

Développer une offre adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap



Nantes Métropole

Virginie CHAHINE

Direction Habitat – Service PLH, Observatoire et peuplement
Nantes Métropole 44 923 NANTES Cedex 9
Tel : 02 40 99 48 40

virginie.chahine@nantesmetropole.fr

CONTEXTE

Nantes Métropole est marquée par une augmentation importante de sa population (+1,4 % par an entre 2010 et 2015) et ce en particulier pour les personnes âgées de 65 ans et plus. On compte ainsi 94 000 habitants âgés de 65 ans et plus (contre 77 000 en 1999).

L'augmentation de la part de personnes en situation de handicap suit les mêmes évolutions que la population métropolitaine sachant que la proportion de personnes en situation de handicap augmente fortement avec l'âge. Ainsi en Loire-Atlantique, seulement 8 % des personnes handicapées ont entre 0 à 19 ans, alors que le département compte 26 % de jeunes enfants et adolescents. À contrario, 34 % des personnes en situation de handicap ont 60 ans et plus, alors que cette tranche d'âge représente 22 % de la population en Loire-Atlantique.

Cette relation étroite entre handicap et âge est à mettre en perspective avec le vieillissement de la population. La tendance au vieillissement, doublée de la progression démographique de la population, impactera très certainement l'évolution du nombre de personnes en situation de handicap dans les prochaines années.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Pour permettre aux personnes en situation de handicap de se loger dans de bonnes conditions, adaptées à leurs besoins et leurs souhaits, le PLH 2019-2025 vise à améliorer leur accueil et leur accompagnement à travers différentes actions :

- **Promouvoir l'accessibilité universelle du logement dans son environnement :**

Une ville pensée pour toutes et tous, c'est une ville accessible à toute la population. Aussi la Métropole entend promouvoir l'accessibilité universelle : ce qui s'avère nécessaire pour 10% de la population, est utile pour 40%, et confortable pour 100% des usagers. Les aménagements à priori conçus pour un public en situation de handicap renforcent le bien-être de tous (personnes âgées, accidentés de la vie, enfants en bas âge, familles en poussettes, livreurs, touristes avec valises, étrangers...).

- o Le PLH entend maintenir l'accessibilité universelle de 100 % de l'offre de logements neufs et d'envisager globalement la notion d'accessibilité : du logement (y compris vers les terrasses, balcons), à l'immeuble (accessibilité des parties communes) jusqu'à l'insertion dans l'espace public (logique de parcours, dans et en dehors du logement)
- o Assurer la production de 10 % de logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap et envisager de proposer une part plus importante de logements adaptés au handicap ou au vieillissement dans les centralités et espaces bien desservis en transports en commun

- **Accompagner l'adaptation du logement au Handicap**

La grande majorité des personnes âgées ou en situation de handicap est logée dans le parc existant. L'accompagnement de l'adaptation du parc de logements, privés et publics, constitue une priorité d'intervention car la majorité des personnes âgées mais aussi handicapées souhaite rester vivre à son domicile.

Le futur Programme d'Intérêt Général « MON PROJET RENOV » permettra d'accompagner l'adaptation du parc privé au vieillissement ou au handicap pour les propriétaires modestes et les propriétaires bailleurs. L'objectif porte sur l'adaptation de 200 logements/an.

Dans le parc social, les bailleurs sociaux réalisent des adaptations à la demande pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées. Cet engagement sera maintenu dans ce nouveau PLH avec un objectif de 80 à 100 logements adaptés par an.

- **Développer l'offre sociale de logement neuf adapté**

Le maintien à domicile ne peut être la seule réponse apportée : certains logements ne sont pas adaptables ou accessibles et certains ménages préfèrent une offre alternative en logement. Pour répondre à la diversité des besoins, différentes réponses complémentaires seront proposées.

Au sein de l'offre neuve, une part des logements sera spécifiquement adaptée au vieillissement et/ou au handicap. Cette part est fixée à 10 % du parc neuf. Une part plus importante de logements adaptés devra être étudiée dans les centralités et les espaces proches des services et/ou bien desservis en transports en commun.

Ces logements adaptés pourront être « autonomes » ou regroupés, pour des personnes recherchant un cadre de vie conciliant autonomie dans le logement et environnement sécurisé.

C'est à ces besoins que répond le logement inclusif. A mi-chemin entre l'hébergement collectif et le logement totalement autonome, il s'agit d'unités de logements regroupés dans un environnement adapté et sécurisé qui garantissent conjointement inclusion sociale et vie autonome en milieu « ordinaire ».

L'objectif retenu est le développement de :

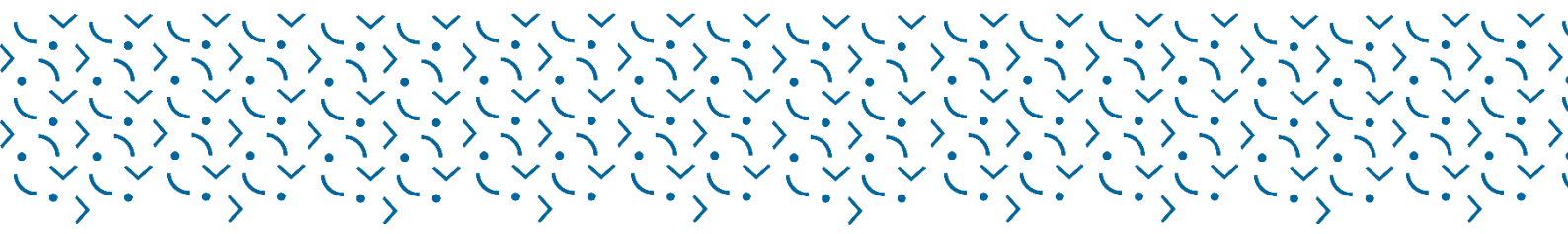
- 70 à 140 places en habitat inclusif pour personnes en situation de handicap soit 1 à 2 opérations de 8 à 10 logements par an,

- **Poursuivre le développement de l'offre d'hébergement en établissements spécialisés pour accompagner l'augmentation et le vieillissement de la population des personnes en situation de handicap**

Si l'adaptation du parc au handicap (dans les parcs neuf et existant) ainsi que le développement de logements inclusifs doivent permettre de mieux répondre aux besoins et réduire la tension qui s'exerce sur le champ de l'hébergement, certains besoins vont toutefois nécessiter la poursuite du développement des structures d'hébergement, qu'il convient d'accompagner.

- **Améliorer le rapprochement de l'offre et de la demande (outil de connaissance des besoins)**

Au-delà de la production ou de l'adaptation des logements, le rapprochement entre l'offre adaptée et la demande constitue un réel enjeu, certes au moment de la production pour assurer des réponses adaptées aux besoins, mais aussi à la re-location. L'identification suivie de l'offre existante de logements sociaux adaptés constitue un enjeu important afin d'en permettre la lisibilité et la traçabilité.



SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Nantes Métropole

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires modestes et les propriétaires bailleurs pour l'adaptation des logements dans le parc privé

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

Financement forfaitaire

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Etat, Conseil départemental, communes

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS

Budget 2024 : pas d'enveloppe spécifique (cf. enveloppe destinée au logement social).

BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES

Cf. bilan 2023

PERSPECTIVES

Dans le cadre du nouveau PLH 2019-2025, une nouvelle programmation va être établie en lien avec les acteurs du territoire.

Le CD44 a engagé un appel à projet en 2018 pour le déploiement d'habitat inclusif dans le territoire départemental. La métropole et ses opérateurs a souhaité s'y inscrire. Plusieurs projets ont été validés dans ce cadre.

BILAN 2023

En termes de réalisations d'habitat adapté pour personnes en situation de handicap, depuis la mise en œuvre du PLH en 2019, 62 logements fléchés pour des personnes en situation de handicap ont été agréés dans la Métropole au sein de 11 opérations dans les communes de Nantes, Rezé, Orvault, Les Sorinières, Sainte-Luce-sur-Loire et La Chapelle-sur-Erdre.

Par ailleurs, 3 foyers pour personnes en situation de handicap ont été financés depuis 2019 pour un total de 56 logements à Orvault, Saint Luce-sur-Loire et Vertou.

Parmi ces projets, 3 opérations sont d'ores et déjà habitées parmi lesquelles les 8 logements inclusifs pour des personnes en situation de handicap psychique gérés par l'UDAF au sein de l'opération Révélation (ex-maison d'arrêt) à Nantes.

Plus en détail, ont été financés en 2023 :

- une opération d'habitat inclusif de 8 logements fléchés pour personnes en situation de handicap portée par La Nantaise d'Habitations et Hapicoop au sein de l'opération les Jardins de la Loire dans l'ilot Loire à Sainte-Luce-sur-Loire.
- 2 logements sociaux fléchés personnes handicapées gérés par Nantes Métropole Habitat (NMH) au 35 rue Paul Bert à Nantes (ex siège de l'UDAF).

