

## Résidences sociales pour personnes âgées (ex Foyers Logements)

### Cadre juridique

Le logement foyer est défini à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation comme « *un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective* ».

- S'agissant de l'accueil de personnes âgées et de personnes handicapées, les logements-foyers sont également des établissements sociaux qui relèvent des alinéas 6° et 7° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

- Décret n° 2011-356 du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation pour les logements-foyers visant la révision de la réglementation sur le conventionnement APL applicable aux logements-foyers.

- Depuis l'article 194 de la loi SRU, une résidence sociale pour personnes âgées se définit comme un mode d'habitat collectif dont le GPM (Gir moyen pondéré) ne doit pas dépasser 300, à partir duquel il y a obligation de passer la convention tripartite EHPAD.

### Description

Solution intermédiaire entre le logement classique et la maison de retraite, c'est un habitat regroupé composé de logements individualisés (comportant kitchenette et salle de bain), auxquels s'ajoutent des parties communes plus ou moins importantes (au moins une salle d'animation collective), ainsi qu'une multitude de services également très variables notamment en terme de restauration et de présence de jour comme de nuit.

Généralement, logements non meublés de type T1, T1', T1bis et T2.

### Public accueilli

A vocation à accueillir des personnes âgées de plus de 60 ans mais valides ou alors occasionnellement dépendantes.

### Statut du ménage et nature du contrat

Statut d'occupation : résident(e),

Le résident s'acquitte d'une redevance dont le montant est l'équivalence d'un loyer (L), et de charges locatives (C) pris en compte pour le calcul de l'aide personnalisée au logement, ainsi que dans certains cas, une part complémentaire couvrant les prestations pour lesquelles l'occupant a opté.

### Nature de l'accompagnement

Si nécessaire, celui-ci doit être recherché dans le cadre du droit commun. Le concept de résidence sociale pour personnes âgées ne prévoit pas intrinsèquement de mesure d'accompagnement social au sein de la structure, mais elle est une solution sécurisante pour une personne âgée autonome mais qui se sent moins assurée dans les gestes de la vie quotidienne. La présence constante d'un personnel formé (maître de maison, gardien..) souvent complété par des systèmes de surveillance et d'alarme redonne aux résidents un sentiment de sécurité. Elle permet également de conserver une sociabilité par des contacts réguliers avec le personnel et les autres résidents dans les parties communes et les moments de convivialité.

### Durée de séjour

Durée d'accueil illimitée : bien que les personnes âgées occupent ici leur logement à titre de résidence principale, leur relation avec le gestionnaire de l'établissement n'est pas régie par les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 puisqu'elles occupent leur logement en vertu d'un titre d'occupation qui n'est ni un bail, ni un contrat de sous location.

### Conditions d'entrée (pré-requis)

Avoir plus de 60 ans,  
Etre de nationalité française ou être admis à séjourner régulièrement sur le territoire français dans des conditions de permanence définies par arrêté,  
Etre en capacité d'occuper seul un logement ou au moins faire preuve d'une autonomie maîtrisée,  
Etre en capacité de payer une redevance (loyer - charges),  
Avoir des ressources en deçà des plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de l'année de référence.

### Procédure

Demande directe auprès de la résidence  
Puis  
Validation par le gestionnaire de la structure en commission de validation des demandes.

### Spécificité

C'est une offre de logement indépendant proposant tous les attributs du domicile, adaptable au vieillissement avec :

- Vocation sociale,
- Sécurisation de jour et de nuit,
- Valorisation de l'autonomie,
- Dynamique de prévention de la perte d'autonomie et de coordination des aides et des soins,

- Inscrit dans un réseau gérontologique local regroupant des prestataires de services d'aide et de soins à domicile,
- Veille sur les actes de la vie quotidienne,
- Fonction de socialisation et d'ouverture à la vie locale dans le cadre d'un ancrage territorial,
- Optionalité des services proposés.

Relevant du secteur du logement social, les résidences pour personnes âgées constituent au niveau de l'Etat, un champ de compétences commun aux ministères du logement et des affaires sociales.