

Plan de l'UNCCAS en faveur de l'habitat des personnes âgées et en particulier des logements foyers

Conformément au plan stratégique 2010-2014 de l'UNCCAS et à sa déclinaison dans la délégation « Soutien à l'autonomie », il est proposé de mettre en place, d'ici 2012, un « Plan en faveur des logements foyers ».

- Ce plan vise à « *Poursuivre la réflexion sur les modalités d'accompagnement financier des foyers logements : financements pour l'investissement (...) et mise en place du forfait autonomie* » afin de donner les moyens aux logements foyers d'occuper une place pleine et entière dans les politiques d'accompagnement des personnes âgées.

1 Le « Plan en faveur des logements foyers » envisagé par l'UNCCAS

Le « Plan en faveur des logements foyers » de l'UNCCAS, qui est détaillé dans ce document, comporte 6 volets :

- 1. Une mobilisation de fonds pour **l'aide à l'investissement** des logements foyers dans le cadre des travaux et réhabilitations nécessaires du bâti (via la sollicitation de la DGCS, la CNAV, le Ministère du Logement, la CNSA, le MINEFI, la BEI...).
- 2. Le renforcement des **aides au fonctionnement** par la création d'un forfait « autonomie » attribué à l'ensemble des logements foyers.
- 3. Une réflexion sur le logement foyer, marquée notamment par l'organisation d'une **journée nationale** sur : les atouts et projets intéressants dans le réseau des CCAS-CIAS et les difficultés rencontrées (réflexion autour du maillage de territoire, notamment dans les DOM, idée de classer les logements foyers selon le projet et les services apportés (type labellisation CLIC)...).
- 4. Une remise à plat du cadre de fonctionnement des logements foyers par une **clarification des textes juridiques applicables** et une adaptation, le cas échéant, de ces règles (rencontres techniques avec les ministères concernés sur : la nature du contrat avec le résident, les règles d'admission et de tarification...).
- 5. La mise en place de **formations en direction des élus et des directeurs**.
- 6. **L'édition de deux guides sur les logements foyers** : l'un sur la gestion quotidienne des logements foyers (projet d'établissement, tarification, relations avec les résidents et avec les bailleurs...) et l'autre sur la réalisation technique d'un projet de création ou réhabilitation de logement foyer (architecture, montage financier...).

2 Le déroulement du Plan

✓ Calendrier et partenaires possibles :

- **23 février 2011** : AREPA et AREFO (réunion « Gestionnaires »)
- **25 mars 2011** : ICADE et Haut comité pour le logement des personnes défavorisées
- **26 avril 2011** : Pré-RDV DGCS pour échanger sur des éléments d'estimation
- **2 mai 2011** : ICADE
- **3 mai 2011** : FNADEPA, AD-PA et ANCCAS (réunion « Directeurs »)
- **17 mai 2011** : Rencontre du groupe de travail « Logement foyer » de l'UNCCAS
- **Courriers** : DGALN et CNAV
- **Rendez-vous** :
 - USH
 - DGALN
 - FNMF
 - Rdv par Daniel Z. : UNIOPSS, CCMSA-FNMARPA, ADOMA, ANAH
- **Mai-Juin 2011** : **Enquête qualitative** sur les forfaits de soins courants et le besoin de réhabilitation auprès d'un panel de logements foyers du réseau de l'UNCCAS
- **Juillet 2011** : Mise à jour du **tome 1** du guide « Logements foyers » (réglementation)
- **Avant/après été** DGCS, Ministère Logement, CNSA, CNAV, MINEFI (sous réserve avis Fourcade), BEI (réunion « financeurs »)
- **Sept/Dec. 2011** : **Enquête quantitative** UNCCAS « Caractéristiques des logements foyers en 2011 »
- **Sept/Dec 2011** : **Visite de logements foyers** : l'UNCCAS organisera une visite de logements foyers avec des partenaires (DGCS, CNAV...)
- **Fin 2011** : **Journée nationale** devant le conseil d'administration et conseil national de l'UNCCAS. Un bilan d'étape intermédiaire du plan sera présenté, ainsi que :
 - les résultats des enquêtes qualitatives sur le FSC et l'investissement (et le cas échéant point d'avancement de l'expérimentation avec l'ICADE)
 - l'expression de partenaires sur le logement foyer : l'UNIOPSS sur la stratégie imaginée pour leurs logements foyers, l'AREFO et l'AD-PA sur leur vision de la place des logements foyers... autres ? Et d'autres partenaires sur l'évolution sociologique et architecturale dans le champ des logements foyers
 - l'expression des partenaires financiers et institutionnels sur la place accordée aux logements foyers dans leurs politiques
- **Début 2012** : **Présentation officielle du Plan**
- **2012** : Elaboration d'un **tome 2** du guide plus tourné vers : l'habitat des personnes âgées, une présentation plus visionnaire du logement foyer, les plans de financement possibles de l'habitat et les mécaniques de montages financiers associés (intervenants potentiels et apports possibles), l'adaptation des normes et la mise en place le cas échéant de modifications législatives.
 - Ce guide, plus partenarial, permettrait de laisser la parole aux institutions ou fédérations concernées afin de présenter leur vision du logement foyer (rassemblement de contributions ou d'articles spécialisés : Sophia Antipolis
- **Réunion « prêteurs »** : Banque Postale et CDC
- **Autres rencontres individuelles** : AGIRC-ARRCO (aide fonctionnement), REUNICA (aide au fonctionnement), FEHAP, ADF, CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment)

- ✓ Éléments d'information sur la position des partenaires :
- La CNAV propose un soutien financier à la construction, à la rénovation ou à l'équipement des logements-foyers via son programme « lieux de vie collectifs ».
 - Lors du comité de pilotage CNAV-UNCCAS qui a eu lieu le 8 avril 2011, Albert Lautman s'est dit prêt à soutenir les logements foyers en accompagnant des modules de formation (support, ingénierie, financements) et en apportant un financement complémentaire (sur les crédits non consommés du programme « lieux de vie collectifs », voire en allant au-delà du critère de prise en charge de la CNAV établi autour de 15 à 30 % du coût du projet, lorsque les autres co-financements sont difficiles à trouver). Une proposition au Conseil d'administration de la CNAV pourrait être faite dans ce sens en mai 2011.
- La CNAV et la DGCS ont élaboré un outil d'aide à la décision « ADEL » à l'intention des promoteurs de projets pour l'évolution des logements-foyers.
- La direction générale de la cohésion sociale (DGCS), qui finalise actuellement son cahier des charges « qualité » des EHPA, semble également relancer le projet de « forfait autonomie ».
- La CNSA a un PAI limité aux établissements médicalisés mais s'est montrée intéressée à mieux prendre en compte les logements foyers.
- La Banque européenne d'investissement (BEI), rencontrée par l'UNCCAS en juillet 2010, s'est montrée prête à intervenir sur la réhabilitation des logements foyers en proposant un prêt s'ajoutant à un prêt bancaire déjà octroyé, à condition :
 - Qu'une volonté, rencontrant les priorités de l'UE, soit portée au niveau national,
 - Et qu'une agence nationale, ou organisme institutionnel promoteur gestionnaire (au même titre que l'ANRU pour la rénovation urbaine), puisse prendre le relais pour le flux d'opérations (CNSA, la CNAV voire la Caisse des Dépôts ?).
- Le débat national sur la « Dépendance » pourrait déboucher sur certaines propositions visant à maintenir à minima une offre de logement intermédiaire, notamment avec les logements foyers dont la nécessité de soutien tant en fonctionnement qu'en investissement (rénovation) est reconnue.
- Le MINEFI, participant aux discussions sur la « Dépendance », a contacté l'UNCCAS le 23 mars 2011 pour obtenir des éléments sur les logements foyers.

3 La place occupée par les logements foyers aujourd'hui

L'augmentation du nombre de personnes âgées d'ici 2030 ne s'accompagnera pas d'une hausse du nombre de personnes âgées « dépendantes » dans des proportions aussi grandes. Cela confirme que **la vieillesse ne se résume pas à la dépendance et à la médicalisation.**

Or, le choix de la personne âgée en perte d'autonomie et de sa famille est étroit compte tenu du peu d'alternatives existant aujourd'hui entre le domicile et l'établissement médicalisé. **Une véritable politique du logement intermédiaire** est à développer, dont le logement foyer pour personnes âgées doit constituer un des axes.

3.1 La pertinence de l'offre « logement foyer »

L'UNCCAS n'oppose pas le domicile aux logements foyers. Les CCAS-CIAS gèrent d'ailleurs à la fois des services à domicile, des EHPAD et des logements foyers.

L'UNCCAS considère cependant que, selon les territoires, les logements-foyers constituent une réponse pertinente qui peut répondre aux attentes de certaines personnes âgées :

- Il s'agit essentiellement de personnes ayant de faibles ressources et qui, se retrouvant seules, cherchent un lieu de vie sécurisant, à moindre coût en centre-ville ou centre-bourg.
 - Exemples : c'est notamment le cas de cultivateurs à la retraite qui se trouvent très isolés dans leurs exploitations, ou bien, de personnes âgées vivant dans des

- lotissements éloignés du centre et mal desservies par les transports en commun et de personnes vivant dans des logements devenus trop chers (près de 40 % des personnes âgées ne sont pas propriétaires en France).
- Notons que certains logements foyers évoquent depuis quelques temps une augmentation de la **demande « sociale »** de la part de nouveaux entrants :
 - o Personnes de plus de 60 ans présentant un : handicap psychique, un parcours en ESAT, des conduites addictives, un passage en CHRS, travailleurs immigrés vieillissants...)
 - o Ces situations, rencontrées principalement dans le milieu urbain, et parfois uniquement sur certains quartiers, exigent des **moyens d'accompagnement supplémentaires** que les CCAS ne peuvent pas toujours offrir.

Pour ces personnes, les logements foyers peuvent en quelque sorte être considérés comme des « **ralentisseurs** » du vieillissement.

Créés dans les années 60, 70 et 80, les foyers logements constituaient une solution de logement intéressante pour des personnes qui étaient confrontées aux difficultés d'accès au logement de l'époque. Les logements foyers sont aujourd'hui des structures accueillant des personnes âgées relativement autonomes mais qui peuvent avoir besoin occasionnellement d'être aidées.

Ils se caractérisent par cinq valeurs (Source : définition inspirée du rapport Grunspan 2002) :

1. **Un logement indépendant** (proposant tous les attributs du domicile), avec confort, adapté au vieillissement,

- Les logements foyers sont des logements permettant à des personnes âgées de vivre de façon autonome dans un logement indépendant : petites habitations, principalement des studios, F1 bis et 2 pièces (ou 3 pièces), équipés d'une salle d'eau et d'une kitchenette
- Les personnes résidentes ont la possibilité de retrouver leurs meubles, de reconstituer leur cadre de vie antérieur et de préserver leur intimité.

2. **A vocation sociale,**

- Relevant du secteur du logement social, les logements foyers dépendent à la fois du ministère en charge du logement et du ministère des affaires sociales.
- Les tarifs appliqués sont globalement bas (redevance de 400 € à 600 € / mois).

3. **Procurant de la sécurisation** de jour comme de nuit,

- Toutefois, la présence continue d'un gardien – non obligatoire - n'est plus systématique aujourd'hui.

4. Assurant, au cas par cas, **une offre d'accompagnement** dans les gestes essentiels de la vie quotidienne et de soins, mais avec une **liberté de choix,**

- Les logements foyers peuvent comporter des locaux communs et proposer des services collectifs facultatifs : restauration, buanderie blanchissage, salon, infirmerie, animation, téléalarme, aide à domicile, SSIAD ou médecin libéral...

5. **Une aide à la lutte contre la solitude,** une ouverture sur la vie sociale (interne et externe) et un ancrage territorial.

- Vivre dans un logement-foyer permet de vieillir et habiter dans son quartier ou son village en ayant la possibilité de garder un contact avec un environnement familial mais aussi avec l'extérieur.
- Les logements foyers sont par ailleurs souvent implantés à proximité de moyens de transport et de centres d'activité : commerces, services publics, lieux de culte...

L'originalité des logements foyers réside dans leur mode d'accueil de personnes âgées dans des **conditions proches du domicile.**

3.2 L'existant en quelques chiffres

Les logements foyers représentent **2 330 structures en France**ⁱ. Ils accueillent près de 116 000 personnes âgées ;

- soit 5,8 % des personnes âgées de 85 ans et plus en Franceⁱⁱ ;
- et **20,8 % des personnes âgées hébergées** dans des établissements d'hébergementⁱⁱⁱ (après prise en compte des 456 places de logements foyers transformées en EHPAD) (pour comparaison : les USLD représentent 10 % de ce nombre total de places).

On compte 1 647 logements foyers publics en France^{iv}.

- Les logements foyers à gestion publique représentent 72 % du nombre total de structures en France, soit 82 168 « places installées », contre 31 013 dans le secteur non-lucratif (26 %) et 2 798 dans le secteur lucratif (2 %).

1 123 logements foyers gérés par 841 CCAS/CIAS adhérant sont recensés par l'enquête UNCCAS^v.

- Ils représentent 57% des logements foyers publics, et 40% du total existant (tous modes de gestion confondus : public, privé non lucratif, privé lucratif).
- Les trois années qui séparent les dates de réalisation des enquêtes Drees (2007) et UNCCAS (2010) ont pu voir le nombre de logements foyers évoluer.
- On peut également penser qu'un certain nombre de logements foyers publics sont gérés directement par les communes ou que d'autres le sont par des CCAS-CIAS non adhérents de l'UNCCAS ou n'ayant pas répondu à l'enquête (bien que l'UNCCAS regroupe la quasi totalité des CCAS des villes de plus de 10 000 habitants, les ¾ des CCAS des villes entre 5000 et 10 000 habitants et plus de 2000 CCAS de petites communes, et que le taux de réponse à l'enquête UNCCAS soit de 86 % sur les 3827 adhérents de l'UNCCAS).

Selon l'enquête EHPAD 2007, 456 logements foyers auraient signé une convention tripartite au 31 décembre 2007 (pour 26 934 places), soit 16 % des logements foyers.

La prochaine enquête EHPA de la Drees, dont les résultats sont attendus pour la fin de l'année 2011, permettra d'actualiser les chiffres nationaux et donc la part occupée par les CCAS-CIAS adhérant à l'Union dans la gestion de logements foyers.

4 Les souhaits de l'UNCCAS

Oubliés par les politiques nationales pendant de nombreuses années, et ainsi mis à l'écart des dispositifs de financement, tant en matière d'investissement que de fonctionnement, le financement des logements foyers publics est aujourd'hui largement supporté par les CCAS-CIAS et leurs communes.

- Comme pour les services à domicile, les CCAS-CIAS/communes sont amenés à apporter des financements complémentaires pour compenser les insuffisances des financements actuels. Ils le font :
 - d'une part, pour éviter aux personnes de supporter des restes à charge intenable
 - d'autre part, pour éviter des choix dévastateurs, imposés par des déficits budgétaires, mais préjudiciables pour les usagers (restriction d'activité, désengagement territorial, exclusion de certains publics, fermetures ...).
- Ainsi, pour assurer l'équilibre financier de leurs logements foyers, près de 60 % des CCAS gestionnaires leur apportent une subvention de 1 800 € en moyenne par appartement (estimation UNCCAS sur la base d'éléments recueillis auprès d'un panel représentatif de CCAS-CIAS - 2010). Etendue à 60 % des 82 000 logements gérés par des CCAS en France, ce sont donc près de 88 millions d'Euros de subventions qui seraient apportés par les CCAS/communes pour maintenir l'offre d'accueil en logements

foyers (l'aide peut également prendre la forme de mises à disposition de locaux et de personnel, notamment pour l'animation ou de petits dépannages par les services techniques de la Ville...).

Or,

- face au vieillissement de la population, qui devrait conduire la France à compter **800 000 personnes âgées de plus de 85 ans d'ici 2015** (au 1er janvier 2011 elles sont 2 002 213), sans pour autant se traduire par une augmentation dans les mêmes proportions du nombre de personnes âgées dépendantes,
- et face au souhait grandissant des citoyens de conserver aussi longtemps possible leur autonomie dans un **lieu d'habitation qu'ils puissent considérer comme leur domicile...**

... les logements foyers constituent une réponse d'actualité entre le domicile et l'établissement médicalisé. Adaptés pour répondre aux besoins des nouveaux retraités, ils ont une place à part entière à prendre dans l'accompagnement des personnes âgées.

Pour cela, l'UNCCAS préconise la mise en œuvre de plusieurs actions qui permettraient aux logements foyers de faire face aux difficultés rencontrées :

- Concernant la mauvaise identification des logements foyers par le grand public (4.1) :
 - un changement d'appellation
 - une labellisation par typologie de logements foyers
 - une meilleure reconnaissance des logements foyers dans les politiques gérontologiques territoriales (intégration dans les schémas départementaux...)
- Concernant le vieillissement du bâti (4.2) :
 - Une aide à l'investissement
 - Une formation des directeurs et des élus
- Concernant les difficultés de fonctionnement (4.3) :
 - Une aide au fonctionnement : un forfait « autonomie » ?
 - Un diagnostic partagé et/ou conventionnement bi-tripartite des logements foyers
- Une levée des freins juridiques et techniques (4.4)
 - Harmonisation des codes (CASF/CCH), simplification des règles d'évolution des tarifs, récupération des PGR, adaptation des référentiels d'évaluation, aménagement des règles de rémunération des gardes de nuit...

Les logements foyers sont témoins chaque jour des besoins de nos aînés. Ils connaissent les solutions permettant d'améliorer leur quotidien mais manquent aujourd'hui de moyens matériels et financiers pour les mettre en œuvre.

4.1 Une revalorisation de l'image des logements foyers

✓ Un changement d'appellation

Les logements foyers ont à résoudre un problème d'image (défaut de communication, confusion avec les EHPAD...). Comme l'ont rappelé certains administrateurs de l'UNCCAS lors du Conseil d'administration du 13 avril 2011, cela est en partie lié à l'appellation de « logement foyer » ou « foyer logement » qui n'est plus adaptée (on parle également de « résidence pour personnes âgées (RPA) »...).

✓ Une labellisation par typologie de logement foyer

Compte tenu de la diversité des logements foyers en France et du manque de lisibilité de cette offre (beaucoup ou peu de personnel, avec ou sans forfait de soins courants, avec un rôle de prévention ou peu...), l'UNCCAS préconise la mise en place d'une reconnaissance de ces structures par une inscription en niveaux, comme sur le modèle des CLIC (dont le niveau 3 est le plus abouti avec l'évaluation des personnes). Cette initiative permettrait de

rendre les logements foyers plus lisibles pour les financeurs, les partenaires et les usagers.

Une classification permettrait de faire apparaître la graduation de l'offre de services dans les logements foyers. Elle s'appuierait alors sur le projet d'établissement du logement foyer, seul à même de dicter les missions confiées à la structure.

La détermination de ces niveaux pourrait également, dans un 2^{ème} temps, guider l'attribution de co-financements publics.

✓ Une meilleure intégration des logements foyers dans les politiques gérontologiques

Les logements foyers déplorent un manque de reconnaissance dans plans de programmation, et notamment les schémas départementaux. Ceci est d'autant plus important qu'à l'avenir les porteurs de projets devront s'inscrire dans le cadre des procédures d'appels à projets pour toute création de logement foyer recevant des financements publics (c'est-à-dire en cas de demande d'habilitation à l'aide sociale).

Plusieurs actions pourraient être engagées :

- Une campagne d'information vers le grand public, les financeurs et les acteurs locaux
- Une explicitation des logements foyers à l'égard des résidences services

✓ L'organisation d'une « journée nationale sur les logements foyers »

L'UNCCAS souhaite ponctuer son « Plan en faveur des logements foyers » par l'organisation d'une journée nationale sur : le logement foyer, ses atouts, les projets intéressants dans le réseau des CCAS-CIAS et les difficultés rencontrées.

✓ L'édition de deux guides sur les logements foyers

- Un guide pourrait être consacré à la gestion quotidienne des logements foyers (projet d'établissement, tarification, relations avec les résidents, avec les bailleurs...) (cf. [annexe 2](#)).
- Et l'autre pourrait aborder les aspects de réalisation technique d'un projet de création ou de réhabilitation de logement foyer (projets architecturaux, aide au montage financier...).

4.2 Une aide à la réhabilitation des logements foyers

La situation patrimoniale des logements foyers : Les logements foyers ont été construits dans les années 70. Aujourd'hui, le parc des logements foyers a vieilli et les besoins de réhabilitation sont importants, tant pour remettre en état les bâtiments que pour adapter les logements au vieillissement afin de prolonger le plus longtemps possible l'autonomie des personnes.

Cependant, les financements se font rares (disparition de la PALLULOS, impossibilité de mobiliser les financements issus du Plan d'aide à l'investissement (PAI) de la CNSA...) et la mobilisation des ex-Provisions pour grosses réparations est devenue plus difficile depuis la réforme comptable intervenue en 2004 pour les Ophlm et Opac.

Les bailleurs (Ophlm et Opac le plus souvent) comme les gestionnaires (CCAS/CIAS) se trouvent en difficulté pour trouver des ressources qui permettent d'améliorer les conditions de logement des résidents. Ils ont par ailleurs une équation difficile à résoudre, pris en étau entre le coût des emprunts contractés et la nécessité de ne pas répercuter sur les personnes un reste à charge trop important via des redevances qui sont de toute façon sévèrement encadrées par des taux maximum (DGCCRF, APL).

Depuis la motion adoptée par son Assemblée Générale le 2 novembre 2005, l'UNCCAS souhaite que soient définies des modalités concrètes d'un effort financier pluriannuel des partenaires concernés par l'adaptation du parc des logements foyers (effort lié aux réhabilitations, restructurations et reconstructions de ces établissements).

Quelques éléments sur le coût des réhabilitations :

D'après les travaux de l'UNCCAS (retour de plusieurs CCAS sur la base de dizaines de réhabilitation de logements foyers), le coût de réhabilitation, pour la rénovation sur des « aspects incontournables » qui concernent des travaux d'embellissement ou de rénovation des parties communes d'un logement foyer, est a minima compris entre 23 000 € à 26 000 € par logement, répartis comme suit :

- 14 000 € pour les travaux dans le logement : reprise de l'électricité, reprise complète des salles d'eau avec remplacement de la baignoire par une douche, pose de volets roulants pour certains, remplacement des revêtements de sol et fenêtres le nécessitant, de certaines portes palières... ;

- 9 000 € pour les parties communes : reprise de l'électricité, rénovation des façades et des toitures, voire isolation, mise en place de portes coulissantes électriques.

Un projet complet et qualitatif de rénovation de logement foyer conduirait quant à lui à environ 50 000 € / place.

✓ Une étude des besoins de réhabilitation des logements foyers (cf. support enquête)

L'UNCCAS souhaite engager un **travail approfondi pour évaluer les besoins de réhabilitation de son réseau** (nombre de logements foyers concernés, type de travaux à réaliser, coûts engendrés, impact sur la redevance payée par les personnes hébergées...), et identifier les sources de financements possibles (subvention, prêts bonifiés...).

– **Question DGCS : Serait-il intéressant d'étendre cette enquête au niveau national ?**

– Faut-il classer les projets de réhabilitation? Si oui, selon quels critères ?

o Selon les notions de :

▪ Rénovation¹ / réhabilitation² / restructuration / reconstruction ?

o Ou selon les termes du PAI qui finance des opérations d'investissement pour :

- La mise aux normes techniques et de sécurité
- La modernisation des locaux en fonctionnement
- La création de places nouvelles

✓ Des formations en direction des directeurs et des élus

La mise en place de formations au « Financement de l'investissement dans le secteur médico-social public » en direction des directeurs et des élus serait intéressante. Ces formations pourraient également être élargies à la connaissance des normes en vigueur.

– Des partenaires, tels que l'ICADE, le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et la CNAV, pourraient contribuer à ces formations.

✓ Un plan financier en faveur de l'investissement dans les logements foyers

Au-delà, l'UNCCAS souhaite interpeler tous les partenaires concernés (gestionnaires, financeurs, pouvoirs publics... et plus précisément : la Banque européenne d'investissement, la DGCS, la CNAV, la CNSA, le Ministère du Logement, la Mutualité française, la CDC...) afin d'aboutir en 2012 à des propositions concrètes pour les gestionnaires et à des engagements des partenaires en faveur d'une **mobilisation de fonds pour l'aide à l'investissement des logements foyers**.

¹ = remise à neuf, remise en l'état, reconstitution du logement foyer dans son état initial par remplacement d'éléments (salle de bain et la chaudière, la moquette et la peinture...)

² = restauration, gros travaux pour mise aux normes (installation d'équipement sanitaire correspondant aux normes minimales d'habitabilité)

L'UNCCAS souhaite qu'un effort particulier soit réalisé **en faveur des DOM** dont la situation des logements foyers pour personnes âgées est particulièrement préoccupante.

4.3 Une aide au fonctionnement

La création d'un forfait « autonomie » : Depuis le maintien des forfaits de soins courants (FSC), obtenu en 2007, pour conserver les financements accordés par l'Assurance maladie à la rémunération des personnels de soins dans certains logements foyers, l'UNCCAS demande la poursuite des efforts par la levée de deux freins :

- l'extension de cette enveloppe à l'ensemble des logements foyers
- et l'utilisation de ce FSC pour financer des dépenses non médicales.

Ces demandes sont en lien avec le **rôle croissant que jouent les logements foyers en matière de prévention de la dépendance**. Elles sont également cohérentes avec la vocation sociale de ces structures qui accompagnent depuis toujours, et de plus en plus dans certains territoires, des personnes à revenus modestes et présentant parfois des fragilités supplémentaires (handicap psychique, travailleurs en ESAT vieillissants, conduites addictives...).

✓ La généralisation d'un « forfait autonomie » dans tous les logements foyers

Un projet de « forfait autonomie » est en réflexion depuis 2008 à la DGCS. L'UNCCAS souhaite que ce projet aboutisse dans le cadre des mesures qui suivront le Débat national sur la « Dépendance ».

- Ce forfait permettrait de financer des activités thérapeutiques³ et un soutien social ou encore des soins de réadaptation, de rééducation afin de favoriser tout ce qui peut améliorer la motricité de la personne, ses repères dans le temps et dans l'espace et permettre le retour à une vie sociale (dépenses d'animation).

La question du financement de ce forfait autonomie doit être intégrée aux réflexions sur la le financement de la « Dépendance » au titre des actions de prévention.

Il est temps de **rendre tous les résidents de logement foyer égalitaires** en instaurant pour l'ensemble de ces établissements un forfait « autonomie » qui mette fin aux situations différenciées entre logements foyers dotés d'un FSC et ceux qui n'en ont pas.

✓ Un diagnostic partagé ou une convention pluripartite

Selon l'UNCCAS, l'opposabilité du cahier des charges « qualité » (en projet à la DGCS) sera difficilement accepté par les gestionnaires de logements foyers dès lors que la plupart de ces établissements ne perçoivent aucun financement de partenaires extérieurs.

L'acceptation de ce cahier des charges ne peut être envisagée qu'en échange d'une contrepartie financière par les pouvoirs publics (conseils généraux, CNAV, ARS... ?) afin d'aider les CCAS-CIAS à améliorer la qualité d'accompagnement de leurs résidents.

Ainsi le groupe de travail de l'UNCCAS, réuni en 2008 et 2009, proposait deux pistes :

- La réalisation, en amont de la mise en œuvre du cahier des charges qualité, d'un **diagnostic partagé** avec le conseil général et/ou la CNAV ou l'ARS.
 - Cela permettrait d'obliger les pouvoirs publics à connaître ce qui se passe dans les logements foyers (manque de moyens pour proposer un accompagnement

³ Ensemble d'actions visant à conserver l'autonomie des personnes et de leurs capacités relationnelles, physiques, gestuelles... Il peut s'agir d'activités à visée psychothérapeutique (théâtre, peinture...), à visée occupationnelles (travaux artisanaux, activités de la vie quotidienne, de culture ou de loisir) ou orientées vers la prise en charge corporelle (bain, snozelen...).

- adapté à l'évolution des résidents) tout en responsabilisant l'Etat, les conseils généraux et les gestionnaires autour d'un projet d'établissement.
- Une telle démarche pourrait amener les autorités de tarification à mettre les moyens nécessaires au suivi du cahier des charges qualité (moyens financiers ou matériels, internes ou externes facilités par exemple par l'intervention d'une ARS pour inciter un SSIAD à intervenir au sein d'un logement foyer...).
 - Une autre proposition vise la mise en place d'un véritable **conventionnement « logements foyers »**, sur le modèle du conventionnement tripartite signé avec les EHPAD.

4.4 Une levée des freins juridiques et techniques (cf. annexe 1)

Une remise à plat du cadre de fonctionnement des logements foyers est nécessaire par une clarification des textes juridiques applicables et une adaptation, le cas échéant, de ces règles.

Un travail avec les ministères concernés serait nécessaire sur :

- L'harmonisation des codes (CASF/CCH)
- La simplification des règles d'évolution des tarifs
- La récupération des PGR
- L'adaptation des référentiels d'évaluation
- L'aménagement des règles de rémunération des gardes de nuit
- La modification des conditions de conventionnement partiel
- La clarification des règles d'encadrement des redevances
- Le positionnement des logements foyers aux côtés des résidences services...).

ⁱ Source : Enquête EHPA 2007, *L'offre d'hébergement en établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2007*, Julie Prévot, Etudes et Résultats n° 698, Drees, mai 2009

ⁱⁱ Source INSEE : 2 002 213 personnes âgées de 85 ans et plus au 1^{er} janvier 2011

ⁱⁱⁱ Source Enquête EHPA 2007 : 684 159 places en EHPA, EHPAD, USLD, hébergement temporaire et établissements d'hébergement expérimentaux pour personnes âgées

^{iv} Voir source ¹

^v Source : Enquête « Recensement – équipements », UNCCAS 2010-2011 / Ce volume est influencé par le cas particulier de Paris qui gère un nombre très important de logements foyers (le chiffre déclaré intègre aussi 23 résidences services)