



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement

Question écrite n° 81522

Texte de la question

M. Michel Pouzol interroge Mme la secrétaire d'État, auprès de la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, chargée de la famille, des personnes âgées et de l'autonomie sur la possibilité offerte aux personnes âgées de s'installer dans des résidences pour seniors afin de sauvegarder leur indépendance. En effet, face à la solitude, le sentiment d'insécurité, certaines personnes âgées souhaitent quitter leur logement, sans pour autant se retrouver dans une maison de retraite médicalisée. Aujourd'hui, les maisons de retraites n'attirent plus du tout. De ce fait, d'autres solutions commencent à apparaître, telle que le foyer logement, la Marpa (maison d'accueil rural pour personnes âgées) et les béguinages, qui permettent aux personnes âgées d'être dans des petites structures liant logements privatifs et espace commun, l'habitat intergénérationnel, qui réunit plusieurs générations dans des villages permettant d'éviter le communautarisme, ou encore l'habitat partagé, qui donne la possibilité aux personnes âgées d'avoir un logement à proximité immédiate de leurs proches, par exemple dans leur jardin. Le problème de ces dispositifs est la somme demandée, qui est bien souvent trop élevée par rapport aux revenus moyens des retraités. Certains de ses logements comptent jusqu'à 2 000 euros par mois. Ces dispositifs permettent pourtant de retarder le plus possible le placement des personnes en grande dépendance dans un Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), et de favoriser l'autonomie des personnes âgées qui ne peuvent plus vivre seules. Il souhaiterait donc connaître ses intentions sur les résidences pour seniors et sur la conciliation éventuelle entre revenu moyen et autonomie, qui se doit d'être préservée le plus longtemps possible.

Texte de la réponse

La politique du Gouvernement en matière de logement pour seniors a pour ambition de répondre de manière globale à la diversité des situations et des parcours et pouvoir ainsi prendre en compte les besoins de chacun. A ce titre, on constate le développement d'une offre diversifiée, notamment au travers des résidences seniors, qui proposent une palette de solutions et de services adaptés et remplissent une fonction essentielle dans les parcours résidentiels. Il est donc essentiel que ce secteur puisse se développer dans de bonnes conditions. Cependant, il convient de clairement distinguer les différents types d'offres existantes, les résidences seniors n'englobant pas toutes les catégories d'hébergement pour personnes âgées. Entre la maison de retraite médicalisée et le domicile traditionnel, des modes d'habitat peuvent être développés avec des services destinés aux personnes âgées, le plus souvent autonomes qui veulent rester indépendantes tout en intégrant un environnement moins isolé, plus sécurisé et garantissant dans certains cas une prise en charge sociale et médico-sociale. Ces structures se développent aussi bien dans le secteur public (logements-foyers, parc social) que privé (résidences services, habitats participatifs, etc). Le Gouvernement entend soutenir et développer, autant que faire se peut, ces différentes alternatives d'hébergement pour personnes âgées. L'article 10 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement donne un nouveau souffle aux logements-foyers qui seront renommés « résidence autonomie », afin de transformer cette offre en véritable atout de prévention de la perte d'autonomie. Le décret d'application de cet article de la loi, en date du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie instaure un socle minimal de prestations afin que ces structures

répondent mieux aux besoins de leurs usagers. La loi leur reconnaît une mission de prévention soutenue par un forfait autonomie permettant de financer des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie dans le cadre d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens. La gestion et le financement de ce forfait, délégué par la CNSA, relève de la compétence des conseils départementaux dans le cadre de la « conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie » instituée par cette même loi. En outre, les logements-foyers ayant pour la plupart été construits entre les années 1960 et 1980, leur adaptation aux besoins et à la demande des personnes âgées et leur mise en conformité réglementaire, font l'objet d'un plan exceptionnel d'aide à l'investissement (PAI) financé par l'État à hauteur de 40 millions d'euros sur trois ans. Par ailleurs, l'émergence d'initiatives diverses et hétérogènes dans le secteur privé, de nature commerciale ou non lucrative, fait naître des pratiques inégales d'où l'importance de référencer ces dispositifs. Dès lors, le Gouvernement a mené une étude sur ces formes alternatives d'habitat pour personnes handicapées et personnes âgées afin d'identifier, de quantifier et de localiser ces formes alternatives d'habitat. Cette étude a permis d'alimenter la loi par la définition des résidences services (article 15) et l'instauration à l'article 20 de la loi de la possibilité pour la commission d'attribution d'attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. La loi ASV, dans ses articles 14 et 15, renforce les droits du consommateur/habitant, locataire ou propriétaire, en mettant en place de nouvelles règles pour les résidences services en copropriété, notamment en prévoyant la délimitation des services non individualisables. Les tarifs pratiqués par les résidences seniors varient selon l'emplacement et les services de bases proposés par la résidence. La loi permet une maîtrise des coûts pour les personnes âgées qui paieront désormais les seuls services qu'elles auront choisis et consommés, leur permettant ainsi d'adapter leur panier de services à leurs moyens financiers. Les aides au logement peuvent également être mobilisées par les résidents aux revenus modestes, comme appui financier supplémentaire.

Données clés

Auteur : [M. Michel Pouzol](#)

Circonscription : Essonne (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 81522

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : Famille, personnes âgées et autonomie

Ministère attributaire : Personnes âgées et autonomie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juin 2015](#), page 4452

Réponse publiée au JO le : [15 novembre 2016](#), page 9449