

La problématique du vieillissement dans le logement social

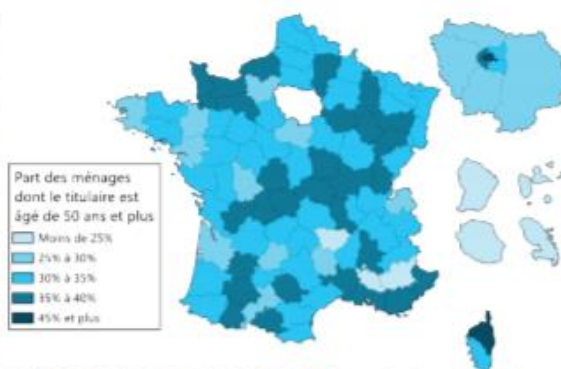
Partant du constat qu'un logement social sur deux est potentiellement concerné par le vieillissement d'au moins un de ses membres à court ou moyen terme, l'Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols) s'est penchée dans son rapport annuel 2018 sur la prise en compte de la problématique des personnes âgées dans le parc social.

Les contrôles effectués par l'organisme en 2018 indiquent que la problématique du vieillissement, et notamment de la perte de mobilité, nécessite une attention et une mobilisation accrues :

■ ■ ■ ■ LA PROBLÉMATIQUE DES PERSONNES ÂGÉES : UN ENJEU CROISSANT POUR LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Dans le prolongement de l'insertion figurant dans l'édition 2017 du rapport public annuel de contrôle de l'agence, les contrôles réalisés en 2018 ont permis d'analyser les démarches de prise en compte de la problématique des personnes âgées par les organismes de logement social. Le conseil d'administration de l'Ancols a en effet retenu l'examen de la politique des organismes de logement social en direction des personnes âgées comme un axe prioritaire devant faire l'objet d'un examen particulier à l'occasion des contrôles réalisés à partir de l'année 2018.

En termes d'occupation du parc social en 2018, les ménages dont le locataire référent est âgé de 65 ans et plus représentent 24 % de l'ensemble des ménages locataires des organismes de logement social. Par ailleurs, 30 % des logements du parc des organismes de logement social sont occupés en 2018 par des ménages dont le référent a entre 50 et 64 ans. En cumulant ces deux chiffres, il en résulte que **plus d'un logement social sur deux est potentiellement concerné par le vieillissement d'au moins un de ses occupants à court ou moyen terme**, en l'absence de



mobilité externe au parc social des locataires concernés. La problématique de l'accueil des personnes âgées constitue donc un enjeu majeur dont l'acuité devrait croître au cours des prochaines années. Pour y faire face, les politiques des organismes de logement social en matière de prise en compte du vieillissement de la population recouvrent plusieurs axes d'intervention ou de partenariats. Ces axes portent en particulier sur :

- l'**accessibilité** des logements aux personnes à mobilité réduite ;
- l'**adaptation** des logements au vieillissement ;
- la gestion locative avec les actions en matière de **politique de loyers** et les mutations au sein du parc ;

► l'organisation voire la dispense de **services aux domiciles des personnes et/ou à proximité**.

Les enseignements des contrôles réalisés en 2018 en France métropolitaine en matière d'intervention des organismes de logement social en direction des personnes âgées montrent que **la problématique du vieillissement et notamment de la perte de mobilité de la population nécessite, en dépit d'un accroissement de la prise en compte et de réalisations déjà effectives, une attention et une mobilisation accrues de la part des organismes au regard des enjeux, de la spécificité de leur parc et de la proportion de ménages locataires potentiellement concernés**.

Source : ANCOLS, *Extrait du rapport public annuel, 2018*