



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Etablissements d'accueil

Question écrite n° 11501

Texte de la question

M Jean-Luc Preel attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur le problème de l'hébergement des personnes âgées. Le nombre de personnes âgées doit augmenter de 30 p 100 dans les vingt prochaines années en Vendée. Le maintien à domicile est une priorité reconnue par tous. Celui-ci, pour être effectif, comporte d'ailleurs des mesures d'amélioration de l'habitat et la possibilité de mettre à la disposition des familles un hébergement temporaire. Cependant le logement en collectivité devient parfois nécessaire pour des personnes valides et des personnes non valides. La moyenne d'âge des foyers en Vendée est actuellement de quatre-vingt-trois ans. Les listes d'attente sont longues et la durée moyenne d'attente est de l'ordre d'un an, bien supérieure, cependant, lorsque la personne âgée est non valide et n'habite pas une commune siège d'un foyer. Les besoins urgents sont de l'ordre de quinze établissements en Vendée et leur médicalisation est nécessaire pour l'accueil des non-valides. De nombreux projets étaient prêts. Or dans une circulaire du 10 février 1989, émanant de votre ministère, il est demandé aux préfets « d'observer la plus grande vigilance pour l'inscription de logements-foyers dans la programmation », et dans l'annexe 2 de la circulaire il est demandé « d'appliquer l'esprit qui aurait conduit en 1984 à limiter, pour la construction des logements-foyers pour personnes âgées dépendantes, la quotité du PLA à 60 p 100. Les financements complémentaires étant relativement rares, cette condition devrait à elle seule vous conduire à limiter le nombre de logements-foyers ». Les investisseurs privés peuvent, certes, construire des établissements, mais leurs prix de journée sont souvent élevés. Les décisions récentes de votre ministère aboutissent : 1o à diminuer l'enveloppe départementale de PLA affectée à la construction de logements-foyers ; 2o à diminuer la part de financement aide de chaque logement-foyer ; 3o et donc, comme prévu dans la circulaire, à diminuer considérablement les constructions, malgré l'augmentation des besoins. En conséquence, les besoins d'hébergement collectif devant augmenter dans les prochaines années, notamment pour les personnes âgées à ressources modestes, il lui demande comment il espère répondre à la demande et quel financement aide il propose.

Texte de la réponse

Reponse. - La circulaire du 10 février 1989 du ministre chargé du logement se situe dans le prolongement de réflexions et de travaux dont certains remontent au neuvième plan. Sur ce sujet, de nombreuses réunions se sont tenues entre le ministère chargé des affaires sociales et le ministère chargé du logement pour aboutir à une communication sur les personnes âgées dépendantes ou à autonomie réduite lors du conseil des ministres du 14 décembre 1983. Depuis, une commission temporaire du conseil national de l'habitat a produit un rapport sur les logements-foyers. Les termes de cette circulaire ne font que reprendre l'architecture financière prévue lors du conseil des ministres de décembre 1983. Il a été décidé que « le financement de la construction, le cas échéant de la réhabilitation, sera assuré à hauteur de 40 p 100 par des subventions ». Le reste pouvant être couvert par des « prêts sans intérêt des collectivités publiques et des organismes de sécurité sociale, le solde par une participation du ministre de l'urbanisme et du logement au titre des crédits en prêts locatifs aides (PLA) ». Il vaut mieux investir au départ dans un plan de financement bien construit que d'être obligé de subventionner ensuite tous les ans un déficit de gestion généré par de trop forts remboursements de prêts. Lors des travaux de

la commission temporaire du conseil national de l'habitat, différentes simulations ont abouti à démontrer que la part financée par des PLA devait être limitée, eu égard à l'imperatif d'aboutir à des redevances ou des prix de journée compatibles avec les ressources des personnes âgées. Le ministre chargé du logement insiste plus particulièrement sur cet aspect. En effet, trop de logements-foyers construits ces dernières années ont abouti à des redevances de sortie élevées. Or il apparaît de la plus grande importance de maintenir ce type de logements dans le secteur du logement social. Le ministre chargé du logement partage le point de vue de l'honorable parlementaire sur la nécessité d'intensifier l'effort de construction de logements-foyers pour personnes âgées dépendantes ou de reorienter les logements-foyers existants vers cette catégorie de population. D'ailleurs, la moyenne d'âge des personnes âgées hébergées en logements-foyers en Vendée se retrouve dans un grand nombre d'autres départements, ce qui justifie bien la reorientation de ce type d'établissements au profit des personnes dépendantes. Toutefois, ces établissements ne sont aptes à fonctionner que si les personnels nécessaires peuvent leur être affectés afin notamment d'aider les personnes âgées à effectuer les actes de la vie quotidienne. Or les dépenses en personnel pesent sur la redevance acquittée par le résident ou, lorsque les ressources de celui-ci sont insuffisantes pour couvrir les frais de séjour, sur le département au titre de l'aide sociale dans la limite des places conventionnées à ce titre. Les soins et le personnel assurant ces soins quant à eux sont financés par la sécurité sociale. Accorder des aides de l'État sans se préoccuper en amont de la nécessaire cohérence avec l'attribution des postes de personnels et sans s'inscrire dans le schéma départemental des établissements sociaux et médico-sociaux ne peut que conduire à des dysfonctionnements trop souvent constatés ou ces établissements accusent une certaine vacance non affichée et accueillent des personnes valides, qui en cas de perte d'autonomie, subiront un nouveau transfert. C'est pour éviter un tel gachis humain et financier que le ministre chargé des affaires sociales et le ministre chargé des personnes âgées ont clairement énoncé leurs objectifs d'affecter les postes de personnel en priorité aux établissements existants ou, au prix d'un effort accru, le personnel en place s'efforce néanmoins de maintenir les personnes âgées dépendantes en leur apportant l'aide et le soutien nécessaires. De son côté, le ministre chargé du logement a, sur ce type d'opérations, plusieurs préoccupations et notamment celle de les voir correctement dimensionnées. Il s'agit d'abord d'évaluer avec justesse les besoins réels d'accueil des personnes âgées dépendantes dans le bassin d'habitat concerné afin d'éviter, comme cela a pu se passer autrefois pour les logements-foyers pour personnes âgées valides, de construire des bâtiments mal implantés ou d'une capacité sans rapport avec leur implantation. Il y a là matière à une concertation très poussée entre les services de l'État (DDE-DDASS), ceux des départements, et bien entendu les maires intéressés. Il s'agit ensuite de définir une taille humaine pour les opérations. Les ministères ont à l'origine recommandé la réalisation d'établissements de 80 lits maximum. L'expérience et les besoins d'une grande partie du territoire à dominante rurale montrent maintenant que des réalisations à 60 lits voire 20 lits sont parfois plus adaptées et qu'elles ne sont véritablement humaines que si elles sont organisées en unités de 10 à 20 lits. En outre, il est impératif de veiller à l'équilibre de gestion de l'opération : il faut d'abord ne pas surestimer les surfaces collectives nécessaires. Les dispositions applicables au financement de ces établissements prévoient la possibilité de financer 50 mètres carrés de surface totale (logement + surfaces collectives) par logement prévu de type I et I bis. Ce ratio est élevé et il faut prendre garde de ne pas vouloir faire trop bien et se caler systématiquement sur ce maximum financable. Le ministère chargé du logement exclut dorénavant la possibilité de financer dans ce cadre des surfaces commerciales ; il faut ensuite mettre au point des plans de financement réalistes. Enfin, les initiateurs de ces projets doivent mettre au point des solutions architecturales adaptées. Les solutions architecturales sont mieux définies au niveau local. Le ministère chargé du logement estime au vu des projets existants qu'il faut toutefois avoir en tête les préoccupations suivantes : la conception du bâtiment doit être suffisamment flexible pour qu'il puisse accueillir des personnes âgées qui subissent des degrés différents de dépendance dont, le cas échéant, pour une partie, des personnes âgées valides. La flexibilité du bâtiment doit permettre aussi un jour sa réversibilité ; il convient aussi que l'architecture des opérations respecte les personnes âgées accueillies tout en prenant en compte correctement la dépendance. Cela veut dire qu'il faut dans ces opérations une application stricte des règles sur l'accessibilité et qu'il ne faut pas descendre pour les logements en dessous de la surface minimale exigée de 20 mètres carrés et y prévoir un coin cuisine ou au moins les branchements nécessaires ; il faut enfin que les aménagements et les détails concrets de ces opérations soient réalisés avec bon sens : hauteur des prises, bacs à douche sans rebord, étagères à hauteur, traitements des seuils, etc. Compte tenu de l'ampleur des besoins, de la complexité de ces opérations, du montant limité des crédits de certains financeurs complémentaires tels que les CRAM, les caisses de retraite par

exemple, la réalisation effective des projets ne pourra s'effectuer que sur plusieurs années, en tenant compte d'une nécessaire hiérarchisation liée à l'objectif d'intercommunalité.

Données clés

Auteur : [M. Prœl Jean-Luc](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11501

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 avril 1989, page 1629