



LOGEMENT

QUELLE POSSIBILITÉ POUR TOUS
DE CHOISIR SON LOGEMENT ?

L'accès au logement : un enjeu de société

Depuis le début des années 2000, le renchérissement des prix immobiliers et fonciers dans la plupart des grandes agglomérations françaises est à la source de nombreuses difficultés pour les ménages dans leurs parcours résidentiels.

Ce contexte de tension du marché immobilier a davantage fragilisé les personnes connaissant des situations de précarité et d'exclusion.

L'accès au logement, qu'il soit transitoire pour des ménages en parcours d'insertion sociale et professionnelle, ou plus banalisé, devient un enjeu de société comme le traduisent les lois récemment votées. Le Droit au logement devient ainsi depuis la loi du 5 mars 2007 un droit opposable entraînant une obligation de résultat, tandis que la loi dite Engagement National pour le Logement promulguée le 16 juillet 2006 vise à relancer de façon significative la construction de logements, notamment sociaux, et à favoriser l'accession pour les ménages à revenus modestes.

Divers indicateurs permettent de mesurer ces difficultés d'accès aux différents maillons de la chaîne du logement

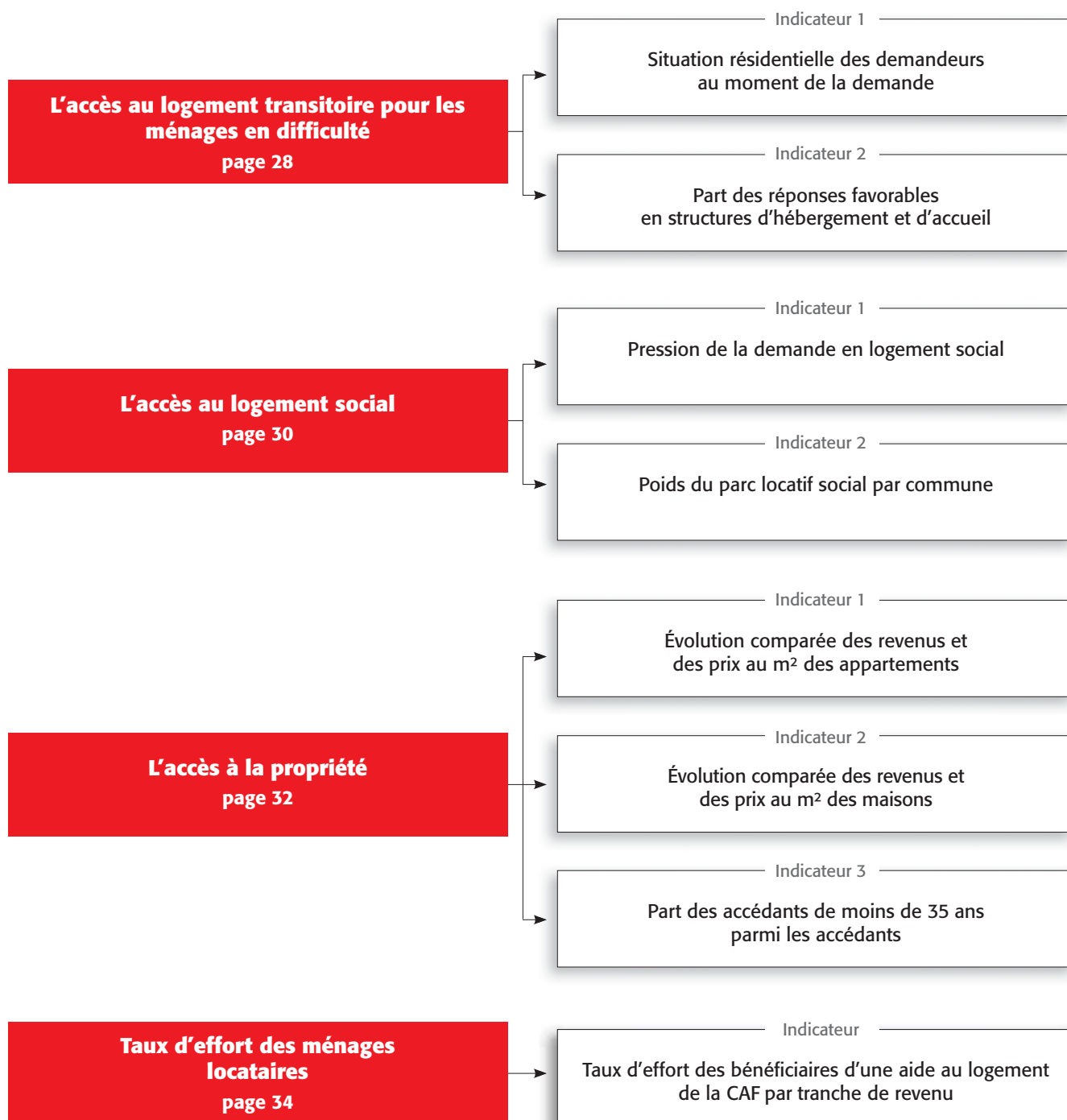
- Accès aux structures de logement transitoire ou d'hébergement pour les ménages en situation d'insertion sociale ou professionnelle : dans le Rhône, cet indicateur bénéficie de données inter-bailleurs suivies depuis quelques années dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat Transitoire du Rhône (OHT) ;

- Accès au logement social par l'évolution du nombre de demandeurs et de l'offre locative sociale ;
- Accès à la propriété : l'évolution comparée entre prix de vente des appartements et maisons et des revenus met en lumière les difficultés croissantes pour les ménages à accéder à la propriété ;
- Le taux d'effort des ménages locataires permet quant à lui de mesurer l'évolution de la part de budget nécessaire pour supporter le renchérissement des loyers et des charges.

Ce qu'il faut retenir

- L'inadéquation croissante entre le statut des demandeurs et les structures d'hébergement et de logement transitoire sollicitées : 45 % des demandes sont refusées pour cette raison ;
- Une tension élevée sur le parc locatif social : il y a en effet, dans le Grand Lyon, trois demandes pour une offre, que vient aggraver, dans certaines communes une inégale répartition territoriale du parc locatif public ;
- Une distorsion de plus en plus importante entre le revenu moyen des ménages et les prix des logements, qu'ils soient anciens ou neufs, collectifs ou individuels ;
- Des taux d'effort des ménages locataires très contrastés entre parc public et privé, de surcroît plus importants pour les ménages aux plus faibles revenus.

INDICATEURS



L'accès au logement transitoire pour les ménages en difficulté

Contexte

Le type de logement abordé ici fait référence aux structures ayant pour vocation d'héberger temporairement (de 3 mois à 1 an) des personnes en difficulté d'insertion économique et sociale. La sortie d'hébergement est théoriquement liée à la capacité du ménage à occuper un logement autonome.

En France, selon la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale, (FNARS), les personnes hébergées sont les premières victimes de la crise du logement. En raison de la pénurie sévère de logements, elles

sont en concurrence avec d'autres candidats souvent mieux appréciés des bailleurs. La durée des séjours s'allonge alors dans ces structures, faute d'accéder à un logement autonome et a pour effet de réduire le nombre de places disponibles.

La crise du logement a aussi pour conséquence d'élargir le profil des demandeurs. Ainsi, depuis quelques années les structures sont sollicitées par des travailleurs pauvres, qui faute de ressources suffisantes, ne trouvent pas de logement.



Que prend-on en compte ?

■ Situation résidentielle des demandeurs au moment de la demande

Répartition en pourcentage des demandeurs selon leurs situations résidentielles au moment de leur demande :

- Statut stable : propriétaire, locataire, sous locataire
- Hébergement chez un proche : hébergé chez un tiers ou chez les parents
- Structure d'hébergement : Foyer, CHRS, accueil d'urgence, autres institutions
- Hébergement précaire : statut précaire, meublé
- Sans hébergement fixe : hôtel, SDF

■ Part des réponses positives en structures d'hébergement et d'accueil

$$\frac{\text{Nombre d'admis} \times 100}{\text{Nombre de demandes}}$$

En 2005, la collecte de données a concerné :

- 12 foyers de jeunes travailleurs (FJT)
- 17 centres d'accueil ou d'hébergement
- 31 foyers et résidences sociales Adoma (ex-Sonacotra)
- 24 foyers Aralis

Limites de l'indicateur

Le nombre et la nature des structures concernées par la collecte d'informations varie selon les années et avec lui, le nombre de demandes :

- En 2005 : 84 structures (9 002 demandes)
- En 2004 : 95 structures (10 931 demandes)
- En 2003 : 86 structures (11 202 demandes)
- En 2002 : 83 structures (10 407 demandes)

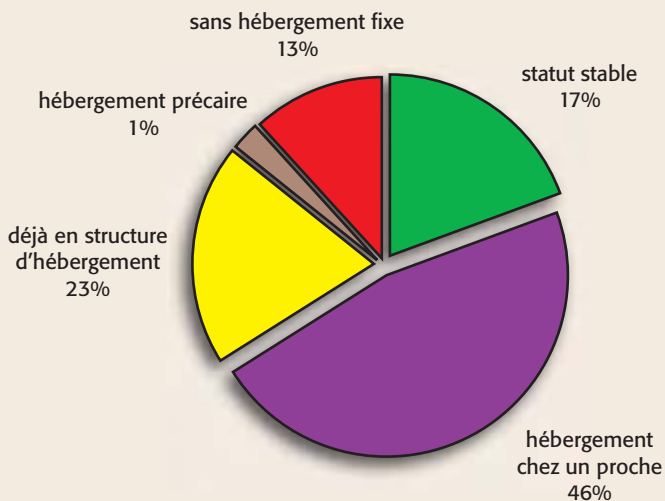
Le nombre de demandes peut être sous estimé car :

- des problèmes de collecte d'informations peuvent survenir dans les structures;
- les personnes qui se renseignent à des moments où les structures n'ont plus de place ne déposent pas de demandes.

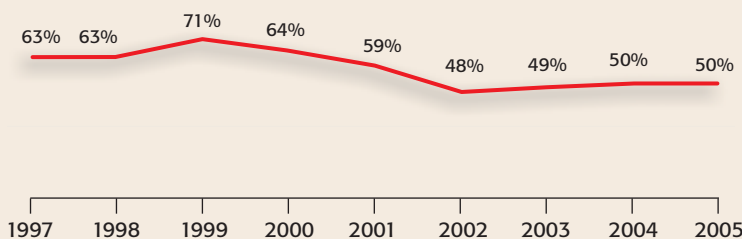
Qu'apprend-on ?

- Près de la moitié des demandeurs est hébergée chez un proche, le plus souvent un tiers.
- **La moitié des demandes trouvent réponse.** Ce taux est relativement stable depuis 4 ans, mais en nette diminution comparé à la fin des années 1990. La moitié des demandes restantes correspondent dans leur grande majorité à des refus (45 %) et à des demandes pour lesquelles les structures n'ont pu apporter de réponse immédiate (5 %).
- En 2005, la grande majorité des refus (65 %) résulte d'un manque de place. Ce motif est en diminution de 6 % comparé à 2004. A contrario, **la part des refus motivés par l'inadéquation entre les demandeurs et la structure, de 28 % en 2005, est en augmentation de 8 %.**

Situation résidentielle des demandeurs d'hébergement en 2005 dans le Rhône



Evolution de la part de réponses favorables aux demandes d'hébergement



Source illustrations : OHT, rapport annuel de septembre 2006, réalisé par l'Observatoire Associatif du Logement

Ce qu'il faut retenir

Une demande majoritairement motivée par une situation de crise, de rupture ou d'exclusion.

Une place pour 2 demandes.

Une augmentation des refus liés à des demandes ne relevant pas de la structure sollicitée.

Exemples de politiques publiques

Le Grand Lyon et ses partenaires

Mettre en œuvre les actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) :

- Favoriser la sortie des structures d'hébergement,
- Développer de nouveaux produits de type maisons relais,
- Requalifier l'hébergement en foyer de travailleurs migrants,
- Améliorer les conditions d'hébergement des jeunes et des ménages en mobilité,
- Favoriser une offre d'hébergement pour les étudiants.

L'Observatoire de l'Habitat Transitoire du Rhône (OHT)

L'OHT (anciennement Observatoire de la Demande Non Localisée, ODNL) a pour objet d'améliorer la connaissance des publics demandeurs d'hébergement, de leurs trajectoires résidentielles et des phénomènes d'exclusion du logement ordinaire dans le département du Rhône. L'OHT rassemble depuis 1996 :

- des institutions et des collectivités : l'Etat (DDASS, DDE, services inter-administratifs du logement), le Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et la lutte contre les discriminations et le Grand Lyon,
- des réseaux et des bailleurs : union des foyers de jeunes travailleurs, fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale, Adoma et Aralis.

L'accès au logement social

Contexte

En France, la décennie passée a été marquée par un retard dans la construction de logements alors que la demande de ménages était en augmentation. Le déficit d'offre a principalement concerné le logement social. Pour sortir de la crise du logement, le Plan de cohésion sociale, adopté début 2005, prévoit notamment la construction de 500 000 logements locatifs sociaux en 5 ans (2005-2009). La loi sur le droit au logement opposable devrait y ajouter 91 000 logements.

Dans le Grand Lyon, la question du développement de l'offre de logements sociaux est aussi au cœur des préoccupations, comme le montre le Programme Local de l'habitat adopté le 10 janvier 2007. Ce dernier met l'accent sur une meilleure réponse aux besoins en logement des populations modestes. Cela se traduit notamment par un objectif d'accélération de la production de logements à bas loyers (1980 logements/an) couplé à un rééquilibrage territorial de l'offre.



Que prend-on en compte ?

■ La pression de la demande en logement social

Nombre de demandeurs de logement social souhaitant résider dans le Grand Lyon

Nombre d'emménagements et de mises en location (offre annuelle)

Le nombre de demandeurs souhaitant obtenir un logement locatif social est issu de la consolidation des observatoires locaux du Grand Lyon, réalisée par l'observatoire social du logement (OSL).

Le nombre d'emménagements est calculé en multipliant le nombre de logements locatifs sociaux recensés dans le fichier EPLS par le taux de mobilité dans ce parc.

Le nombre de mises en location est issu du fichier EPLS géré par la DRE basé sur une enquête auprès des bailleurs sociaux.

■ Poids du parc locatif social par commune

Nombre de logements locatifs sociaux ⁽¹⁾ x 100

Nombre de résidences principales ⁽²⁾

(1) : selon la définition de la l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain

(2) : sur la base du fichier de la DGI (Direction Générale des Impôts)

Limites de l'indicateur

Le champ de l'Enquête Parc Locatif Social (EPLS) est strictement limité aux organismes HLM. Il ne prend pas en compte :

- les logements foyers,
- les résidences pour personnes âgées,
- les résidences universitaires,
- les logements de fonction,
- les logements gérés par des associations caritatives, des communes ou des organismes (SNCF, Charbonnage de France),
- les logements dont le propriétaire est une personne physique.

La définition du logement social retenue va au-delà des logements familiaux puisqu'ils comprennent également les résidences et foyers :

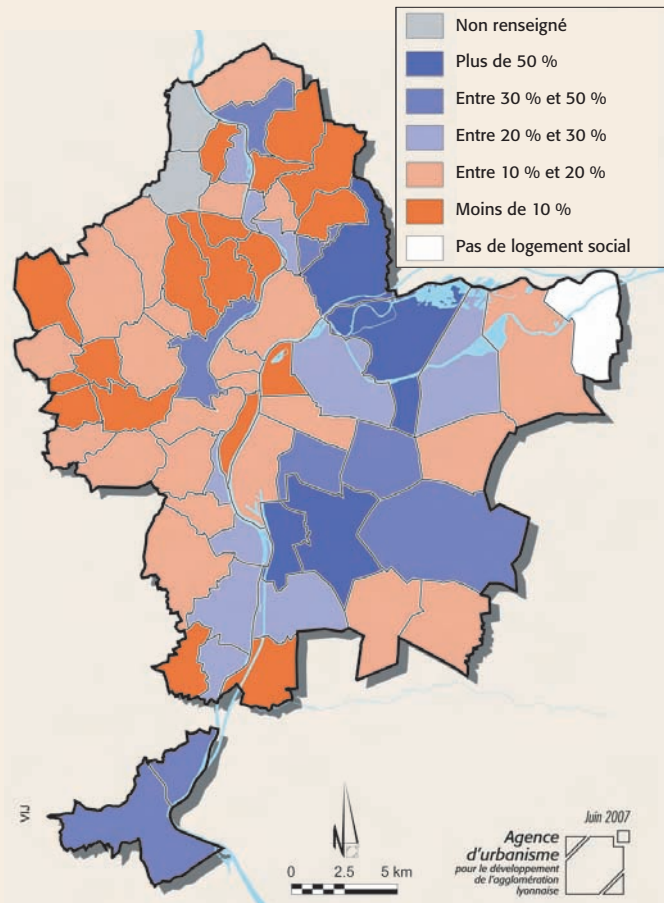
- logements HLM et des autres bailleurs conventionnés APL,
- logements et logements-foyers appartenant aux organismes HLM financés avant 1977,
- foyers de personnes âgées, handicapées, de travailleurs migrants, de jeunes travailleurs conventionnés APL et résidences sociales.

Qu'apprend-on ?

- **La pression de la demande est d'environ trois demandes pour une offre à l'échelle du Grand Lyon.** Elle est au minimum d'une offre pour deux demandes dans l'est de l'agglomération et peut atteindre cinq et plus dans l'ouest, le Val de Saône et le secteur regroupant les communes de Bron, Saint-Priest, Chassieu et Mions.
- Dans l'ouest de l'agglomération, cette répartition territoriale de la pression de la demande s'explique par la faiblesse du poids du parc locatif social. Par contre, pour les communes de l'est soumises à forte pression, la raison tient plus d'une forte demande que d'un manque d'offre locative sociale.
- Même si **le poids du parc locatif social** varie d'une commune à l'autre, **à l'échelle du Grand Lyon, il est de 23 % et reste stable depuis cinq ans.** Cette stabilité s'explique par une augmentation simultanée de la construction neuve, de la résorption de la vacance et de la production de logements sociaux.

Pression de la demande de logement social dans le Grand Lyon :
3,1 en 2004
Source : OSL

Le poids du parc locatif social au 01/01/2005 en application de l'article 55 de la loi SRU



Source : DDE 69 - service habitat Ville

Ce qu'il faut retenir

Trois demandes de logement social pour une offre.

Une répartition inégale des logements sociaux.

Exemples de politiques publiques

Le Grand Lyon et ses partenaires

Mettre en œuvre les actions du Programme Local de l'Habitat relatives au logement locatif social :

- Mettre en place un service public d'agglomération pour l'accès au logement social,
- Augmenter la production annuelle de logements locatifs sociaux et reconstituer l'offre démolie,
- Favoriser le développement des opérations mixtes et faciliter le développement du logement social diffus,
- Poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale,
- Contribuer à la maîtrise des loyers dans le parc ancien de logements privés.

Trois plafonds de loyers sociaux

Il existe actuellement trois type de prêts locatifs sociaux qui conditionnent les seuils de loyers :

	Plafond de loyer en euros/m ² de surface habitable ⁽¹⁾	Loyer hors charges pour un appartement de 70m ²	Plafond de ressources pour un couple avec un enfant en euros/an de revenu imposable ⁽²⁾
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	4,13	290 €	15 466
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)	4,66	326 €	25 778
Prêt Locatif Social (PLS)	6,98	489 €	33 511

(1) : Pour le PLAI et le PLUS : Circulaire du 17/07/2006 et pour le PLS : circulaire du 6/03/2001 fixant le loyer maximum à 150% du plafond PLUS.

(2) : Pour le PLAI et le PLUS : circulaire du 12/12/2006 et pour le PLS : circulaire du 3/05/2001 fixant le plafond de ressources à 130% du plafond PLUS.

L'accès à la propriété

Contexte

En France, le déséquilibre entre l'offre et la demande pousse les prix des logements vers le haut, et par suite ceux du foncier. Les ménages à revenus modestes ou intermédiaires sont de plus en plus écartés de l'accession à la propriété dans les grandes agglomérations. Ainsi, en 2002, l'Insee indique que la part des ménages accédants (23,5 %) est en diminution de 2,5 points par rapport à 1992. Dans le même temps, la part des propriétaires occupants sans emprunt en cours est passée de 30 % à 35 %.

Pour l'Etat, l'accession à la propriété demeure un axe important de la politique du logement en France. Elle est en effet considérée comme un facteur d'ascension et de mobilité résidentielle contribuant à libérer des logements locatifs.

Dans le Grand Lyon, également confronté à une augmentation des prix qui écarte de plus en plus de candidats à l'accession ou les repousse en grande périphérie, développer une offre en accession abordable est un enjeu fort du Programme Local de l'Habitat (PLH).



Que prend-on en compte ?

■ Évolution comparée des revenus et des prix au m² des appartements

■ Évolution comparée des revenus et des prix au m² des maisons

Pour ces deux indicateurs, il s'agit ici de comparer les évolutions des prix de vente moyens dans le Grand Lyon sur la période 1997 - 2005. Les évolutions sont toutes rapportées à l'année 1997 (base 100).

Remarque : pour l'Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières du Grand Lyon (OTIF), qui fournit ces données, le neuf correspond à des biens de moins de 5 ans.

■ Part des accédants de moins de 35 ans parmi les accédants

$$\frac{\text{Nbre d'accédants de moins de 35 ans (OTIF)} \times 100}{\text{Nombre total de biens achetés (OTIF)}}$$

Limites de l'indicateur

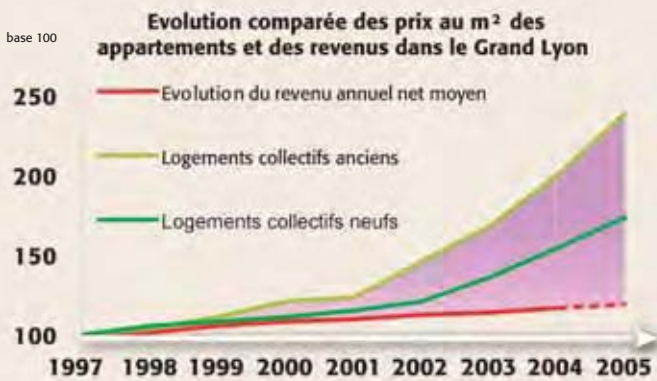
Le revenu net imposable sous-estime le revenu réel, car c'est un revenu avant redistribution, n'incluant pas les revenus sociaux (RMI, prestations familiales, aides au logement).

Seule l'année 2005 du fichier OTIF intègre Givors et Grigny.

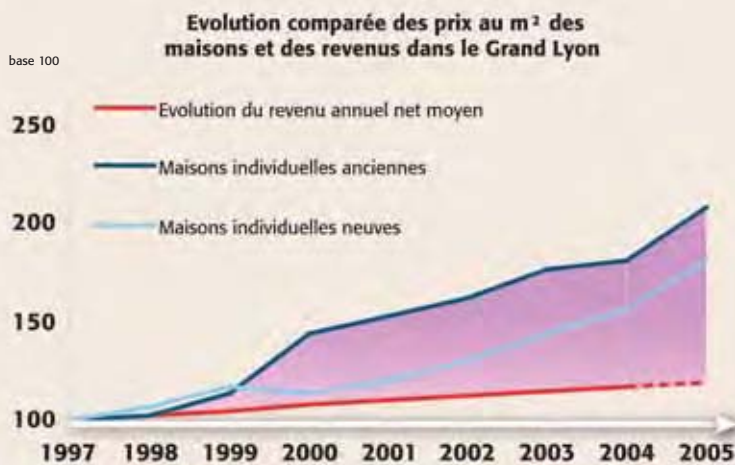
Les données relatives aux accédants ne permettent pas ici de distinguer les acheteurs utilisateurs de ceux qui achètent pour louer.

Qu'apprend-on ?

- Alors que l'augmentation du revenu moyen a été faible entre 1997 et 2004, (+17 % en euros courants ou + 5 % en euros constants), **les prix des maisons et appartements anciens ont doublé.**
- Des prix aujourd'hui quasi-équivalents pour des maisons individuelles, qu'elles soient neuves ou anciennes.
- La part des acquéreurs de moins de 35 ans la plus importante s'observe parmi les acheteurs d'appartements anciens (46 % en 2005). **Cette part a augmenté de 10 % en dix ans.** La part des acquéreurs de moins de 35 ans a aussi augmenté de 10 % pour les appartements neufs. A l'opposé, cette part a diminué pour ce qui concerne les maisons.



Source : Ministère des finances / OTIF du Grand Lyon



Source : Ministère des finances / OTIF du Grand Lyon

Ce qu'il faut retenir

Une augmentation des prix d'appartements anciens six fois plus rapide que celle du revenu moyen dans le Grand Lyon.

Une accession des jeunes ménages tournée vers le logement collectif ancien car moins cher.

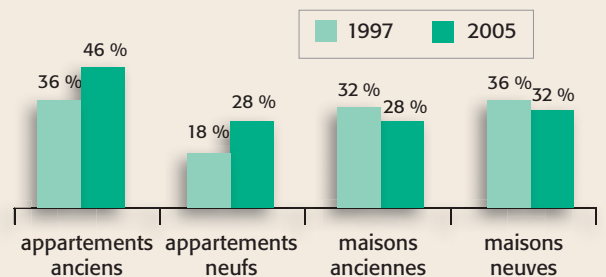
Exemples de politiques publiques

Le Grand Lyon et ses partenaires

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) engage le Grand Lyon et l'Etat sur un ensemble de mesures pour six ans visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. On trouve notamment des mesures relatives à l'accession à la propriété :

- Encourager la mise en œuvre de programmes d'accession destinés aux locataires issus du parc social,
- Solvabiliser les locataires à revenus intermédiaires pour leur permettre d'accéder à la propriété et ainsi libérer un logement locatif.

Part des moins de 35 ans parmi les acquéreurs selon le type de logement dans le Grand Lyon



Source : OTIF du Grand Lyon

Prix moyens à la vente au m² des logements dans le Grand Lyon (en euros courants)

	En 1997	En 2005
Appartements anciens	890	2 130
Appartements neufs	1 640	2 850
Maisons anciennes	1 150	2 390
Maisons neuves	1 300	2 350

Source : OTIF du Grand Lyon

Taux d'effort des ménages locataires

Contexte

Le loyer constitue un des principaux postes de dépense des ménages. Le taux d'effort considéré en France comme acceptable correspond à un tiers des ressources. Les aides personnelles au logement ont pour but de réduire cette charge dans le budget des ménages les plus modestes et constituent donc un élément important de leur solvabilisation.

Les aides au logement comprennent des aides à la pierre destinées à favoriser la construction de logements et des aides personnelles versées aux ménages pour les aider à supporter la dépense liée au logement. En France, six millions de ménages bénéficient d'une aide personnelle au logement qui peut être soit une aide personnalisée au logement si la personne occupe un logement

conventionné, soit une allocation de logement (familiale ou sociale).

Le 8 février 2007, dans son rapport annuel, la Cour des comptes a dénoncé « *les conditions d'attribution et la dégradation de l'efficacité sociale des aides personnelles au logement* ». L'une des mesures qu'elle préconise serait de réduire le nombre de bénéficiaires dans une optique de maintien de l'efficacité sociale du dispositif.

Selon la Fondation Abbé Pierre, « *ces mesures d'économie sont inacceptables au regard de l'augmentation sans précédent de la part que les ménages consacrent dans leur budget aux dépenses liées au logement* ».



Que prend-on en compte ?

■ Taux d'effort des bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF selon le revenu par unité de consommation.

Il représente la part de budget (connu de la CAF) consacrée à la dépense de logement (loyer sans les charges) après prise en compte des aides au logement.

Les allocataires retenus pour le calcul du taux d'effort sont ceux qui louent un logement (hors foyers et maisons de retraite).

Une distinction est faite entre locatif privé et locatif public (parc HLM).

Attention, les ménages étudiés ici représentent 30 % des ménages du Grand Lyon.

Limites de l'indicateur

L'indicateur ne tient compte que du loyer. Or, les charges peuvent peser lourdement dans le budget d'un ménage. Selon un rapport sénatorial, les charges locatives représentent 20 % de la masse des loyers dans le parc privé et 40 % dans le parc public.

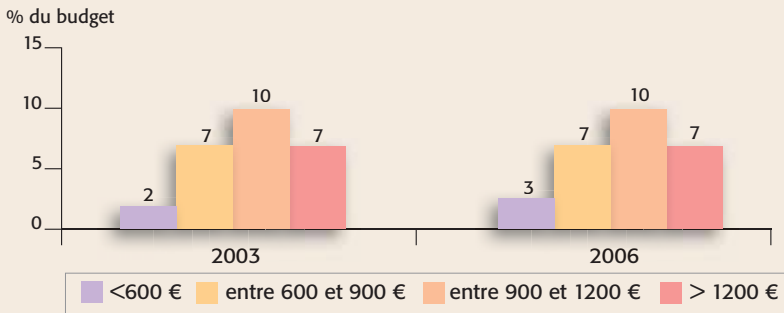
La population de référence correspond à l'ensemble des allocataires, dont sont exclues les catégories suivantes :

- les étudiants ne touchant qu'une prestation logement (allocation logement sociale ou aide personnalisée au logement),
- les personnes âgées de plus de 65 ans,
- les allocataires relevant de régimes particuliers (Régimes spéciaux, Régime Agricole, Régime minier, Mines de l'Ouest),
- les allocataires de l'Union européenne et hors métropole, ces allocataires ayant un profil et un mode de gestion particuliers.

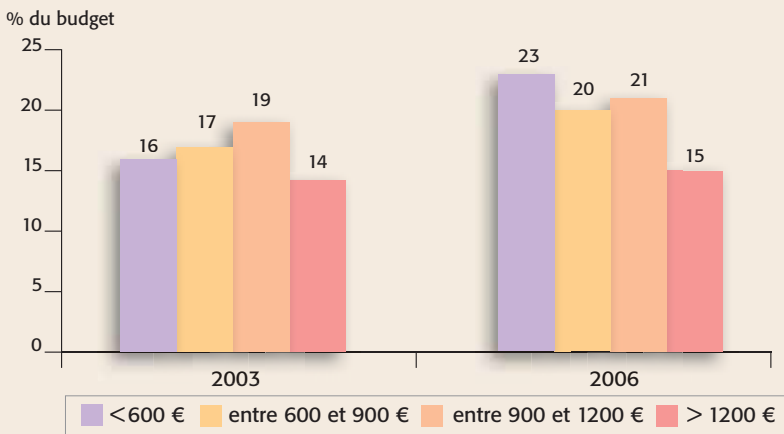
Qu'apprend-on ?

- **Le taux d'effort pour les dépenses de logement** varie de 3 à 7 % du revenu pour les ménages logés dans le parc public et de **15 à 23 % du revenu pour les locataires du parc privé.**
- **C'est dans la tranche de revenus la plus faible** (moins de 600 € par mois) **que la différence est la plus forte** : 3 % du revenu en locatif social et 23 % en locatif privé.
- En locatif social, les taux d'effort des ménages n'ont quasiment pas varié entre 2003 et 2006. **En revanche, ils augmentent pour les locataires du parc privé, et ce surtout pour les ménages à bas revenus.** Si l'on tient compte des charges (d'environ 7 %), on estime que le taux d'effort pour ces derniers avoisine les 30 % du revenu. De fait, le reste à vivre est probablement inférieur à 400 euros par mois pour une personne seule.

Evolution du taux d'effort (% du budget) pour les allocataires CAF du parc locatif social (loyer hors charges et après déduction des aides au logement)



Evolution du taux d'effort (% du budget) pour les allocataires CAF du parc locatif privé (loyer hors charges et après déduction des aides au logement)



En 2006 dans le Grand Lyon :
157 403 bénéficiaires d'une aide au logement

dont

46 % bénéficient de l'aide personnalisée au logement (APL)
 et 54 % d'une allocation de logement familiale (ALF) ou sociale (ALS)

Source illustrations : CAF de Lyon

Ce qu'il faut retenir

Des taux d'effort très contrastés entre parc privé et parc public.

Une augmentation des taux d'effort pour les locataires du privé aux plus faibles revenus.

Une stabilité des taux d'effort dans le parc locatif social.

Exemples de politiques publiques

Le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées prévoit :

- la solvabilisation des ménages en impayés de loyers et/ou d'eau et d'énergie via le Fonds de Solidarité Logement,
- la prévention des expulsions pour impayés de loyers, passant par une charte avec les bailleurs publics et les bailleurs privés, ainsi que par une permanence APPEL : action permanente de prévention des expulsions locatives à laquelle contribuent associations, CAF, avocats...

Haute Qualité Environnementale et diminution des charges

Dans le Grand Lyon, les préoccupations de maîtrise de l'énergie et de réduction des charges sont intégrées dans toutes les opérations de réhabilitation de bâtiments, aussi bien dans le secteur tertiaire que dans la construction de logements HQE (Haute Qualité Environnementale).

En ce qui concerne les logements neufs, une expérimentation a été menée avec cinq bailleurs sociaux dans le cadre du projet européen RESTART, portant sur 200 logements locatifs répartis dans sept programmes de typologies et d'architectures différentes. A partir de cette expérimentation, le Grand Lyon a élaboré avec l'Adème et l'Agence locale de l'énergie un référentiel « Habitat durable » applicable aux constructions neuves en ZAC ou en diffus. Fin 2006, 3000 logements sont en cours de réalisation et respectent les contraintes environnementales demandées, dont un pourcentage minimal de 30 % d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire, la performance technique des bâtiments...

Deux exemples de politiques publiques d'accès au logement

Les étudiants

L'élaboration du deuxième PLH du Grand Lyon a été l'occasion d'aborder la question du logement des étudiants dans l'agglomération. Avec près de 120 000 étudiants en 2003, la population des étudiants du Grand Lyon a cru de manière soutenue (+ 17 % en 6 ans) à un rythme dépassant celui observé au niveau national (+ 6 % sur la même période). Néanmoins, la croissance du parc spécialisé (22 000 logements en 2004 hors domicile parental et logements diffus privé ou HLM banalisés) n'a été que de 7 % et le marché locatif privé est devenu plus difficile d'accès pour les étudiants : hausse des loyers, concurrence avec les jeunes actifs, garanties exigées de plus en plus contraignantes... Ces déséquilibres pénalisent avant tout :

- Les étudiants peu solvables : offre à vocation sociale insuffisante
- Les étudiants étrangers, (11 % des effectifs 2004) :
 - difficulté d'accès au logement : délais d'obtention du titre de séjour, problème de la caution, discrimination d'accès au parc privé),
 - modalités de gestion de l'offre inadaptées aux courts séjours.

C'est pourquoi, le Grand Lyon s'est engagé à favoriser le développement d'une offre de logements et d'hébergements pour les étudiants selon deux axes :

1-Favoriser le développement d'une offre plus accessible :

- En direction des étudiants les plus démunis par le développement de l'offre de logements sociaux pour étudiants (CROUS, opérateurs sociaux) et l'amélioration de l'accès au logement des étudiants étrangers (titre de séjour, cautionnement...).
- Sur les secteurs géographiques les moins pourvus en favorisant la création de logements dédiés sur les secteurs Bron/Saint-Priest, Pôle Nord-Ouest et Sud, centre-Lyon et Villeurbanne.

2-Accroître l'offre pour l'ensemble des publics étudiants en :

- permettant le développement d'une offre significative au sein de la construction globale de logements,
- mobilisant le logement privé diffus en s'appuyant sur un partenariat entre collectivités territoriales, CROUS et professionnels de l'immobilier,
- appuyant les initiatives alternatives qui se développent autour du concept de logement inter-générationnel,
- favorisant l'émergence d'une offre souple pour les courts séjours (accroissement des échanges internationaux).



Les personnes âgées

Le vieillissement nécessite, en termes d'habitat, la mise en œuvre de réponses multiples. L'enjeu prioritaire porte sur l'adaptation du parc ordinaire pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou la recherche d'un logement mieux adapté en lien étroit avec les politiques de service à la personne. Le développement d'une offre neuve peut également répondre aux besoins des personnes âgées, de même que le développement de structures de logements / hébergements plus spécifiques. L'ampleur des besoins à venir sur ce point rend indispensable une réflexion stratégique qui sera à conduire à l'échelle de l'agglomération pour définir les actions appropriées :

- Adapter l'offre neuve et le parc existant à la perte de mobilité des personnes liée au grand âge ou aux handicaps pour favoriser le maintien à domicile ;
- Contribuer, dans le cadre du schéma départemental gérontologique, à la programmation du développement d'une offre d'hébergement et d'accueil spécialisée, cohérente avec les besoins (besoins quantitatifs et localisés dans les différents secteurs de l'agglomération).



POUR ALLER PLUS LOIN ...

■ Pour s'informer

www.grandlyon.com

Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 10 janvier 2007 est téléchargeable sur le site du Grand Lyon. Pour accéder directement à ce document, il faut se rendre dans la rubrique « politique d'agglomération » puis « habitat » et naviguer dans le menu « pour en savoir plus », « publications ».

www.arra-habitat.org

Sur ce site de l'Union Sociale pour l'Habitat Rhône-Alpes, une rubrique spécifique « accéder au logement social » décrit les conditions d'accès et les démarches à accomplir.

www.lyon.caf.fr

Outre la rubrique relative aux formalités, les allocataires peuvent accéder à différentes informations concernant les services d'aides au logement.

www.anah.fr

L'Agence Nationale de l'Habitat attribue des subventions pour améliorer le confort dans l'habitat privé. Dans ce cadre, elle peut conclure avec tout bailleur une convention par laquelle ce dernier s'engage à respecter des conditions de loyers et de ressources du locataire. Pour en savoir plus sur les modalités pratiques de conventionnement, se rendre dans la rubrique « Réglementation » du site.

www.adil.org/69/

L'Agence Départementale d'information sur le Logement du Rhône propose sur son site internet différents renseignements à la fois pour les accédants à la propriété, les bailleurs privés et les locataires.

www.cohesionsociale.gouv.fr

Ce site permet d'en savoir plus sur le volet logement du plan de cohésion sociale. Pour accéder directement aux informations relatives au logement, sélectionner la rubrique « plan de cohésion sociale » puis « Logement ». On y trouve notamment des informations sur l'accession sociale par le Prêt à Taux Zéro (PTZ) et le concept de « maison à 100 000 euros ».

www.rhone-alpes.sante.gouv.fr/rhone

Ce site est celui de la DDASS du Rhône. Un certain nombre de publications relatives à la lutte contre l'exclusion y sont mises en ligne via la rubrique « espace professionnel ». On y trouve par exemple le rapport de l'Observatoire de l'Habitat Transitoire.