



MERIEL, le 2 mai 2020

**Monsieur Guillaume VUILLETET**  
Député de la 2<sup>ème</sup> circonscription  
du Val d'Oise  
Assemblée Nationale  
126 rue de l'Université  
75355 PARIS 07 SP

N/Réf. : JF/GV 200502

Objet : difficultés à réaliser des logements en structure collective pour personnes handicapées.

Monsieur le Député,

Mériel appartenant à la deuxième circonscription du Val d'Oise, nous vous saisissons sur les difficultés, pour une commune, à accueillir des logements en structure collective pour personnes handicapées.

Notre requête est directement liée au foyer de vie Hévéa, dit La Garenne du Val, sis allée des Clairières à Mériel et à son éventuelle extension mais elle est transposable à tous types de logements foyers pour personnes handicapées, partout sur le territoire national.

En dépit de la reconnaissance depuis 1996 de l'autisme comme handicap, la France est régulièrement accusée d'être à la traîne en la matière. Selon l'association Autisme France, dans notre pays, 700.000 personnes sont atteintes d'un Trouble du Spectre de l'Autisme (TSA). En 2010, seules 75.000 personnes avec autisme ou autres troubles envahissant du développement étaient diagnostiquées et prises en charge dans le secteur médico-social et moins de 20% d'entre elles bénéficiaient d'un accompagnement au sein d'une structure dédiée.

En 2017, La Cour des Comptes soulignait que 67% des enfants et près de 80% des adultes sont accueillis dans des établissements généralistes qui n'ont pas reçu un agrément spécifique autisme. Il y a là une source de maltraitance par défaut et une violation de l'article L 246-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles qui garantit à chaque personne autiste une intervention adaptée à ses besoins.

**Hormis la problématique du financement qui est propre à chaque type de structure, nous souhaitons vous interpeler sur les contraintes liées à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) qui, paradoxalement, est peu incitative, voire contreproductive pour l'implantation de ces établissements.**

Si, d'un point de vue quantitatif, chaque logement est bien considéré comme un logement social qui vient abonder le stock de l'inventaire « loi SRU », la problématique se situe davantage sur l'aspect qualitatif avec les trois catégories de logements sociaux et les proportions à respecter entre-elles :

- Les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'intégration), réservés aux personnes en situation de grande précarité. Ils doivent représenter 30% minimum des objectifs triennaux.
- Les logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) qui correspondent aux HLM traditionnelles.
- Les logements PLS (Prêt Locatif Social) qui s'adressent aux familles dont les revenus sont trop élevés pour accéder au HLM. Ils doivent représenter 30% maximum des objectifs triennaux.

Or, les modalités de financement de la production de logements foyers pour personnes handicapées sont classées en PLS (30% maximum des objectifs triennaux). Cela a pour effet mécanique d'imposer par ailleurs la construction du même nombre de logements sociaux du type PLAI, pour les plus précaires.

Cela pose trois types de problèmes :

### 1. Un questionnement sociétal :

Est-il légitime, raisonnable et réaliste de considérer toute personne en situation de handicap comme une personne « dont les revenus sont trop élevés pour accéder au HLM » ?

Elles sont financièrement prises en étau entre la difficulté de trouver un emploi adapté à leur handicap et le coût des équipements spécifiques dont elles ont besoin.

### 2. Un frein à la mixité sociale :

La nature même de l'activité des logements pour personnes handicapées les limite dans leur intégration en zone d'habitations. Il s'agit d'établissements avec des besoins et un fonctionnement spécifiques.

Ainsi, tout logement pour personnes handicapées ampute mécaniquement le nombre de logements PLS en habitat traditionnel et vient rompre l'équilibre 30% PLAI + 40% PLUS + 30% PLS des projets immobiliers et mettre à mal le concept de mixité sociale.

### 3. Des difficultés pratiques de réalisation :

Enfin, les promoteurs (même à vocation sociale) ont besoin d'équilibrer leurs opérations, à minima 30% PLAI + 40% PLUS + 30% PLS.

Ainsi une commune qui aura créé des logements pour personnes handicapées se verra interdite, par la loi, d'élaborer un programme immobilier en habitat traditionnel, comportant 30% de PLS. De fait, elle trouvera très difficilement un opérateur susceptible de porter cette opération déséquilibrée.

Cela complexifie considérablement la capacité des municipalités à respecter les objectifs triennaux.

Au regard du manque criant de structures d'accueil pour les personnes atteintes d'un trouble du spectre de l'autisme et plus largement pour les personnes en situation de handicap, il nous paraît fondamental que le législateur se saisisse de cette problématique et introduise d'urgence des mesures véritablement incitatives dans la loi SRU.

Le classement des modalités de financement de la production de logements foyers pour personnes handicapées en PLUS voire en PLAI aurait pour effet de doper les projets et les réalisations.

Afin de ne pas altérer l'habitat traditionnel pour les plus précaires, la loi pourrait prévoir un échéancier visant à rapidement réduire le retard de notre pays dans l'accueil des personnes en situation de handicap. Pourquoi ne pas imaginer une période durant laquelle toute programmation d'un établissement spécialisé serait considérée en PLAI, à l'issue de laquelle elle serait systématiquement classée en PLUS.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur ce sujet ou pour une séance de travail à votre convenance.

Veillez agréer, Monsieur le Député, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Jérôme FRANCOIS



MERIEL HORIZON