

2013/6114 - Charte Ville de Lyon - Bailleurs sociaux pour une meilleure prise en compte du vieillissement dans le parc social - Autorisation de signature donnée à l'Adjoint délégué à l'Habitat, au Logement et à la Politique de la Ville (Direction de l'Aménagement Urbain) (BMO du 09/12/2013, p. 2637)

Rapporteur : M. LEVEQUE Louis

M. LEVEQUE Louis, rapporteur : Avis favorable de la Commission.

M. DAVID Jean-Jacques, Maire du 6^e arrondissement : Monsieur le Maire, aujourd'hui, vous nous proposez une nouvelle charte entre la ville et les bailleurs sociaux pour la prise en compte du vieillissement dans le parc social.

La prise en compte du vieillissement de la population dans la ville est un enjeu majeur pour la qualité de la vie de demain. Cela fait des années que les élus du 2^e et du 6^e arrondissements attirent votre attention sur ce sujet.

Lyon reste un territoire relativement jeune, mais sa structure par âge présage également d'un vieillissement de sa population. Cette croissance des personnes âgées a des conséquences importantes dans le domaine médico-social, dans le domaine de l'habitat, dans le développement des services de proximité, les transports et l'économie.

Comme par hasard, on voit arriver cette charge à trois mois des élections.

Les enjeux du vieillissement pour l'habitat sont essentiels. Ils concernent l'adaptation de tous les logements et pas uniquement ceux du parc social. Ces séniors, dont la majorité d'entre eux sont propriétaires, veulent rester chez eux et vivre dans leur quartier.

Il faut aussi leur proposer des solutions complètes de maintien à domicile. Cela coûte moins cher à une famille que de payer une maison de retraite. Il faut également mieux coordonner tous les intervenants se rendant au domicile des personnes âgées. Enfin, il faut trouver des solutions alternatives entre le domicile et l'accueil en établissement.

Dans ce domaine aussi, la création de la métropole pourrait être l'occasion de redéfinir les modalités de l'action publique vers plus de cohérence et d'efficacité. Il faut bâtir une politique publique transversale, passer du temps des chartes au temps de l'action.

J'en ai fini pour mon intervention, mais je souhaiterais, avant de laisser la parole, adresser mes remerciements à M. Lévêque pour la collaboration que nous avons eue avec lui et ses services dans notre volonté, l'un et l'autre, de créer des logements accessibles au plus grand nombre pour nos concitoyens. Merci Monsieur Lévêque pour ce que vous avez fait.

M. HEMON Pierre, Adjoint : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, juste une intervention très courte, mais pour dire à M. David qu'on est passé tout à l'heure des « y a qu'à, y a qu'à » à « il faut, il faut », et que cette charte arrive juste avant les élections. Si vous aviez un peu suivi le travail qui se fait depuis plus de 3 ans, par Louis Lévêque, par le service Habitat, également par ma délégation, peut-être ne diriez-vous pas cela. C'est un peu trop facile.

Je voulais juste dire à Louis Lévêque ma satisfaction aujourd'hui, d'avoir participé au groupe de travail qu'il a mis en place, lui et ses services, en vue de l'élaboration de cette Charte pour une meilleure prise en compte du vieillissement dans le parc social.

Je vous promets qu'avec 30 bailleurs sociaux, avec beaucoup de difficultés, avec des pratiques différentes, il y avait un gros travail à faire, je dirai aussi avec beaucoup de diplomatie et que Louis Lévêque l'a fait de manière remarquable et au nom de mon Groupe je voulais encore le remercier et le féliciter. Je vous remercie.

Mme FAURIE-GAUTHIER Céline, Conseillère municipale déléguée : Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint, chers Collègues, je parle également au nom du Groupe socialiste. Notre majorité sera celle qui aura engagé, dans les temps, le plan d'action en direction des logements pour les personnes âgées. Pourquoi dans les temps ? Parce que les plus grandes difficultés n'apparaîtront qu'en 2025, quand les baby-boomers atteindront l'âge de 80 ans et qu'il faudra prendre en compte, notamment, la baisse structurelle du niveau de vie et plus particulièrement celle des femmes seules.

Louis Lévêque a présenté très longuement les engagements de la ville et des bailleurs sociaux, mais notre ville n'a évidemment pas attendu pour être l'amie des aînés, puisqu'avec nos 18 résidences qui sont progressivement réhabilitées et les actions mises en place dans les arrondissements avec Louis Lévêque, un certain nombre de choses sont engagées depuis de longues années.

Je voudrais abonder dans le sens de ce qui a été dit par Pierre Hémon. Cette charte est un engagement tout à fait concret car elle s'inscrit dans le PLUH de notre agglomération, et c'est bien à l'échelle de

la Métropole que cette politique va prendre sens, notamment en adaptant le logement social, dont on a beaucoup parlé, les résidences mais aussi le logement privé, car aujourd'hui les personnes âgées sont, comme le disait M. David, propriétaires de leur logement pour 66 %.

On sait qu'il faudra environ 17.000 nouveaux logements en 2030 pour les personnes âgées sur Lyon et Villeurbanne, il est donc bien de prévoir aujourd'hui d'utiliser tous les leviers que sont le logement social et le logement privé. Comment ? En regardant en face ce qui parfois peut faire peur, ce parcours inéluctable qui nous mène vers la fin de vie et en écoutant nos aînés car c'est un sujet que l'on aborde assez peu, alors qu'il faut l'accompagner au mieux.

De quelle manière ? Voici quelques pistes d'actions qui ont été réfléchies avec Louis Lévêque :

- En permettant à ceux qui le souhaitent de rester chez eux par une aide à la mise en conformité des logements puisqu'aujourd'hui encore trop de logements ne sont pas adaptés. En effet 30 % des immeubles occupés par des personnes âgées ne possèdent pas d'ascenseur.

- En adaptant nos quartiers aux besoins quotidiens des personnes âgées. On parlait de meilleure accessibilité vers les commerces, les services nous avons donc aussi à aménager nos quartiers.

- En luttant contre la ghettoïsation avec des nouveaux produits, des immeubles qui comprennent des logements facilitant cette cohabitation inter-générationnelle que l'on va pouvoir mettre en place.

- En définissant, avec tous les partenaires dont parlait Louis Lévêque, les bailleurs, les promoteurs, les collectivités, les parcours résidentiels afin d'éviter ce qui est souvent terrible pour les personnes âgées, c'est-à-dire les pertes de repaire.

- En facilitant aussi, quelque chose dont on parle peu, mais qui est la sous-location puisqu'on a potentiellement à peu près 40.000 très grands logements sur le secteur Lyon-Villeurbanne, occupés par des personnes âgées qui pourraient être intéressées pour faire de la location.

- Enfin, en proposant un dispositif qui pourrait être métropolitain, simplifier l'accès aux aides qui restent très compliquées à comprendre, et notamment pour les plus démunis.

Pour terminer, le 5^e arrondissement a été proposé comme site pilote et nous remercions Louis Lévêque de ce choix qui est opportun puisqu'effectivement notre population est assez âgée pour une part.

Dans le cadre de cette charte, nous sommes très favorables à cette démarche-action : connaître et comprendre la demande des jeunes retraités qui seront les personnes âgées de demain, actuels locataires et propriétaires, connaître l'offre et envisager des parcours et des projets adaptés. Nous sommes très satisfaits que cette charte mette au premier plan les personnes âgées qui sont un des enjeux du logement de demain et j'en profite également pour remercier Louis Lévêque de tout le travail réalisé durant ce mandat.

M. LE MAIRE : Je rappelle simplement que sur la rénovation des résidences pour personnes âgées, ce sont 19 M€ qui sont engagés. Ce n'est pas, juste comme cela, à la veille des élections.

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)