

Charte Régionale d'engagement pour le logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie liée à l'âge en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Préambule

L'accès à un logement adapté représente un enjeu majeur pour l'exercice de la citoyenneté des personnes en situation de handicap, et constitue un élément déterminant de leur vie sociale et de leur insertion professionnelle.

Le vieillissement de la population impose également de répondre au besoin croissant de logements adaptés aux personnes en perte d'autonomie.

L'évolution du contexte législatif et réglementaire a permis de mettre en place de nouvelles réglementations visant à adapter les bâtiments aux personnes en situation de handicap :

- La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit des règles contraignantes à respecter en matière d'accessibilité et d'adaptabilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées.
- La loi du 14 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement prévoit la revalorisation de l'APA afin de permettre le maintien à domicile de plus de personnes âgées.
- L'arrêté du 26 février 2007 impose l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et des bâtiments existants (en cas de changement de destination).
- La loi du 10 juillet 1987 a mis en place l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (article L5212-1 à 5 DU Code du travail. Elle a été complétée par la loi du 11 février 2005 qui introduit une nouveauté dans le décompte.
- En matière de logement social, conformément à l'article L 441-1 du CCH, les personnes en situation de handicap et les familles dont une personne à charge est en situation de handicap figurent parmi les publics prioritaires pris en compte dans le cadre de l'attribution de logements sociaux.

Toutefois, **les obligations réglementaires d'accessibilité ne peuvent répondre à tous les besoins particuliers propres à chaque individu**. Il s'agit de promouvoir et développer le logement adapté dans les politiques locales de l'habitat afin de répondre aux capacités et aux besoins précis des personnes en situation de handicap.

Considérant le nombre croissant de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie qui souhaitent choisir leur habitat, **les partenaires : l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Association Régionale des Organismes HLM des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (AR Hlm PACA & Corse), la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et l'Association HandiToit Provence souhaitent s'engager dans le cadre d'une charte régionale visant à développer l'offre de logement adapté et à renforcer la mobilisation des partenaires** : collectivités locales, organismes HLM, les acteurs du secteur médico-social, les banques, les mutuelles, etc.

Cette offre de logement adapté doit permettre de répondre aux besoins en logement en termes de projet social et de services afin de garantir conjointement libre-choix, inclusion sociale et vie autonome en milieu ordinaire. Les diverses formes d'habitat inclusif constituent une offre complémentaire, alternative entre l'offre existante en logement autonome ou en établissement social ou médico-social.

Pour l'Etat :

La charte régionale d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier signée le 3 juillet 2014 par le Préfet de Région, le Président du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et les acteurs du logement et du foncier de la région a acté la stratégie régionale visant à renforcer dans la durée la production de logements et à mobiliser le foncier.

La convention 2017-2019 entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat du 14 février 2017 au titre de l'adaptation des logements et du cadre de vie du parc social à la perte d'autonomie des résidents liée au vieillissement ou handicap formalise l'objectif national de mobilisation des bailleurs sociaux autour des besoins liés à la perte d'autonomie.

Pour la Région :

La Région a adopté par délibération n°16-1091 du 16 décembre 2016 **un cadre d'intervention en faveur de l'Habitat** qui développe de nouvelles orientations politiques visant notamment à accompagner le développement économique local, favoriser les parcours résidentiels (y compris l'accession sociale à la propriété), la réhabilitation du parc existant, et soutenir la rénovation urbaine.

Dans ce cadre, les personnes en situation de handicap constituent un public cible de sa politique publique en matière d'ingénierie pour la production de logement et de développement de l'offre dans le parc social. La Région souhaite accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et intervenir en complémentarité avec ces dernières et l'ensemble des partenaires de l'habitat.

Cette politique est complémentaire avec la convention cadre avec Action Logement adoptée par délibération le 7 juillet 2017 qui porte sur la mutualisation de l'offre de services d'Action Logement et les dispositifs soutenus par la Région.

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations :

Le groupe Caisse des Dépôts est un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays.

La Caisse des Dépôts gère une partie de l'épargne réglementée des Français et finance, sur cette ressource, des missions d'intérêt général dont le logement social et la politique de la ville.

Pour la Caisse des Dépôts, l'offre immobilière du secteur médico-social dédiée aux personnes handicapées constitue un enjeu majeur et un défi pour l'avenir. Les prêts de la Caisse des Dépôts permettent d'optimiser le financement des investissements qu'il s'agisse d'établissements, de services ou d'aide par le travail.

Pour Action Logement :

Action Logement souhaite apporter des réponses toujours mieux adaptées au contexte économique et social, à l'évolution des entreprises, et aux besoins et modes de vie des salariés. Compte tenu que tout employeur occupant au moins 20 salariés est tenu d'employer à plein temps ou à temps partiel des travailleurs handicapés dans une proportion de 6 % de l'effectif total de l'entreprise, Action Logement a la volonté de leurs proposer des solutions de logement adaptées au handicap.

Action Logement est dans une démarche de contractualisation avec les grands acteurs institutionnels nationaux et régionaux agissant sur les territoires dans le domaine de l'aide au logement. L'objectif est de mieux articuler l'action des intervenants et de favoriser le développement de solutions d'accès au logement coordonnées au bénéfice des salariés prioritaires.

Pour l'AR Hlm PACA & Corse :

L'AR Hlm PACA & Corse rassemble 48 organismes Hlm présents sur les deux régions. Elle pour vocation de représenter le mouvement Hlm régionale et d'entretenir une relation permanente avec tous les partenaires, de contribuer à l'animation technique du secteur professionnel et de valoriser son activité et son image.

Dès 2005, l'AR Hlm PACA & Corse s'est mobilisée afin de favoriser l'accès, mais aussi le maintien, dans le logement social des personnes souffrant de handicap. En partenariat avec l'association HandiToit Provence, l'AR Hlm PACA & Corse a facilité depuis 12 ans la mobilisation des bailleurs de la région sur ces sujets.

Pour l'association HandiToit Provence :

HandiToit Provence, association créée en mars 2002, œuvre en faveur du droit au logement des personnes en situation de handicap, ainsi qu'à leur droit à la compensation

et à l'égalité des chances. Forte d'un diagnostic des enjeux et des besoins en logement sur le territoire régional, l'association a développé deux actions qui s'appuient sur les politiques de l'habitat et du handicap des collectivités locales : la Formule HandiToit et la Plateforme Régionale du Logement Adapté. La Plateforme Régionale du Logement Adapté est une interface entre l'offre et la demande de logement adapté des personnes en situation de handicap. Cette démarche vise à répondre aux difficultés de ces personnes à accéder à un logement adapté. Elle mobilise aujourd'hui 31 bailleurs sociaux sur la région.

En Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 197 490 personnes de 20 à 59 ans sont handicapées et vivent à domicile (Source : Etude du Centre interRégional d'Etudes, d'Actions et d'Informations en faveur des personnes en situation de vulnérabilité PACA et Corse - 2013). HandiToit Provence identifie dans le cadre de ses actions une file active de 1 600 ménages en situation de handicap qui recherchent un logement adapté au sein de la Région.

Selon l'INSEE, si les tendances démographiques se maintiennent, le nombre d'habitants de 65 ans ou plus en région Provence-Alpes-Côte d'Azur progresserait fortement et pourrait représenter plus de trois personnes sur dix à l'horizon 2050. Particulièrement concernées, les personnes âgées de 75 ans ou plus seraient deux fois plus nombreuses qu'aujourd'hui.

Les principales difficultés mises en avant pour accéder à un logement adapté sont :

- une offre de logements accessibles et de surcroît adaptés insuffisante, tant dans le secteur privé que dans le parc social.
- la faiblesse et la nature des ressources qui constituent un frein dans l'accès à un logement privé. Sauf exception, le parc public reste la seule solution de logement.
- des délais d'attente longs en raison de la difficile prise en compte de la priorité reconnue aux personnes handicapées dans le cadre de l'accès au logement social, conduisant à des délais d'attente particulièrement longs.

La formalisation de la Charte d'engagement s'inscrit dans une démarche d'anticipation en faveur du logement adapté aux personnes en situation de handicap et à celles en perte d'autonomie liée à l'âge.

Elle constitue le symbole d'un engagement partagé de la part de l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Association Régionale HLM Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (AR HLM), Action Logement et l'Association HandiToit Provence, ci-après dénommés « les partenaires » et elle sera proposée à d'autres collectivités locales et organismes. La signature de cette charte ou l'approbation de ses principes par délibération auront valeur d'engagement à respecter son contenu et à promouvoir les actions contribuant à sa mise en œuvre.

I. Les objectifs de la Charte

Cette Charte précise les orientations que l'ensemble des signataires s'engagent à mettre en œuvre pour faciliter l'accès des personnes en situation de handicap et à celles en perte d'autonomie liée à l'âge; à un logement adapté à leurs besoins sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les objectifs de cette Charte sont les suivants :

- Développer l'offre de logement adapté aux personnes en situation de handicap et à celles en perte d'autonomie liée à l'âge,
- Accompagner les collectivités locales dans la prise en compte des besoins en logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie dans leurs politiques locales de l'habitat, de l'aménagement et du handicap,
- Accompagner les entreprises dans leur recrutement de travailleurs handicapés en proposant des solutions logement adapté,
- Renforcer la mobilisation des partenaires via une animation régionale et territoriale autour des problématiques d'accès au logement et de développement de l'offre au public en situation de handicap et en perte d'autonomie.

Tous les partenaires s'engagent selon leurs compétences et leurs moyens à répondre aux objectifs de cette charte structurée en trois orientations.

II. Les orientations

Orientation n°1 : Améliorer la connaissance des besoins en logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie :

La connaissance des besoins en logement du public des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie nécessite la mise en place de dispositifs d'observation qui s'inscrivent dans la durée et reposant sur des données fiables.

Cela nécessite la mise en place d'outils spécifiques ou d'intégrer un volet personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les bases de données existantes.

A l'échelle des territoires, ces dispositifs doivent s'inscrire dans les observatoires de l'habitat des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), le suivi des Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et des Conférences Intercommunales du Logement (CIL).

A l'échelle régionale, il s'agit de capitaliser les données, partager les diagnostics et favoriser les échanges d'expériences autour de ces méthodes d'observation.

Dans ce cadre, les partenaires s'engagent à :

- L'État étudiera notamment la possibilité de faire évoluer l'outil « Système National d'Enregistrement » pour une prise en compte plus fine des différents types de handicap en lien avec l'association HandiToit Provence.
- Action Logement conduira des études et des enquêtes auprès des entreprises pour assurer une meilleure connaissance des besoins en logement pour accompagner l'emploi des personnes en situation de handicap.
- L'AR Hlm PACA & Corse travaillera en lien avec l'État sur la mise à jour de son guide de bonne pratique pour la saisie du formulaire de demande de logement en Provence Alpes-Côtes d'Azur pour intégrer le complément handicap présent dans le dossier de demande de logement.
- HandiToit Provence poursuivra son travail d'identification de la demande de logements adaptés pour les personnes en situation de handicap et celles en perte d'autonomie. L'association mettra à jour sa base de données des demandes de logements adaptés à partir d'un travail de collecte alimentée par un réseau social et associatif. Elle enrichira en lien avec Action Logement sa base de données par des informations relatives à la situation professionnelle des demandeurs.
- La Région Provence Alpes-Côtes d'Azur, co-pilote du groupe de travail « Données de l'habitat et du logement » du Centre Régional d'Information Géographique (CRIGE) avec la DREAL, s'engage à intégrer l'analyse des besoins en logement des personnes en situation de handicap dans le cadre de son programme d'actions.

Les partenaires s'engagent à diffuser cette connaissance pour :

- Améliorer les outils d'analyse visant à identifier les besoins en logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie,
- Renforcer la prise en compte de ces besoins par les collectivités locales dans le cadre de leurs politiques locales, notamment les PLH, les PDALHPD et les CIL,
- Favoriser la mise en relation de l'offre et de la demande sur les territoires,
- Proposer aux entreprises une offre des services spécifique aux travailleurs handicapés dans le cadre du recrutement ou du maintien dans l'emploi.
- Développer un dispositif d'observation régional visant notamment à alimenter les travaux du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
- Mutualiser les méthodes d'observations, notamment dans le cadre du groupe de travail du CRIGE.

Orientation n° 2: Accompagner les collectivités dans la prise en compte des besoins en logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie dans les politiques locales de l'habitat :

L'accès à un logement autonome et le maintien à domicile impliquent l'intervention d'une pluralité d'acteurs institutionnels, dont l'Etat, les bailleurs sociaux, les collectivités locales.

Par ailleurs, concevoir un bâti accessible et adapté n'est pas suffisant. Celui-ci doit s'intégrer dans des lieux où une personne en difficulté d'autonomie doit pouvoir se déplacer et accéder aux services dont elle a besoin.

Il apparaît important de mobiliser davantage les acteurs déjà engagés dans la démarche pour amplifier la création de logements adaptés et de rechercher l'articulation avec les actions d'aménagement urbain.

Afin d'encourager une meilleure prise en compte du logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie dans les Plan Locaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, dans les Programme Locaux de l'Habitat Intercommunaux et dans les Conférences Intercommunales du Logement

Les partenaires s'engagent à :

- Contribuer à l'élaboration des Programmes locaux de l'Habitat, des Conférences Intercommunales du Logement et des Plan Locaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées ;
- Inciter à une meilleure complémentarité entre habitat, services, voirie et transports ;
- Capitaliser les démarches et les expériences et communiquer largement sur ce thème.

Orientation n°3: Développer l'offre de logements adaptés aux besoins des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie :

Augmenter l'offre de logement est une condition indispensable pour répondre aux besoins en logement des personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie dans le parc public. Cette démarche vise en priorité le logement neuf mais aussi la réhabilitation de logements anciens dans le parc public.

Il s'agit d'encourager les bailleurs sociaux à poursuivre leurs efforts de production d'une offre de logement adapté et valoriser les bonnes pratiques.

• HandiToit Provence **poursuivra la sensibilisation des bailleurs sociaux avec l'aide de l'AR Hlm PACA & Corse, l'État, la Provence Alpes-Côtes d'Azur et Action**

logement. Elle apportera aux partenaires son expérience dans la conception de logements adaptés.

HandiToit mettra à disposition des maitres d'ouvrage (organismes de logement social et promoteurs) **un cahier de préconisations.** Celui-ci est destiné à servir de référence pour la construction de projet de logements adaptés aux personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie, confrontées à des problèmes de motricité. Le respect de ce cahier des charges permet de garantir que les logements produits répondent à un référentiel précis et la qualité d'usage des logements.

- Les partenaires conviennent de lancer un processus de sensibilisation **des acteurs de la maîtrise d'œuvre et de la réalisation.**
- L'État, la Région Provence Alpes-Côtes d'Azur et Action Logement étudieront les modalités possibles d'un financement majoré pour développer cette offre ainsi que les conditions d'obtention de celle-ci. Cette réflexion associera les banques, les mutuelles et les collectivités locales.

Orientation n°4 : Favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande

Identifier une offre dédiée aux personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie conduit à organiser une traçabilité de ces logements et une gestion spécifique des attributions pour ces logements.

Les partenaires s'engagent à encourager les bailleurs sociaux à identifier les logements adaptés et/ou à participer aux démarches engagées sur les territoires pour favoriser le rapprochement de l'offre et la demande.

Au niveau local, les partenaires s'engagent à inciter, dans le cadre des plans partenariaux de gestion de la demande, les actions permettant la fluidité des attributions pour ce public.

Les partenaires pourront solliciter pour cette mise en relation la Plateforme du Logement Adapté animée par l'association HandiToit Provence.

Par le biais de cette Plateforme, HandiToit Provence pourra, à la demande des signataires, porter à leur connaissance les demandes de logements dont l'association est saisie, selon les modalités arrêtées avec eux. L'examen de ces demandes se fera conformément aux règles en vigueur et restent soumises à la décision de la Commission d'Attribution des Logements.

Communication et informations

Toute publication ou tout support de promotion de la présente charte élaboré par ou à l'initiative d'un des signataires devra comporter le logo des partenaires.

Suivi et évaluation

Un comité de pilotage constitué des acteurs signataires de la Charte se réunira une fois par an. Il sera chargé du suivi des actions réalisées

Il sera composé à minima des signataires et de tout autre partenaire susceptible d'être intéressé par la problématique.

Avenant

Toute modification de la présente Charte fera l'objet d'un avenant.

Durée et résiliation

La présente Charte est conclue pour une durée indéterminée. Les parties peuvent la résilier à tout moment, sans motif, sous réserve d'un préavis d'un mois. Les parties pourront résilier sans préavis en cas de motif grave.

Les Signataires

Les partenaires de cette charte s'engagent à respecter son contenu et à promouvoir les actions contribuant à sa mise en œuvre.

Fait à Marseille, le

L'Etat

Représenté par Stéphane BOUILLON, Préfet de région
Provence Alpes Côte d'Azur

**Le Conseil Régional Provence Alpes
Côte d'Azur**

Représenté par Renaud MUSELIER, Président du
conseil régional

**L'Association Régionale des Organismes
Hlm des régions Provence-Alpes-Côte
d'Azur et Corse**

Représentée par Bernard OLIVER, Président

Action logement

Représenté par son Comité Régional Action
Logement PACA-CORSE
Lionel PICOLET, Président
Martine CORSO, Vice-présidente

HandiToit Provence

Représenté par Armand BENICHOU, Président

**La Caisse des dépôts et des
Consignations :**

Représentant :
Signature

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Représentée par Jean-Claude GAUDIN, Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence