintien à domicile n'est donc pas toujours possible dans des conditions satisfaisantes. Fort heureusement de nouveaux produits urbains peuvent trouver leur place entre le maintien à domicile et l'hébergement spécialisé. De nombreuses collectivités s'orientent désormais vers ces solutions mixtes, proposant des logements adaptés ou adaptables, localisés à proximité des services et de la vie urbaine, et offrant la possibilité de services particuliers et d'espaces mutualisés.

C'est autour de ces problématiques que nous vous invitons à échanger à l'occasion de la Rencontre Technique « **Quelles solutions de logement pour les personnes âgées et handicapées ?** » organisée le **Jeudi 14 Mai** prochain par le Réseau Habitat-Logement. Nous y aborderons notamment l'étendue des solutions d'habitat adapté à la perte d'autonomie et les solutions mises en œuvre par les collectivités pour répondre à cette demande croissante, ainsi que les offres émergentes offrant une complémentarité entre le domicile et l'hébergement en établissement. Pour prendre connaissance du programme et vous inscrire, [cliquez ici](#).

Dans tous les cas, les politiques publiques encouragent le maintien des personnes dans un cadre de vie commun et familial, visant à les préserver d'une perte de repères consécutive à la perte d'autonomie. Déjà en 1962 le rapport de Pierre LAROQUE, qui constitue aujourd'hui encore le socle de la politique française de vieillesse, plaide pour une meilleure intégration des personnes âgées au sein de leur environnement social et urbain. Au sein des nouvelles orientations en faveur des personnes âgées, la politique menée dans le domaine du logement n'a pas encore trouvé sa place. La priorité est aujourd'hui à la réalisation des objectifs du plan de cohésion sociale et du plan de relance, à travers la construction de logements sociaux et la réhabilitation du parc existant. Or ces objectifs prennent insuffisamment en compte la problématique de l'inadaptation du parc existant au regard des situations de dépendance.

Jean-Charles DAVID

Une nouvelle Chargée de mission sur le Réseau Habitat-Logement !



Bonjour à tous.

C'est avec grand plaisir que j'ai intégré le Réseau Habitat-Logement en tant que chargée de mission stagiaire. Convaincue de l'importance de la mutualisation d'expériences pour optimiser l'action publique, je ferai de mon mieux pour dynamiser les échanges du réseau au côté de Jean-Charles DAVID qui supervisera mes actions.

Actuellement étudiante en Master Droit Sanitaire et Social et en continuité avec mes précédentes expériences, j'ai privilégié l'acquisition d'un stage qui se rattache à la matière des Politiques de la ville, ayant à cœur de m'engager sur les sujets ayant trait à la solidarité.

Le Réseau Habitat-Logement est en plein développement. La demande de mutualisation est très importante, particulièrement dans un contexte actuel d'une forte production législative et réglementaire. La tâche dévolue à l'animation du Réseau Habitat-Logement s'avère sans aucun doute très enrichissante, notamment suite à la proclamation de la loi de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion », la mise en place des dispositions des actions de soutien au logement, à l'effort de construction, à la rénovation de l'habitat dégradé, à la lutte contre l'insalubrité... du plan de relance et du Droit au logement opposable.

N'hésitez pas à me solliciter, sachez que je serai quotidiennement à l'écoute de vos demandes et de vos besoins. Les outils existent, les échanges et le partage d'expériences et d'informations sont indispensables, alors contribuez sans réserve à enrichir notre communauté professionnelle !

A bientôt,

Blandine BODECHON

b.bodechon@idealconnaissances.com

01.45.15.08.56

"Quelles solutions de logement pour les personnes âgées et handicapées ?"

Mardi 14 Mai 2009 - Le Kremlin-Bicêtre

Le programme de cette journée est disponible [en cliquant ici](#).

Pour toute information concernant le Réseau Habitat-Logement :
contactez [Jean-Charles DAVID](#)
Tel : 01 45 15 13 23

Prochains Rendez-Vous

Rencontres du Réseau Habitat-Logement

(Contacts : [Jean-Charles DAVID](#) - 01 45 15 13 23, [Blandine BODECHON](#) - 01 45 15 08 56)

- **La mise en oeuvre du PASS-Foncier**
Mercredi 14 Octobre - Le Kremlin-Bicêtre

Rencontres du Réseau Gens du Voyage (Contact : [Magalie RAIMBAULT](#) - 01 45 15 08 42)

- **Gens du voyage et Politiques de l'habitat**
Mercredi 24 Juin - Le Kremlin-Bicêtre
- **L'insertion professionnelle des gens du voyage**
Mercredi 02 Décembre - Le Kremlin-Bicêtre

NB: Les dates et thèmes de ces rencontres sont susceptibles de modification en fonction de l'actualité.

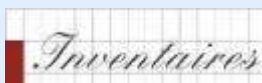
Abonnements 2009

Vous avez la possibilité d'abonner votre collectivité au Réseau Habitat-Logement :

- Jusqu'à 5 agents de votre collectivité ont la possibilité de participer gratuitement à chacune des 3 Rencontres Techniques organisées dans l'année.
- Vous bénéficiez de tarifs préférentiels à l'occasion de journées additionnelles :
 - « **Réhabilitation et revitalisation des quartiers d'habitation** » - **Mardi 16 juin 2009** - Le Kremlin-Bicêtre
 - « **Gens du voyage et Politiques de l'habitat** » - **Mercredi 24 juin 2009** - Le Kremlin-Bicêtre
- Ou pour les événements nationaux auxquels est associé le Réseau :
 - **2^{èmes} Ateliers Nationaux de la Solidarité** - **Les 19 et 20 Octobre 2009** - Lyon
- Pour bénéficier de toute l'actualité en matière d'habitat et d'aménagement, le Réseau Habitat-Logement vous propose des **conditions d'abonnement préférentielles à la lettre « Habitat & Collectivités locales »** réalisée par notre partenaire, le **Cabinet Inventaires** :

Un **numéro spécial** dédié aux abonnés du Réseau Habitat-Logement

Recevez **gratuitement les 4 premiers numéros** de janvier 2010 !
[\(Cliquez ici pour télécharger le bon de commande\)](#)



Plus de 50 collectivités étaient abonnées au Réseau Habitat-Logement en 2008, première année de pleine activité de notre communauté professionnelle. Nous espérons que vous serez plus nombreux encore à nous rejoindre en 2009 et à venir partager votre expérience au cours des rencontres.

Afin de vous abonner, veuillez télécharger ci-dessous le bulletin correspondant à votre situation.

- [Conseil général adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Conseil général non adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Ville ou EPCI adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Ville ou EPCI non adhérent à l'association Réseau IDEAL](#)
- [Service de l'Etat \(DDE, DDASS, CETE, etc.\)](#)

Pour les villes et EPCI de moins de 20.000 habitants, vous avez la possibilité de souscrire à un "pack formation". Cette offre vous permet de prendre part à 3, 5, 10 ou 15 formations au choix parmi l'ensemble des journées d'échange proposées par les réseaux d'IDEAL. Pour en bénéficier, reportez vous aux bulletins "Ville ou EPCI".

Pour prendre connaissance de l'ensemble des journées organisées par les réseaux d'IDEAL, vous pouvez [télécharger ici le catalogue 2009](#).

Appel à témoignages

Ces questions ont été posées sur le forum du Réseau Habitat-Logement. Les personnes qui les ont posées attendent vos réponses. Soyez solidaires de vos collègues !

Lutte contre la précarité énergétique et Réhabilitation dans OPAH, PIG..

Bonjour. Dans le cadre de la démarche globale de développement durable, le Conseil Général réfléchit actuellement à la manière de réajuster ses programmes d'intervention en matière d'habitat dans l'optique notamment de lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique du parc de logements. L'optique est de travailler sur plusieurs volets (réhabilitation, acquisition amélioration, construction) et de toucher en particulier un public social, voire très social. Nous souhaitons conditionner l'octroi des aides au respect de certaines exigences (Facteur 4), qui vont au delà de celles exigées par le crédit d'impôt. Dans ce cadre, nous sommes à la recherche de retours d'expériences ou de réflexions également engagées par d'autres collectivités. Merci de bien vouloir nous faire part des éléments qui pourraient nous être utiles.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Majoration de la valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles

Bonjour. Nous réfléchissons actuellement à la possibilité de majorer la valeur locative cadastrale, pour la calcul de la taxe sur le foncier non bâti (article 1396 du CGI). Nous cherchons une commune de de 10.000 habitants ayant délibéré pour un échange d'expérience. D'autres villes sont elles actuellement dans cette démarche?

Merci d'avance

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

PLH - Modification ou nouvelle élaboration

Bonjour. Je travaille dans le service Habitat d'une Communauté d'Agglomération. Notre PLH a été adopté fin 2004 et nous nous interrogeons sur la procédure à adopter pour le mettre à jour à savoir la modification ou une nouvelle élaboration. Ainsi, nous souhaiterions savoir : - quelles différences existent entre ces deux procédures? - sous quelles conditions peut-on effectuer une modification (cf atteinte à l'économie générale du document)? - la modification permet-elle de relancer le PLH pour une période de 6 ans? - la loi Mobilisation pour le logement modifie-t-elle des éléments dans ce domaine?

Nous vous remercions pour ces informations. Cordialement.

[Répondre sur le forum](#) / [Envoyer votre réponse à l'animateur](#)

Solutions du mois

Le Pass Foncier

Bonjour. Les solutions du mois vous permettent de faire le point sur certaines contributions apportées sur le forum Habitat-Logement ! Ce mois d'avril, c'est le Pass Foncier qui a retenu notre attention. Le dispositif « Pass-Foncier », issu d'une Convention entre l'Etat, le 1 % logement et la Caisse des dépôts et consignations, signée le 20 décembre 2006, semble susciter de nombreuses interrogations parmi vous. Vous retrouvez ci-dessous une synthèse des échanges du forum ainsi qu'une sélection de liens vers les principaux textes de références mis en ligne sur la Bibliothèque du Réseau Habitat-Logement.

[Consulter la solution du mois](#)

Les principaux textes de références

- [Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.](#)
- [Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales insère dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 312-2-1. .](#)
- [Loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété.](#)

Naturellement nous vous invitons à venir compléter ces documents en mutualisant vos propres expériences sur la bibliothèque du Réseau Habitat-Logement.

Actualités

Europe : «zéro énergie» pour les nouveaux bâtiments en 2019

Le parlement européen a demandé que les futurs bâtiments construits dans l'UE soient à «zéro énergie». Pour la

première fois, une date a été fixée pour appliquer cette mesure qui devrait débiter dès 2019. Les eurodéputés voient l'avenir en vert. Ils ont voté jeudi, en première lecture, pour que tous les nouveaux bâtiments construits dans l'Union [...]

[Lire l'article](#)

[EDF alloue 2 millions d'euros supplémentaires au FSL](#)

EDF a décidé d'augmenter de deux millions d'euros sa dotation annuelle au Fonds de solidarité pour le logement, passant ainsi à 22 millions d'euros. EDF a annoncé avoir augmenté sa dotation annuelle aux Fonds de solidarité pour le logement (FSL) de 20 à 22 millions d'euros. Le FSL accorde des aides financières aux personnes et [...]

[Lire l'article](#)

[Logement des sortants de prison : trois millions d'euros pour sept départements expérimentaux](#)

La ministre du Logement, Christine Boutin, a annoncé l'attribution d'une enveloppe supplémentaire de trois millions d'euros pour mener à bien une expérimentation sur le logement des personnes sortant d'un établissement pénitentiaire. Il s'agit en l'occurrence de la concrétisation de la mission sur l'hébergement des sortants de prisons, lancée en septembre dernier par les ministres du [...]

[Lire l'article](#)

[Un arrêté fixe les règles de cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social pour 2009](#)

Un arrêté du 6 avril 2009 paru au Journal officiel ce 21 avril fixe les modalités de déclaration, de calcul et de paiement de la cotisation due pour l'année 2009 à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS). La CGLLS, établissement public national à caractère administratif créé par la loi Solidarité et Renouvellement urbains du [...]

[Lire l'article](#)

[Quinze mille maisons à 15 euros par jour devraient être livrées à la fin de 2010](#)

Christine Boutin a présenté, le 15 avril, un point sur l'avancement du dossier de la maison à 15 euros par jour. Selon la ministre du Logement, 500 maisons de ce type sont déjà livrées ou en cours de construction. Le chiffre paraît modeste, mais "avec la montée en régime, au moins 15.000 devraient être terminées [...]"

[Lire l'article](#)

[Un décret aménage le contentieux relatif au droit au logement opposable](#)

La mise en oeuvre du droit au logement opposable (Dalo) institué par la loi du 5 mars 2007 - et plus particulièrement le retour d'expérience des commissions de médiation - ont fait apparaître un certain nombre de faiblesses des textes constitutifs. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 [...]

[Lire l'article](#)

[Le rapport Damon propose de décentraliser la prise en charge des sans-abri](#)

En adoptant, en 2008, une déclaration écrite dont l'objectif affiché est de "mettre fin au sans-abrisme", le Parlement de Strasbourg a donné à la question de la prise en charge des personnes sans abri une dimension européenne. Cette tendance devrait d'ailleurs s'accroître puisque, dès cette année, le sans-abrisme et l'exclusion du logement doivent devenir l'un [...]

[Lire l'article](#)

[Vefa : les organismes HLM ont rempli leur contrat](#)

Dans une instruction conjointe du 30 janvier 2009 relative à la programmation des aides pour le logement et à la mise en oeuvre du volet logement du plan de relance, Christine Boutin et Patrick Devedjian demandaient que les objectifs fixés en matière de ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa) soient atteints "avant le 31 mars [...]"

[Lire l'article](#)

[Vers une adoption des nouvelles règles de financement de l'efficacité énergétique](#)

Le Parlement européen devrait adopter, sans surprise, jeudi 2 avril, une mesure importante du plan de relance européen pour le logement social. Il s'agit d'une proposition de la Commission d'introduire un amendement à l'article 7 ("Éligibilité des dépenses") du règlement Feder permettant à tous les Etats membres et régions de l'Union européenne d'investir dans des [...]

[Lire l'article](#)

[Mises en chantier : fort recul sur un an, mais stabilisation en février](#)

Les mises en chantier de logements en France ont reculé de 22,1% entre décembre 2008 et février 2009, comparé à la même période un an plus tôt, a fait savoir ce 31 mars le ministère de l'Écologie. Le nombre de permis de construire (100.119 unités) a également baissé de 14,8% entre décembre et février. 72.710 mises [...]

[Lire l'article](#)

[La réduction d'impôt pour les résidences avec services passe de 5 à 25%](#)

A l'occasion de l'examen en première lecture du projet de loi de finances rectificative pour 2009, l'Assemblée nationale a adopté un important amendement relatif aux résidences services. Celui-ci aligne en effet le régime fiscal de l'investissement dans ce type de résidences sur celui de l'investissement locatif traditionnel, régi depuis quelque mois sur la base de [...]

[Lire l'article](#)

[Une mission pour anticiper les conséquences du vieillissement sur l'habitat](#)

Inaugurant, le 20 mars, le Salon de l'immobilier, Christine Boutin a annoncé le lancement d'une mission sur la prise en compte du vieillissement dans les politiques du logement. L'objectif sera plus précisément d'"explorer les pistes innovantes qui permettront d'adapter le logement aux évolutions démographiques". La ministre du Logement a confié cette mission à Muriel Boulmier, [...]

[Lire l'article](#)

[Christine Boutin veut transférer "toutes les composantes" de la politique du logement aux collectivités](#)

A l'occasion de l'inauguration du Salon de l'immobilier au parc Paris Expo de la porte de Versailles, le 20 mars, Christine Boutin est longuement revenue sur la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, en attente de publication après la décision du Conseil constitutionnel (voir encadré ci-dessous). La ministre du Logement [...]

[Lire l'article](#)

[Le Conseil constitutionnel censure six articles de la loi Boutin](#)

Le Conseil constitutionnel a annoncé ce 18 mars avoir censuré six articles de la loi Boutin sur le logement. Le Conseil avait été saisi le 25 février par les élus socialistes sur le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion adopté définitivement le 19 février

Les sages du Palais Royal [...]

[Lire l'article](#)

[L'Anru finalement rattachée au tandem Hortefeux-Amara](#)

La rénovation urbaine a été rattachée au ministère du Travail et au secrétariat d'Etat à la ville de Fadela Amara, a annoncé Brice Hortefeux ce lundi 16 mars en installant officiellement les 175 premiers délégués des préfets dans les quartiers prioritaires.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), dont Fadela Amara et son ex-ministre de tutelle [...]

[Lire l'article](#)

[Les associations sceptiques face la suspension des expulsions locatives](#)

Christine Boutin a annoncé le 12 mars, à l'occasion d'un déplacement à Châlons-en-Champagne et à trois jours de la fin de la trêve hivernale, que "cette année, il n'y aura plus personne à la rue en conséquence d'une expulsion", tout en précisant que cette décision ne devra pas porter préjudice aux petits propriétaires "confrontés notamment [...]

[Lire l'article](#)

[Les attributions de crédits immobiliers ont diminué de près de 30% en un an](#)

La Banque de France publie, dans sa série "Stat Info", sa livraison mensuelle sur "les taux d'intérêt sur les crédits et les montants des contrats échéancés nouveaux". Cette dernière livraison porte sur les chiffres de janvier 2009 et confirme l'ampleur de la baisse. Entre le 1er février 2008 et le 31 janvier 2009, le montant [...]

[Lire l'article](#)

[Premières applications jurisprudentielles de la loi Dalo](#)

Par deux jugements du 5 février 2009, le tribunal administratif de Paris a fait application des dispositions de la loi 2007-290 du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (Dalo), loi qui institue théoriquement un nouveau droit effectif : le droit à un logement décent et indépendant pour toute personne résidant sur le territoire [...]

[Lire l'article](#)

[Priorité à l'humanisation de l'hébergement d'urgence et à l'accompagnement social](#)

Christine Boutin et Patrick Devedjian, le ministre en charge de la mise en oeuvre du plan de relance, ont signé, le 6 mars, une circulaire relative aux différentes mesures du plan concernant l'hébergement. Celle-ci entend faire passer d'une approche quantitative - elle rappelle notamment l'interdiction de ne pas créer, sauf dérogation de la direction générale [...]

[Lire l'article](#)

**Pour tout renseignement sur le Réseau Habitat Logement et ses Rencontres,
contactez Jean-Charles DAVID au 01 45 15 13 23 ou par e-mail**

[Cliquez ici](#) pour vous désabonner (jc.david@idealconnaissances.com)