

# Premier bilan de l'Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (ORAH) "Jeunes en insertion" pour les 11 premiers mois

Lancée à l'initiative de l'ANAH et de la RÉGION RHONE-ALPES courant 2000, l'ORAH pour le logement des Jeunes en insertion sociale et professionnelle est entrée dans sa phase opérationnelle en mai dernier, pour une durée de 3 ans.

### Objectif affiché

Soutenir financièrement, sur l'ensemble du territoire rhonalpin, les propriétaires bailleurs privés, afin de créer de nouvelles capacités d'hébergement pour les Jeunes.

### Objectif quantitatif

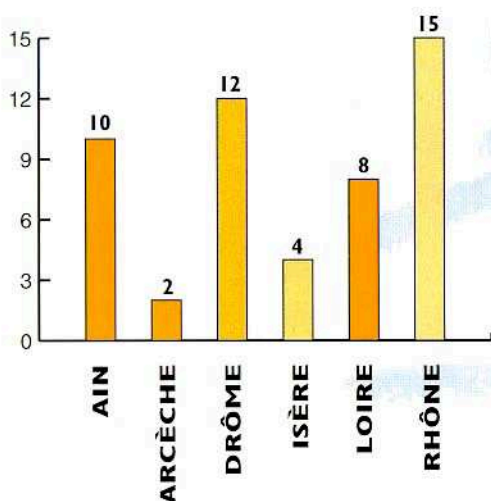
Financement de 300 logements sur 3 ans avec un apport de 5 MF.

## BILAN QUALITATIF DES DOSSIERS DÉPOSÉS

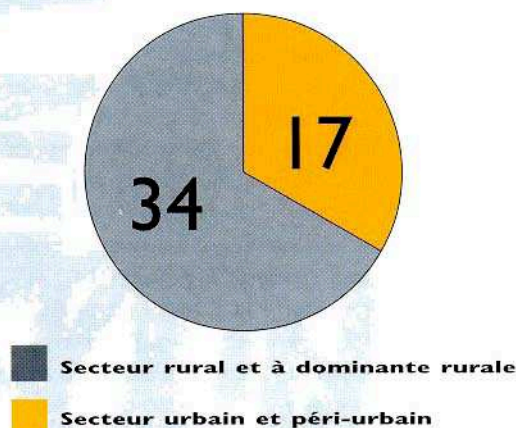
TYPE	Logements subventionnés		Superficie moyenne en m <sup>2</sup>
	Nombre	%	
Studio	12	23,5	27 m <sup>2</sup>
T1	10	13,6	37 m <sup>2</sup>
T2	20	39	51 m <sup>2</sup>
T3 et +	9	17,6	65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>		

Les réhabilitations financées par l'ANAH et la Région Rhône-Alpes aboutissent majoritairement à la remise sur le marché de logements de type T1 et T2 dont la taille moyenne avoisine les 45 m<sup>2</sup>.

Nombre de logements aidés par département



Répartition géographique des logements aidés



Les départements de l'AIN, de la DRÔME et de la LOIRE, où le marché est le moins tendu, ainsi que le secteur rural ou à dominante rurale, bénéficient pleinement du dispositif de l'ORAH.

# Nouvelle ORAH

## une réponse efficace à la carence de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées

**Soucieuse de répondre efficacement à la carence de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées, la région Rhône-Alpes et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ont mis en place, le 1er février dernier, une nouvelle Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (ORAH). Un dispositif qui répond à une préoccupation grandissante en ce début de troisième millénaire : le vieillissement de la population.**



Force est de constater que, depuis plusieurs années déjà, la France vieillit. 20 % de la population française aujourd'hui est constituée de personnes de plus de 60 ans, dont la durée de vie s'allonge.

Parallèlement à ces constatations, le mode d'hébergement adopté le plus fréquemment n'est pas, contrairement à ce que l'on pourrait penser, la maison de retraite. En effet, l'enquête logement INSEE de 1996 atteste que 70 % des plus de 60 ans sont propriétaires occupants de leur logement (les 2/3 dans les communes rurales). Ce statut concerne 42 % des ménages de 80 ans et plus. Néanmoins, la part des propriétaires occupants diminue au fur et à mesure de l'avancement de l'âge au profit du statut de locataire et au profit d'autres statuts (hébergement collectif, cohabitation chez les proches...).

Cependant, il apparaît que l'offre locative vis à vis de cette population est insuffisante et surtout non-adaptée. Il en est de même de l'offre locative vis à vis des personnes handicapées. C'est pourquoi, la région Rhône-Alpes, dans le cadre de sa politique de l'habitat, porte une attention accrue au maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées et poursuit son effort en matière de développement de l'offre locative à destination de ces populations.

### Rhône-Alpes innove... L'"ORAH Personnes Agées et Handicapées"

Le 1er février dernier, la Région Rhône-Alpes et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat ont donc uni leurs efforts afin d'améliorer les conditions d'accès au logement pour les personnes âgées et/ou handicapées. Cette nouvelle **OPERATION REGIONALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT** se donne pour objectif la réhabilitation de 300 logements sur 3 ans et vise à répondre aux besoins d'une population éprouvant des difficultés récurrentes d'accès à une offre locative adéquate.

Il s'agit de développer une **offre locative pré-adaptée**, sur tout le territoire régional et ainsi permettre une autonomie minimum.

La réhabilitation des logements passe par des aides financières (ANAH et Région) proposées à tout propriétaire bailleur qui s'engage à réserver son patrimoine à la population ciblée.

Par ailleurs, le loyer devra impérativement avoir fait l'objet d'une convention de modération de loyer ouvrant droit à l'APL (logement conventionné) ou encore, relever du statut du bailleur privé avec un loyer plafonné à 100 % du loyer Besson.

Enfin, ce dispositif ORAH traduit à nouveau le souci croissant des politiques territoriales de répondre aux difficultés d'accès au logement sur un territoire comme Rhône-Alpes, avec déjà l'existence d'une pluridisciplinarité des intervenants dans les politiques gérontologiques et de maintien à domicile. La difficulté réside maintenant dans l'amélioration et la coordination des interventions des différents partenaires.

Aziza EZZEDGUI (URPACT)

et

Frédéric JAUSSAN (Habitat & Développement)