

**HABITAT ET VIEILLISSEMENT :
VIVRE CHEZ SOI,
MAIS VIVRE PARMIS LES AUTRES !**



**17^e rapport du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées
octobre 2012**



Sommaire

Note de synthèse	5
Introduction	11
1 Le vieillissement de la population affecte les besoins relatifs à l'habitat	12
1.1 L'avenir du vieillissement	12
1.1.1 Les perspectives démographiques : une augmentation du nombre des plus âgés	12
1.1.2 Les perspectives économiques : le développement de la pauvreté parmi les personnes âgées	14
1.2 L'impact du vieillissement sur les besoins relatifs à l'habitat	17
1.2.1 Vieillesse et pauvreté exposent les personnes âgées aux risques de l'isolement et de la perte d'autonomie	17
1.2.2 L'habitat peut être un facteur de protection ou d'exclusion pour la personne âgée	18
1.3 Un besoin de solidarité nationale et d'inscription dans les territoires	20
1.3.1 Une question de solidarité nationale	20
1.3.2 Une question qui s'inscrit dans des politiques territoriales	22
2 Le maintien des personnes âgées en logement indépendant	24
2.1 Le maintien en logement indépendant nécessite l'existence de solidarités et de services	24
2.2 Adapter le logement privé	27
2.3 Adapter le logement social à une clientèle nouvelle	3&
2.4 Promouvoir la construction d'un habitat adapté au vieillissement	3,
2.5 Faire du logement partagé une option possible	4%
3 Le logement des personnes âgées en établissement social ou médico-social	46
3.1 Les ambiguïtés de vocabulaire révèlent des interrogations sur la nature de l'offre	4*
3.1.1. Le vocabulaire, non stabilisé, est source d'ambiguïtés	4*
3.1.2 L'offre est dominée par les établissements médicalisés	4,
3.1.3 La différenciation des publics entre Ehpad et logements-foyers non médicalisés est fortement marquée	5%
3.1.4. L'évolution des Ehpad vers une fonction hospitalière pose différemment la question du « chez-soi »	5'
3.2 La question du coût et de sa prise en charge dans les établissements médicalisés	5)
3.2.1 Des redevances nettement supérieures aux revenus des plus modestes	5)
3.2.2. Allocation personnalisée d'autonomie, aide sociale à l'hébergement et aide fiscale suivent des logiques de solidarité contradictoires	5+
3.2.3 Le coût logement de l'Ehpad doit être rendu abordable via les aides au logement	6\$
3.3 Développer une offre de logements-foyers non médicalisés	6(
3.3.1 La démarche du « tout-Ehpad » se heurte à la réalité des besoins	6(
3.3.2 Les conditions du développement d'une offre adaptée de logements-foyers non médicalisés	6*
4 Promouvoir une réponse d'ensemble dans chaque bassin d'habitat	69
Conclusion	72