

« **Point de vue sur...** » est un outil de communication du Réseau GIHP, il nous permet de contribuer à chaud aux débats sur des sujets concernant le secteur de la dépendance, du handicap sur lesquels nous agissons depuis plus de 60 ans.

Il n'a pour ambition que de favoriser la réflexion et le dialogue entre toutes les parties prenantes. Un simple regard sous un angle, le nôtre, porté à l'instant T parmi les 360° qui permettent d'observer et de décrire un objet, une situation ...

A LA RECHERCHE DE LOGEMENTS ADAPTÉS!

Ou pourquoi développer le rapprochement entre l'offre et la demande de logements accessibles, adaptés, évolutifs.

Une jeune femme atteinte d'infirmité motrice cérébrale :

« J'aimerais aujourd'hui me rapprocher de la région parisienne, où vivent mes amis et ma famille, mais il est très difficile d'obtenir un logement près de la capitale. Pour tout dire, je ne suis pas sûre d'y parvenir un jour. L'une des plus grandes difficultés auxquelles je fais face depuis des années est liée à la constitution des dossiers administratifs. J'ai plusieurs dossiers en cours : auprès de la MDPH, CPAM, de la CAF, et de bailleurs. Il est souvent très angoissant de se demander si le dossier a été bien monté ou non, si l'on va obtenir une réponse ou non ».

Un directeur de la clientèle d'un bailleur social :

« Pour un de nos locataires victimes d'un accident, nous avons réalisé près de huit mille euros de travaux d'aménagement et d'équipement dans son appartement afin de le rendre accessible et adapté à son handicap. Un peu moins de deux années plus tard, il a déménagé dans une autre ville. Nous avons sollicité des associations pour savoir si elles ne

connaissaient pas des personnes susceptibles d'être intéressées par un tel logement. Elles nous ont répondu que, sans doute, des personnes pourraient être intéressées. Elles ont proposé de diffuser notre offre auprès de leurs adhérents. Au bout de trois mois, pour faire face à la vacance, nous avons dû le louer à un locataire valide... ».

Ces deux témoignages, en illustrant beaucoup d'autres, circonscrivent une question redondante posée sur un certain nombre de territoires plutôt urbains, plutôt denses et plutôt tendus d'un point de vue immobilier.

Nos constats :

Dans le parc social et dans le parc privé, un certain nombre de logements peuvent être considérés comme accessibles, adaptés ou évolutifs

La plupart de ces logements ne sont pas ou plus recensés comme tels, notamment parce que s'ils ne trouvent pas de locataire en situation de dépendance ou de handicap dans un délai court. Ces logements sont alors attribués à des

personnes dites valides. Ces logements disparaissent du champ des logements adaptés et évolutifs.

Les personnes en situation de dépendance peinent à trouver un professionnel susceptible de les accompagner pour préciser leurs attentes et aspirations en matière d'habitat, et de leur proposer une offre de logement pertinente.

Locataire Logement : le chaînon manquant !

Si des services de rapprochement entre l'offre et la demande de logements accessibles et adaptés existent déjà : ADOLOGIS¹, le PRLA² du GIHP Aquitaine... Ils sont encore trop peu nombreux dans les territoires et manquent de moyens pour accompagner tant les bailleurs que les locataires.

Si des dispositifs de recensement des logements existent : Fichier Filiocom³, l'enquête occupation du parc social, les missions de certaines CIAPH⁴ d'agglomération... Nous constatons que ces dispositifs ne recensent, la plupart du temps, que les logements du parc social qui ne représentent que 16% du parc de logements. Ils ne sont pas assez précis dans la description des caractéristiques des logements, de leur adaptation et de leur potentiel évolutif, et ne donnent que pas ou peu d'informations sur leur environnement accessible, (proximité de commerces et services, cheminements extérieurs...), autant d'éléments qui sont déterminants pour la qualité de l'habiter des personnes en situation de dépendance, de handicap.

Faire se rencontrer l'offre et la demande de logement adaptés suppose :

- ✓ **D'accompagner** les demandeurs de logements accessibles, adaptés, évolutifs dans la qualification de leurs besoins et aspirations d'habitat.
- ✓ **De recenser** et d'auditer les logements signalés comme accessibles.
- ✓ **D'accompagner** les bailleurs dans l'aménagement spécifique du logement
- ✓ **De favoriser** la mise en relation entre un demandeur et un logement le plus pertinente possible.
- ✓ **De revenir** à une offre de logement neuf 100% accessible.

Il manque donc, selon les adhérents du Réseau GIHP, des outils territoriaux dotés des moyens nécessaires pour conduire le rapprochement entre l'offre et la demande de logements. La médiation humaine ainsi opérée entre la connaissance du bâti et de son environnement et celle des besoins des candidats locataires étant la condition de l'efficacité d'un tel service, plutôt que l'interfaçage, souvent préconisé mais peu opérant, de systèmes d'information dématérialisés.

Le Réseau GIHP, qui depuis 1964 accompagne vers l'autonomie, est à la disposition de tous partenaires publics, associatifs ou privés pour partager et co-construire des réponses territoriales de rapprochement de l'offre et de la demande de logements adaptés et évolutifs.

¹ Le dispositif interactif pour rapprocher l'offre et la demande de logements accessibles-adaptés de la Fédération SOLIHA

² Pôle Ressource Logements Adaptés

³ Fichier des LOGemenst à la COmmune

⁴ Commission Intercommunale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées

Rédaction : Jean-Luc Charlot

Responsable de la publication : Alain Ribager, Président du GIHP national

Contact : jlcharlot.gihp@gmail.com