

**L'Association Nationale pour le Logement
des Handicapés (ANLH) et
Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat du
Gouvernement bruxellois en charge du
Logement lancent**

www.AccessHouse.be

**Le 1er site immobilier belge dédié à l'achat,
la vente et la location de biens destinés aux
personnes à mobilité réduite.**



Un nouveau segment du marché immobilier pour les propriétaires !

30 à 35% de bruxellois considérés comme *Personnes à Mobilité Réduite (PMR)* recherchent un logement conforme à leurs besoins... et ne le trouvent pas !

3 % d'entre eux ont un handicap permanent et attendent un lieu adapté à leur déficience motrice, visuelle, auditive ou cognitive. 15 % sont des personnes âgées qui souhaitent un logement qui puisse leur éviter le placement en institution. Les autres sont en « mal de mobilité » car gênées dans leurs mouvements en raison de leur taille ou poids, de leur état physique ou d'un handicap temporaire.

*« Je suis particulièrement sensible à la problématique du logement des personnes handicapées. La ville durable implique qu'elle soit adaptée et accessible à tous », déclare **Christos Doulkeridis, Secrétaire d'Etat au logement**. « En ce qui concerne la mise en adéquation de l'offre et de la demande de tels logements, il existait quelques carences. Lorsque j'ai voulu accroître l'offre des logements adaptés, j'ai réalisé combien les spécialistes du handicap mentionnaient le manque cruel d'offre de biens. Mais plus encore, qu'aucun outil ne permettait d'établir l'offre au niveau de la Région. ».*

Nombreux sont les propriétaires de biens qui possèdent un logement adapté ou adaptable sans le savoir !

Avec l'aide de l'ANLH, ils peuvent aménager leur bien à l'intention de ce public cible et le faire labelliser ! Une opportunité réelle pour les propriétaires en terme de **plus-value de leur bien sur le long terme**.

A travers AccessHouse, **le marché du logement adapté** constitue donc pour les propriétaires **un segment assuré dans le marché de l'immobilier**.

L'enjeu essentiel est de faire appel à ces propriétaires afin d'élargir le spectre de l'offre. Il s'agit aussi **de dynamiser et de valoriser « l'existant accessible »**.

L'accès, la circulation intérieure et l'utilisation de toutes les fonctions d'un logement sont les trois piliers majeurs qui peuvent requérir une adaptation du logement pour diminuer l'exclusion des personnes à mobilité réduite.

Le site permettra aux propriétaires d'être accompagnés par l'ANLH pour déterminer, si leur bien n'est pas adapté, les travaux nécessaires. L'adaptation sera soit très légère (travaux simples sans toucher aux aires, structures et réseaux communs) soit plus importante (travaux qui nécessitent des aménagements tenant compte d'une forte dépendance technique). L'objectif est d'atteindre un niveau optimal d'accessibilité et de permettre ainsi une labellisation du bien.

La création du site immobilier AccessHouse s'inscrit dans **une dynamique politique d'innovation toujours plus solidaire et responsable**. Elle est orientée vers l'autonomie, la construction ou la reconstruction de la personne handicapée.

*De manière plus générale, **Christos Doukeridis** rappelle qu'en matière de logements publics à finalité sociale, un des axes nouveaux du contrat de gestion conclu entre la Région et la SLRB concerne l'offre de logement adapté. Concrètement, les projets de logement sociaux qui seront menés à mon initiative prévoient désormais l'objectif suivant :*

- 75% de logements accessibles*
- 20% de logements adaptables*
- (minimum) 5% de logements adaptés*

« Mais les problèmes que rencontrent les personnes handicapées ne se limitent toutefois pas strictement à l'adaptation de leur logement, mais bien à l'adaptation du cadre de vie. Il faut donc également travailler sur l'accessibilité des abords des projets, sur les services de proximité, sur les logements des proches, entre autres », insiste le Secrétaire d'Etat au Logement. Pour lui, un second champ d'action est consacré à la formation du personnel des SISP en ce qui concerne l'accueil des personnes handicapées, l'analyse de leur demande précise de logement et l'orientation vers le type de logement le plus adéquat.

Contact presse et réseaux divers :

Marie Detaille – mdcommunication@hotmail.com - 478 91 32 66



Les principales actions de Christos Doulkeridis en matière de handicap

La problématique est complexe, tant au regard de la diversité des formes de handicap à prendre en compte qu'au regard de la multitude d'acteurs concernés.

Dans sa déclaration, le gouvernement régional stipule que « dans le respect du principe du droit au logement pour tous, la production de logements à destination des personnes handicapées et des familles nombreuses sera développée ».

1. Dans le Plan Logement d'abord

« Nous introduisons désormais systématiquement, dans chacune des opérations du Plan Régional du Logement, 5% de logements adaptées à des personnes à mobilité réduite ».

Mais les problèmes que rencontrent les personnes handicapées ne se limitent toutefois pas strictement à l'adaptation de leur logement, mais bien à l'adaptation du cadre de vie. *« Il faudra donc également travailler sur l'accessibilité des abords des projets, des services de proximité, les logements des proches ... »*

Toujours dans le plan Logement, Christos Doulkeridis a également pris d'autres initiatives en faveur des personnes souffrant d'handicap. Notamment dans le cadre de 500 logements que le Fonds du Logement développe en aide locative dans le cadre du Plan Logement et pour la réorientation desquels le Gouvernement a donné son accord ce 30 septembre 2010. *« Parmi ceux-ci, j'ai tenu à reformuler deux projets de taille, à la croisée de la politique du logement et de la politique de la santé et de l'aide sociale:*

- a. une structure d'habitats communautaires pour adultes handicapés fortement dépendants (de 10 à 15 logements).*
- b. une opération d'habitat groupé pour personnes proches du troisième âge qui peut intégrer de l'habitat intergénérationnel (25/30 logements en 1 ou 2 projets) ».*

2. Au niveau du logement social

« Dans le cadre de la troisième génération du contrat de gestion entre la SLRB et la Région, je propose une impulsion forte pour l'accueil des personnes handicapées. C'est une approche transversale qui se retrouve traduite dans les différents métiers des sociétés de logements sociaux ».

Un premier axe fort concerne l'offre de logement adapté. Le cahier spécial des charges qui précise les normes et prescriptions à respecter dans les projets de construction et de rénovation lourdes prévoit :

- 75% de logements accessibles ;
- 20% de logements adaptables ;
- 5% de logements adaptés dont 0,6% de logements AVJ.

Un second champ d'action est consacré à la formation du personnel des SISP en ce qui concerne :

- L'accueil des personnes handicapées, l'analyse de leur demande précise de logement et l'orientation vers le type de logement le plus adéquat ;
- L'accessibilité des logements aux personnes handicapées et l'aménagement et l'entretien de logements adaptés et adaptables.

3. Au niveau du Fonds du Logement:

Le contrat de gestion entre la Région et le Fonds du Logement, intègre la problématique des personnes handicapées, pour augmenter l'accessibilité à son service d'aide locative et d'accession à la propriété.

Par ailleurs, la prise en compte du handicap, mais aussi des problèmes de santé mentale qui y sont parfois liés, nécessite que soient développées des formules innovantes d'habitat, dans le cadre du plan Logement et des activités du Fonds du Logement, mais aussi en partenariat avec le monde associatif, les autorités communautaires, les communes et les CPAS. C'est pourquoi, je compte bien soutenir et initier des formules innovantes d'habitat, notamment en matière d'hébergement accompagné, qui soient à même de diversifier l'offre de d'hébergement des personnes souffrant d'handicaps.

« J'ai également décidé de dépasser les frontières entre Communautés et Régions, notamment via la Conférence Interministérielle Social-Santé en marge de laquelle je pilote un groupe de travail intitulé « Droit au logement ». Puisque dans le cadre de mes compétences (Logement, Présidence du Collège Cocof et Ministre du Budget de la Cocof), je m'applique à trouver des synergies entre ces différentes matières, qui ont notamment comme point commun d'orienter une partie de leurs activités et moyens vers les publics fragilisés ».

4. Le développement du Cadastre ACCESSHOUSE par l'ANLH

Gérer l'offre de logement adapté pour les personnes handicapées est souvent difficile car le nombre de logements disponibles est faible et qu'il n'existe pas actuellement de système permettant aux gestionnaires de logements (sociaux, privés, communaux, ...) de déterminer si un logement doit être considéré comme accessible, adapté ou adaptable. *« Le risque premier est que, par manque de classification, certains logements adaptés passent dans le circuit ordinaire et ne soient plus réservés aux personnes handicapées ».*

Il était dès lors important de mettre en place un cadastre des logements adaptés, accessibles ou adaptables afin de répondre aux demandes des personnes handicapées. La banque de données est un outil qui assurera une meilleure adéquation entre l'offre et la demande, que ce soit sur le marché public que privé.

Le total des subventions allouées à l'ANLH pour le développement de ce cadastre des logements adaptés aux personnes handicapées est de € 100.000.

5. Le handicap, une thématique transversale

Enfin, il faut noter le travail en cours au sein de la Conférence interministérielle bruxelloise Social-Santé. Celle-ci a en effet décidé, dans le cadre du groupe thématique Droit au Logement (présidée par Christos Doulkeridis), d'aborder la question du logement inclusif pour les personnes en situation de handicap, afin de travailler aux conditions à mettre en place à Bruxelles pour que « les personnes handicapées aient le droit de vivre dans la société, avec la même liberté de choix que les autres personnes » (Convention de l'ONU sur les personnes handicapées, signée par la Région bruxelloise et les Communautés, art 19).

« Il est primordial de ne pas cloisonner les réflexions et les actions à entreprendre autour de ce thème. Les mesures sur lesquelles nous travaillons eu sein du groupe Droit au Logement doivent être concertées et coordonnées avec des personnes issues de cabinets ministériels, des administrations, du secteur du logement, de l'accompagnement des personnes handicapées et du secteur associatif ».