

Union Départementale
des Associations Familiales

3, rue Léon Rey-Grange - BP 1033
74966 MEYTHET Cedex
Tél. 04 50 24 36 37 - Fax 04 50 24 36 24
e-mail : udaf74@udaf74.unaf.fr

BULLETIN D'INFORMATIONS

Edito

La rentrée sociale 2010 a été mouvementée avec la réforme des retraites sur fond de grève et de mobilisation des syndicats.

L'UDAF est intervenue auprès des Parlementaires de Haute-Savoie sur plusieurs points :

- le rétablissement de l'équilibre financier nécessaire pour la pérennisation du système de retraite par répartition, en rééquilibrant les régimes du public et du privé, tout en maintenant les droits familiaux ;
- la prise en compte, dans le droit à pension des mères de famille, des activités de courte durée inférieures au seuil de 200 heures ;
- la prise en compte de la pénibilité dans le système de retraite ;
- le départ à la retraite dès 60 ans pour tous les assurés disposant des trimestres requis.

Dans les pages qui suivent, vous trouverez le résultat de notre enquête en 2010 sur l'habitat des familles.

Nous vous souhaitons bonne lecture de ce bulletin. N'hésitez pas à nous transmettre vos remarques ou suggestions pour en enrichir le contenu.

Bonnes fêtes de fin d'année en famille !

Le Président de l'UDAF
Marc JULIEN-PERRIN

Carte famille nombreuse

Mise en place d'un outil en ligne d'accès au formulaire de demande de carte de famille nombreuse.

Dans le but de faciliter l'obtention de la carte famille nombreuse et d'en améliorer les délais, la SNCF vient de mettre en place sur son site, une procédure permettant aux bénéficiaires de saisir et de remplir directement leur formulaire de demande. Cette procédure se substitue au « kit famille nombreuse » qui pouvait être demandé auparavant via internet et adressé au domicile de la personne.

Site <http://famille.voyages-sncf.com/carte-familles-nombreuses>

(Source : UNAF septembre 2010)

Electricité et gaz

Le retour aux tarifs réglementés pérennisés.

Le 7 juin, le Parlement a adopté une loi permettant aux consommateurs ayant opté pour les tarifs dérégulés de l'électricité et du gaz naturel de revenir aux tarifs réglementés au-delà de la date butoir du 30 juin 2010 (n° 2010-607, JO du 8.6.2010). Cette décision ne peut toutefois être prise qu'après être restée 6 mois au tarif du marché.

(Source : Le particulier n° 1051 bis - juillet août 2010)

Consommation

Retourner sa commande avant la fin du 7^{ème} jour à minuit.

Dans le cadre de la vente à distance par internet, le client dispose, sans avoir à se justifier, d'un délai légal de rétractation de 7 jours à partir du lendemain du jour de la réception du produit.

Si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, il est prorogé au premier jour ouvrable suivant à minuit.

Il convient de retourner la marchandise, à la bonne adresse ! Dans le délai imparti en joignant un courrier explicatif de renonciation à l'achat d'un objet à distance sur la base de l'article L 121-20 du Code de la Consommation.

Le client peut refuser une offre d'échange et s'en tenir au remboursement qui doit intervenir dans un délai de 30 jours à partir de la date à laquelle le droit est exercé.

(Source : 60 millions de consommateurs hors série - n° 151 octobre/novembre 2010)

Surendettement

Comment déposer un dossier.

Le dépôt d'un dossier permet de protéger le ménage de la spirale des intérêts... Le passage devant une commission de surendettement reste la meilleure solution pour limiter la casse. Après instruction, le secrétariat de la Banque de France décide si le dossier est recevable (8 % sont rejetés). Il est possible de saisir le juge pour contester cette décision.

La commission peut ensuite choisir une procédure classique qui permet de rééchelonner à l'amiable les dettes et de réduire les taux. C'est le sort de 80 % des dossiers. L'autre voie est la procédure de rétablissement personnel (PRP), indiquée lorsque la situation est irréversiblement compromise, un effacement des dettes est alors envisageable. Le Juge est saisi pour examen, il accepte en moyenne plus de huit dossiers sur dix.

La commission peut également proposer un plan conventionnel si créanciers et débiteurs sont d'accord. Mais environ la moitié des dossiers aboutissent à un désaccord. La commission élabore dans ce cas une recommandation, contestable par les deux parties, et qui doit être homologuée par le Juge.

(Source : 60 millions de consommateurs n° 448 - avril 2010)

Les Aidants Familiaux

Le 6 octobre a eu lieu la première Journée Nationale des Aidants.

L'Aidant Familial est la personne qui – à titre non professionnel, en partie ou totalement – vient en aide, à une personne âgée dépendante ou une personne handicapée de son entourage pour les activités de la vie quotidienne. Cette aide peut prendre différentes formes comme le « nursing », les soins, l'accompagnement à l'éducation et à la vie sociale, les démarches administratives, la coordination, la vigilance, le soutien psychologique, les activités domestiques... On estime que le nombre d'aidants familiaux se situe entre 3,3 et 3,7 millions de personnes en France.

Un Collectif Inter-associatif d'Aide aux Aidants Familiaux (CIAAF), groupe de réflexion, s'est donné pour mission de faire reconnaître par la société le rôle et la place de tous les aidants familiaux et de défendre leurs intérêts, quel que soit l'âge, le handicap et/ou la maladie de la personne aidée. Il comprend les associations :

- AFM - Association Française contre les Myopathies :
www.afm-telethon.fr ANPEDA
- Association Nationale des Parents d'Enfants Déficieux Auditifs
<http://anpeda.fr> APF
- Association des Paralysés de France
<http://www.apf.asso.fr>

→ CLAPEAHA - Comité de Liaison et d'Action des Parents d'Enfants et d'Adultes atteints de Handicaps Associés France Alzheimer

<http://www.francealzheimer.org>

→ UNAF - Union Nationale des Associations Familiales

<http://www.unaf.fr/>

→ UNAFAM - Union Nationale des Amis et Familles de Malades psychiques

<http://www.unafam.org>

→ UNAFTC - Union Nationale des Associations de Familles de Traumatismes Crâniens

<http://www.traumacraniens.org>

→ UNAPEI - Union nationale des associations de parents et amis de personnes handicapées mentales

<http://www.unapei.org>

Si vous êtes concernés, n'hésitez pas à consulter l'une des associations citées ci-dessus.

Vous pouvez également vous procurer le guide de l'aidant familial regroupant toutes les informations pratiques sur les droits de la personne dépendante et de l'aidant familial (documentation française. site internet : <http://www.ladocumentationfrancaise.fr>), tél. : 01 40 15 70 00.



Logement : les Aides Loca-Pass et la GrI



Tout nouveau locataire peut faire une demande d'avance Loca-Pass. Il s'agit de l'avance du dépôt de garantie (pas plus de 500 €) remboursable sous la forme d'un prêt à taux zéro étalé sur 2 ans au maximum, avec une mensualité minimale de 20 €. Elle est réservée au secteur privé non agricole (y compris les pré-retraités ou les retraités depuis moins de 5 ans) et aux jeunes de moins de 30 ans sous certaines conditions.

Pour convaincre un bailleur hésitant à vous louer son logement, rassurez-le en contractant une Garantie loca-Pass. Ce dispositif peut prendre en charge jusqu'à 18 mois de loyers impayés (pas plus de 2 300 € par mensualité), remboursable sous la forme d'un prêt à taux zéro pendant 3 ans maximum.

Attention : présentez vos demandes au plus tard 2 mois avant votre entrée dans les lieux auprès de la DRH (Direction des Ressources Humaines) de votre entreprise ou des comités interprofessionnels du Logement (CIL).

Renseignements :

- sur le site internet www.actionlogement.fr
- à l'ADIL PLS 74 au 04 50 45 79 72
- site <http://www.adil.org/74>

Environnement

GRENELLE 2 - CE QUI VA CHANGER

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » en référence au « Grenelle 1 » d'août 2009, a été adoptée par le Parlement. Quatre mesures retiennent l'attention.

LOGEMENT : Le résultat diagnostic de performance énergétique d'un bien (classement de A à G) devra figurer sur les annonces immobilières (vente et location) à compter du 1^{er} janvier 2011

ENERGIE : Les fournisseurs de gaz et électricité enverront périodiquement à chaque abonné un bilan de sa consommation accompagné d'éléments de comparaison et de conseils pour réduire sa consommation.

ECOLE : L'utilisation des téléphones portables est interdite dans les écoles maternelles, primaires et les collèges durant les cours. A partir de 2013, les éditeurs devront imprimer les livres scolaires sur papier recyclé ou issu de forêts gérées durablement.

PUBLICITE

Nuisance visuelle : L'implantation des panneaux publicitaires dans les zones commerciales et les agglomérations est mieux encadrée.

Nuisance sonore : Télévision, le niveau sonore des publicités devra être le même que celui des programmes.

Pour en savoir plus : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

(Source : La vie vosgienne, septembre 2010)

L'habitat des familles

L'UDAF a réalisé, au cours du 1^{er} semestre 2010, une enquête sur l'Habitat des familles.

Plus que jamais d'actualité, le logement ou l'habitat dans son ensemble reste un refuge pour la famille. Avoir un toit est la préoccupation majeure de chaque famille, d'autant plus que le logement est le plus gros poste de dépense que l'on soit propriétaire ou locataire.

Moyenne annuelle/logement des dépenses courantes en 2007	Loyer	Energie	Charges	Total
Propriétaires	7 700	1 900	1 100	10 700
Locataires de bailleurs personnes physiques	5 800	1 200	700	7 700
Locataires HLM	3 800	1 100	800	5 700

Source : Service de l'Observation et des statistiques (SOES) Ceren et Compte du logement provisoire 2007.

Les écarts de dépenses courantes entre propriétaires et locataires tiennent principalement aux différents types d'habitat (maison ou appartement) et à l'ancienneté de celui-ci. Ainsi, 8 propriétaires sur 10 habitent une maison individuelle et presque la moitié des locataires occupent un appartement ancien. À ces différences s'ajoutent celles relatives aux caractéristiques des logements : ceux des propriétaires sont plus spacieux et plus confortables en moyenne que ceux des locataires.

L'UNAF, lors du colloque européen « Copropriété et développement durable en Europe » des 1^{er} et 2 juillet 2010, a insisté sur l'augmentation constante du taux d'effort des familles avec des dépenses de charges devenues totalement incontrôlables et insupportables. La part des charges qui représentait 20 % de la dépense logement, représente aujourd'hui 40 %, et cette tendance va s'amplifier. Des familles s'endettent aujourd'hui pour pouvoir

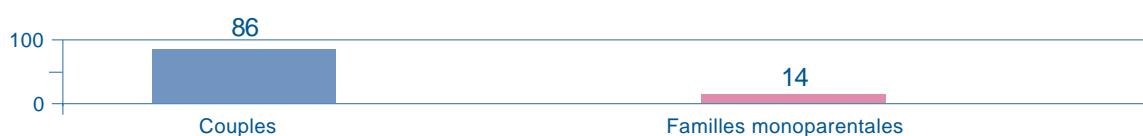
payer leurs charges et se retrouvent de plus en plus en situation de surendettement. On constate également qu'il y a bien plus « d'expulsions financières », liées à des impayés de mensualité de remboursement pour les familles en accession à la propriété, que d'expulsions locatives. Ainsi l'enjeu, pour les familles dans les années à venir, est la maîtrise des charges et une amélioration des performances énergétiques des logements.

■ Représentativité de l'échantillon

La population de référence est définie comme « les familles de Haute-Savoie » dont la personne de référence a entre 25 et 65 ans. L'échantillon obtenu est composé de 322 familles répondant à ce critère.

86 % de couples et 14 % de familles monoparentales (divorcé (e) ou séparé(e), célibataire ou veuf(ve)).

(Données INSEE : 85 % de couples et 15 % de familles monoparentales).



2/3 des familles ont été interrogées en ligne (panel on line) et 1/3 par voie postale. On observe une surreprésentation des familles dont la personne de

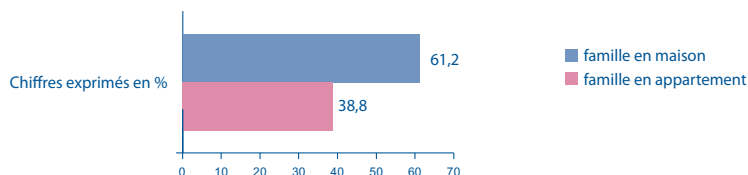
référence a +de 45 ans et des familles CSP+. Un redressement effectué sur l'âge rééquilibre en partie les CSP.

Catégories socioprofessionnelles (CSP+)	Catégories socioprofessionnelles (CSP -)
<ul style="list-style-type: none"> → agriculteurs, → commerçants, artisans, chefs d'entreprise, → cadres, ingénieurs et professeurs. 	<ul style="list-style-type: none"> → professions intermédiaires, techniciens, instituteurs, → employés, → retraités.

1. Vécu et représentation des familles au sein de leur logement

6 familles sur 10 habitent en maison contre 4 en appartement. Les 2/3 sont propriétaires ou accédants à la propriété. 2 à 3 familles sur 4

disposent d'un T4 ou d'un logement de taille supérieure, d'un garage et d'un jardin.



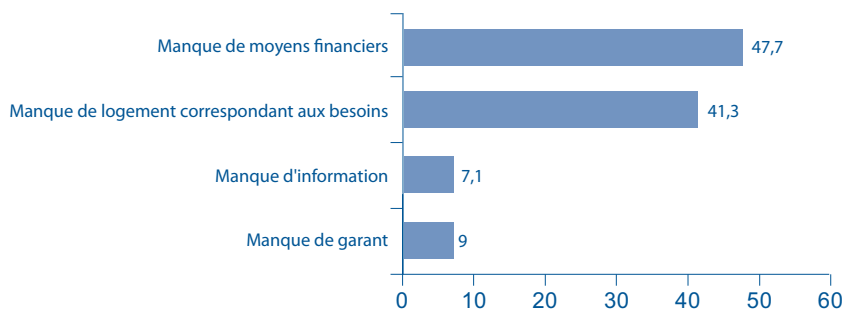
En 2006, la Haute-Savoie comptait 292 051 ménages dont 177 516 propriétaires (60 %) 104 299 locataires (36 %) et 10 236 ménages logés gratuitement. (4 %) - parc immobilier : 47 % de maisons individuelles et 49,88 % d'appartements.
(Source INSEE recensement de la population 2006)

■ Choix du logement et degré d'adaptabilité aux contraintes du marché

La recherche d'un logement est un acte important et impliquant. Il est donc normal que cette recherche demande des efforts et engendre des interrogations voire de l'inquiétude et du stress. Toutefois, les familles ne sont pas toutes égales face

à cette recherche. Une fracture existe sur ce point entre propriétaires et locataires au détriment des seconds. Pour une large majorité de répondants, c'est en tout cas beaucoup d'efforts, d'interrogations, d'inquiétude et de stress.

Difficultés rencontrées pour trouver le logement actuel
(chiffres exprimés en %)



4 à 5 familles sur 10 considèrent qu'elles ont rencontré des difficultés pour trouver leur logement actuel, notamment à cause d'un manque de moyens financiers et/ou d'une offre inadaptée. Les familles en recherche d'une location sont le plus sujettes à l'inquiétude et au stress (7 locataires sur 10).

C'est aussi parmi ces derniers que le choix du logement se fait le plus souvent par défaut.

3 facteurs concourent à créer de la difficulté dans la recherche d'un logement :

- appartenir aux CSP - ;
- être locataire ;
- être en appartement.

Selon une étude réalisée les 17 et 18 novembre 2009 par TNT SOFRES auprès d'un échantillon de 1 000 foyers, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement durable : **76 % des Français ont trouvé qu'il était difficile de trouver un logement.**

Constat - Proposition

Les familles ont le désir d'accéder à la propriété. Le marché actuel de l'immobilier exclut pour bon nombre d'entre elles la possibilité de voir ce rêve se réaliser. Cependant quelques familles parviennent à devenir propriétaires après une longue période de location, généralement utilisée pour se constituer un apport financier.

D'autres études révèlent que le parc de logements sociaux est insuffisant, des solutions sont donc à rechercher auprès des bailleurs privés.

Il faudrait que les aides soient adaptées en fonction de la capacité financière des demandeurs et des situations familiales (vieillesse, familles monoparentales...), notamment les familles à revenus moyens, avec réactualisation du dossier en fonction des événements familiaux (séparation, deuil, divorce...). 57 % des Haut-Savoyards sont éligibles au logement social.

■ Représentation du logement : des différences entre locataires et propriétaires

Ayant plus souvent choisi leur logement par défaut, les locataires s'y sentent moins bien que les propriétaires. Quelle que soit leur situation, les familles apprécient très majoritairement leur quartier. Ce sentiment est plus fort chez les propriétaires de leur logement.

Principaux points forts du logement pour les :

Les couples

- le quartier, cadre de vie ;
- la luminosité ;
- la proximité des écoles ;
- le jardin ;
- l'environnement silencieux.

Familles monoparentales

- proximité des écoles, des lieux d'accueil pour les enfants ;
- luminosité ;
- quartier, cadre de vie ;
- proximité du lieu de travail ;
- proximité des commerces et des services.

Principaux points faibles du logement pour les :

Couples et familles monoparentales

- les impôts et taxes qu'il génère ;
- son manque d'efficacité sur le plan énergétique et environnemental ;
- l'éloignement des commodités au sens large.

Les populations les plus défavorisées sur l'ensemble de ces critères sont les familles monoparentales, les plus jeunes et les locataires. Les familles monoparentales et les locataires sont apparemment plus sensibles aux critères de proximité (proximité des écoles et des lieux d'accueil des enfants).

■ Accéder à la propriété : un investissement pour les générations futures

Pour la quasi-totalité des familles, accéder à la propriété est avant tout un placement et l'opportunité de constituer un patrimoine

pour ses enfants. 2 familles sur 10 considèrent qu'accéder à la propriété est finalement réservé aux autres.

Constat - Proposition

Les principaux buts de la politique du logement sont de :

- développer la production de logements ;
- développer une offre de logements sociaux dans les territoires ;
- mettre en œuvre le droit au logement opposable ;
- favoriser l'accès populaire à la propriété ;
- mettre en œuvre le Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et intensifier la lutte contre l'habitat indigne ;
- mobiliser tous les acteurs du logement.

Le choix des lieux de vie des familles (environnement calme, proximité des écoles, des lieux d'accueil des enfants...) doit amener les pouvoirs publics à :

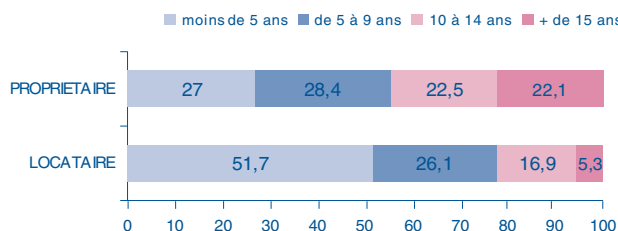
- prendre en considération les besoins des familles dans les politiques d'aménagement du territoire :

- mener une politique de l'habitat adaptée en tenant compte des 7 bassins de vie du département (Chablais, Giffre, l'Arve, Mont-Blanc, Annecy, Genevois, Avant pays).

Il est important que ces propositions soient intégrées dans le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), les PLH (Plan Local de l'Habitat) et les PLU (Plan Local de l'Urbanisme). Il anticipe sur les enjeux de demain. Il permet d'engager une collaboration politique approfondie entre les communes afin de mieux piloter l'aménagement et le développement des territoires en matière de localisation de l'habitat, des déplacements, des zones d'activités, de protection de l'environnement et de l'organisation de l'espace.

2. Analyse et projection des familles sur leur logement

3 à 4 familles sur 10 vivent dans leur logement depuis 10 ans. Les locataires restent moins longtemps dans leur logement.



Rares sont les locataires qui restent dans le même logement + de 15 ans.

- Le 1^{er} déménagement est souvent lié à une installation en couple ;
- Le second correspond le plus souvent à l'arrivée d'un enfant.

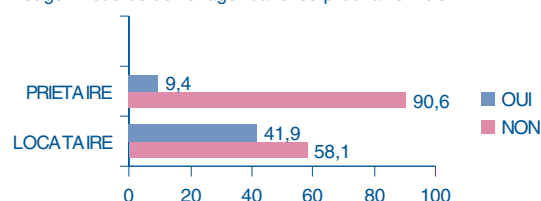
• Les suivants découlent :

- soit de la volonté de devenir propriétaire ;
- soit de l'agrandissement de la famille ou d'une mutation professionnelle.

1 propriétaire sur 10 envisage de déménager dans les prochains mois.

Chez les locataires, ils sont 4 sur 10 et parmi ceux qui se sentent mal dans leur logement 9 sur 10.

Envisagez-vous de déménager dans les prochains mois ?



■ Recherche future d'un logement : un pessimisme ambiant

4 répondants sur 10 considèrent qu'à l'avenir il sera plus difficile de chercher un logement.

Les professions intermédiaires sont les plus inquiètes pour l'avenir. Ce pessimisme est d'abord lié aux prix élevés des logements et des terrains dans la région. A ce coût élevé de l'immobilier viennent s'ajouter

la baisse ou la stagnation du niveau de vie et le faible choix en logements.

Malgré cette situation, approximativement 4 locataires sur 10 ont constitué une épargne pour un éventuel achat immobilier et 6 propriétaires 10 pour des travaux de rénovation.

Constat - Proposition

Logements vacants

Face au faible choix des logements, le département doit apporter des solutions et notamment être vigilant sur son parc de logements vacants. Certaines zones présentent un potentiel de remise sur le marché de logements vacants : le taux de vacance des logements publics et privés est plus fort que la moyenne départementale dans le sud du bassin genevois, le sud des Aravis, la région Thonon-Evian et la vallée d'Abondance.

Logement social

Les bassins de vie du Mont-Blanc sont ceux qui ont la proportion la plus importante de ménages disposant de ressources leur permettant de bénéficier d'un logement social alors que la proportion de logement aidé dans le parc total des logements est la plus faible. La mise en place de Plan Local de l'Habitat sur certains territoires permettrait d'améliorer cette situation. (source : conclusion-diagnostic : étude sur les besoins réalisée par AMALIA et la DDT servant de référence à tous les acteurs de l'habitat.)

Approche départementale

Le département de la Haute-Savoie connaît une forte pression démographique : + de 9000 nouveaux habitants par an, une grande vitalité économique mais de fortes disparités sociales. Le département connaît également

une hausse continue des prix des logements et des terrains. Aujourd'hui, les niveaux de prix du foncier et de l'immobilier alimentent durablement la pénurie de logements. Face à la complexité des situations vécues par les communes, il est nécessaire que cette problématique soit intégrée dans le SCOT.

Garantie des Risques Locatifs (GRL)

La mise en place obligatoire de la GRL devrait être généralisée sur la base d'un socle minimum imposant un règlement homogène au niveau des banques, ce qui permettrait de faire baisser les coûts et pourrait augmenter, à terme, le nombre de logements à la location sur le marché.

Ingénierie

Le Conseil Général devrait développer plus largement son soutien technique aux acteurs locaux en réponse à toutes les questions relatives au logement : comment choisit-on un opérateur de logements aidés ? Quelles aides peut-on mobiliser pour acheter des terrains, pour construire des logements sociaux ? Comment mener une politique foncière ?

Ce partenariat devrait pouvoir améliorer l'offre de logements et favoriser la politique de l'habitat à long terme.

■ Amélioration du logement : quand la crise économique aide à la prise de conscience écologique

3 répondants sur 10 ont déjà réalisé des travaux pour économiser de l'énergie. Le plus souvent il s'agit d'un changement de mode de chauffage et/ou de travaux d'isolation.

Investir pour améliorer son logement est très nettement un comportement de propriétaires, surtout lorsqu'ils habitent en maison.

- 4 propriétaires sur 10 ont déjà réalisé des travaux pour économiser l'énergie.
- + de 4 propriétaires sur 10 ont l'intention d'entreprendre ce genre de travaux prochainement.

Constat - Proposition

Mis en place par la loi de finance 2006, le crédit d'impôt est dédié au développement durable et à l'économie d'énergie. (25 à 50 % de réduction sur la nature de l'investissement et le type de logement) Le projet de réforme 2011 du gouvernement va à l'encontre de la loi de finance 2006 puisqu'il réduit de 10 % le crédit d'impôt pour toutes les dépenses engagées après de 1er janvier 2011. Les installations photovoltaïques sont le plus touchées (le crédit d'impôt passe de 50 à 25 %).

Nous estimons que cette mesure ne favorise pas les initiatives « écologiques » vis-à-vis du logement. L'UDAF souhaite que le Gouvernement maintienne ce crédit d'impôt dans sa forme initiale.

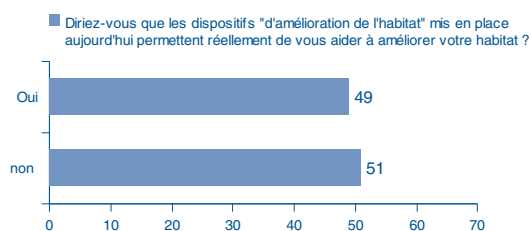
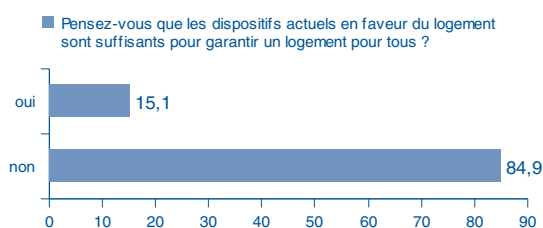
3. Réflexion des familles sur les politiques de logement

■ Connaissance mitigée des dispositifs d'aide ou d'accès au logement

4 propositions étaient faites aux familles concernant les dispositifs existants pour garantir un logement pour tous :

- loca-pass/garantie des risques locatifs ;
- allocations logements (apl, alf, als) ;
- prêt à taux 0 ;
- éco-prêt à taux 0.

La vocation de « garantir un logement pour tous » est davantage reconnue chez les familles pour lesquelles « tout va bien » (peu de difficultés, logement actuel avec beaucoup de points forts...) La vocation de contribuer à « l'amélioration de l'habitat » est davantage reconnue par les propriétaires. On observe une faible corrélation entre NOTATION des caractéristiques du logement et PERCEPTION DE L'EFFICACITE DU DISPOSITIF pour garantir un logement à tous et contribuer à l'amélioration de l'habitat. La tendance est cependant la suivante : « plus on note faiblement son logement et moins on croit à l'efficacité du dispositif ».



Si les allocations logement et le prêt à taux zéro sont bien connus des familles, il n'en va pas de même du LOCA PASS / GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS dont 1 répondant sur 2 n'a jamais entendu parler. C'est d'autant plus dommage que les locataires ont plus de difficultés que les autres dans leur recherche de logement.

Bien que la quasi moitié des familles soit satisfaite des dispositifs d'amélioration de l'habitat., une très grande majorité considère que les dispositifs actuels sont insuffisants pour garantir un LOGEMENT POUR TOUS.

Selon une étude réalisée les 17 et 18 novembre 2009 par TNT SOFRES auprès d'un échantillon de 1 000 foyers, à la demande du Ministère de l'Ecologie, Energie et du Développement durable : 70 % des Français n'ont pas entendu parler de la GRL.

Rappelons que :

La garantie loca-pass, qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et de charges en cas d'impayés, se présente sous la forme d'une aide, accordée par les organismes d'Action Logement (ex. : -1 % logement), sans intérêt pour le locataire et sans frais de dossier. Elle concerne les salariés des entreprises du secteur assujetti au « 1 % logement », les jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'activité dans le secteur marchand, les étudiants boursiers et les saisonniers du secteur touristique.

La GRL (Garantie des Risques Locatifs) est un contrat d'assurance, réponse adaptée à la réalité sociale et économique des bailleurs et des locataires, qui a pour objectif de :

- faciliter l'accès au logement au plus grand nombre ;

- sécuriser les revenus locatifs du bailleur privé ;
- fluidifier le marché de l'offre locative privée ;
- mobiliser le parc locatif vacant ;
- réduire les procédures contentieuses et prévenir les expulsions.

Tous les bailleurs peuvent louer leur logement avec la GRL quel que soit le profil du candidat locataire dont le taux d'effort est inférieur ou égal à 50 %. Les locataires dont le taux d'effort à l'entrée dans le logement est compris entre 28 et 50 % et les personnes en situation précaire dont le taux d'effort est inférieur à 50 % bénéficient d'un traitement adapté en cas d'impayés.

(Source : Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer). Décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges prévu au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation au titre de la garantie universelle des risques locatifs.

Proposition

Les institutions et organismes spécialisés dans le domaine du logement doivent accentuer la communication autour des aides possibles :

- pour l'amélioration de l'habitat. (isolation, panneaux photovoltaïques...);
- l'accession à la propriété.

Les mesures incitatives (PTZ : Prêt à Taux Zéro) doivent être encouragées. Les conditions de faisabilité d'une construction

à 100 000 € semblent être une réflexion à poursuivre. Les acteurs du secteur du logement, (associations, fédérations professionnelles, agences, les opérateurs et groupements d'opérateurs, collectivités), avaient massivement signé la charte de la maison à 100 000 €.

Le Gouvernement entendait réaliser environ 20 000 logements répondant à la charte. Il serait intéressant de faire un bilan du nombre de ces constructions en 2011.

■ Logement social : une image contrastée

9 répondants sur 10 sont favorables au logement social bien qu'ils ne soient que 6 sur 10 à en avoir une bonne image. Cette mauvaise image est-elle due à une expérience personnelle ou au contraire à une méconnaissance de ce type de logement. L'analyse de cette enquête n'a pas permis de le déterminer.

Accès au logement social en Haute-Savoie

Le nombre total de logements gérés par les bailleurs sociaux était de 37 000 en 2009 (25 % de ces logements constituent le parc de réservations préfectorales). L'analyse des besoins, des priorités et des attributions est très largement mutualisée avec les bailleurs, les collectivités, la CAF, le Conseil Général et l'Etat, en particulier par le biais du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), (commission dans laquelle siège un représentant UDAF chargé de défendre les intérêts des familles) avec comme objectifs particuliers :

- l'orientation de la prise en charge dans une optique de « logement d'abord » ;
- l'équilibre territorial et qualitatif de l'offre ;
- l'amélioration de la fluidité dans les différents dispositifs ;

- le suivi de situations spécifiques ;
- accentuer la coordination pour prévenir les expulsions.

La DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) créée en janvier 2010 a permis le regroupement en « guichet unique » de différents services de l'Etat en charge de ces missions (ex. DDASS, DDE, Préfecture).

(source : le logement en Haute-Savoie - conférence de presse du 4 février 2010 instruit par la DDT (Direction Départementale du Territoire et DDCS.)

Un nouveau dispositif plus simple et plus efficace en matière de logement :



<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

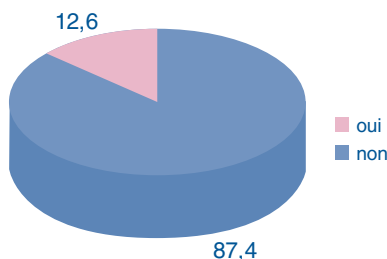
Ce dispositif simple et efficace de l'accession à la propriété entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2011 et comporte 3 mesures correspondant aux grandes étapes du cycle d'achat des primo-accédants :

- Le Plan d'Épargne Logement, qui encourage l'effort d'épargne, permettant d'en réduire le coût sans nuire à son attractivité.
- Le nouveau « PTZ + » (Prêt à Taux Zéro) qui accompagne le déclenchement de l'acte d'achat. Il résulte de la fusion du Pass-Foncier, du PTZ actuel et du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt. LE PTZ+ propose des montants et des durées de prêts supérieurs. Il sera universel pour les primo-accédants, sans condition de ressources.
- Les aides personnelles au logement (APL-AL Accession) sont maintenues pour mieux sécuriser la solvabilité des familles face aux accidents de la vie.

■ Projection d'une densification urbaine : surtout ne pas la subir !

Très majoritairement (9 sur 10) les répondants refuseraient de vivre dans une zone d'habitation plus dense. C'est parmi ceux qui ont une bonne image du logement social, parmi les plus optimistes concernant l'accès au logement et parmi les professions intermédiaires que l'on retrouve le plus de familles prêtes à vivre en zone à forte densité de population. Les CSP- sont le plus réticentes à cette idée.

Ressenti général des familles quant à une densification urbaine (chiffres exprimés en %)



La densification urbaine est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons unifamiliales) à un quartier d'habitat collectif (avec des immeubles où les habitants partagent un immeuble en plusieurs appartements) Afin d'éviter les erreurs de la densification urbaine des années 1950 à 80 (grands ensembles), ce système doit s'accompagner d'une mixité fonctionnelle, sociale, et d'une qualité environnementale des constructions comme du quartier (isolation thermique, acoustique, optimisation des apports solaires en lumière et chaleur, plantations...) L'enjeu est de créer de véritables quartiers vivants

où chacun trouve sa place, selon ses besoins et ses moyens: familles avec enfants, étudiants, jeunes adultes, personnes âgées, etc.

Pour les villes moyennes mais aussi en milieu rural, les logements intermédiaires (constructions semi-collectives à étages, avec des accès individualisés et des espaces extérieurs en jardin ou terrasse pour chaque logement) sont privilégiés aux logements isolés sur leur parcelle. L'objectif est ici surtout de limiter les déplacements en voiture au profit de déplacements doux (piétons, cyclistes...), d'économiser l'espace (notamment les terres agricoles), de protéger les paysages et de limiter les déperditions thermiques. La densification permet aussi de diversifier l'offre de logements, avec une part de parcelles plus petites pour les familles plus modestes. La question du stationnement demeure souvent délicate dans ce type de projet.

Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il présente le projet de développement de la commune en matière d'habitat, d'emploi et d'équipement, ainsi que le régime des règles générales et des servitudes. Le PLU est non seulement un document de planification locale mais aussi un document stratégique et opérationnel. Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) s'il en existe un et il est, comme lui, soumis à enquête publique. Le PLU devra être en cohérence avec le plan local de l'habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain PDU s'il en existe.

Conclusion

Les communes et regroupements de communes ont un rôle important à jouer dans la politique de l'habitat.

Ils devront adapter leurs politiques publiques aux attentes individuelles :

- accession à la propriété ;
- augmentation du parc de logements locatifs ;

- en adaptant les constructions à la diversité des demandes et des situations familiales (vieillesse, familles monoparentales, saisonniers...);
- en luttant contre la vacance de logements ;
- en accentuant leur engagement dans la construction de logements sociaux ;
- en adaptant la mobilité des occupants à l'offre de logements en fonction de la réalité économique.

Quelques adresses utiles en matière d'habitat

DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Haute-Savoie (ex. : DDE)

15 rue Henry Bordeaux
74998 ANNECY Cedex 9
Tél. : 04 50 33 78 73
<http://www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr>

PLS - ADIL de Haute-Savoie Pour le Logement Savoyard

4, avenue de Chambéry
74000 ANNECY
Tél. : 04 50 45 79 72
Site internet :
<http://www.adil.org/74>

ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)

Délégation locale de la Haute-Savoie
15 rue Henry Bordeaux
74998 ANNECY Cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 60
Fax : 04 50 33 77 22

DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale)

Rue Dupanloup
Cité administrative
74040 ANNECY Cedex
Tél. : 04 50 88 41 40
<http://www.haute-savoie.gouv.fr>
(rubrique cohésion sociale)
<http://www.logement.gouv.fr>

ACT Habitat et PACT Habitat

70, avenue de France
74000 Annecy
Tél. : 04 50 09 99 32
Fax : 04 50 09 93 13
Mail : act-habitat@act-habitat.asso.fr

NUMERO VERT GRATUIT pour les impayés de loyers

Mise en place d'un numéro unique gratuit, le 0805 160 075, à destination des propriétaires et des locataires afin de mieux prévenir les expulsions liées aux situations d'impayés.

En appelant ce numéro vert, les locataires comme les propriétaires bénéficient de conseils et d'un accompagnement adapté à leur situation grâce à une mise en relation rapide avec un agent de l'ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).



La Fédération des Associations de Conjointes Survivants



Favec

La Fédération des Associations de Conjointes Survivants (FAVEC), créée en 1949 et reconnue d'utilité publique en 1956, est un mouvement familial d'accueil et de soutien pour toutes les personnes frappées par le décès de leur conjoint. Par méconnaissance, trop de personnes touchées par le veuvage perdent des droits.

Les associations regroupées au sein de la FAVEC, non confessionnelles et apolitiques, rassemblent toutes les informations et défendent les intérêts des conjointes survivants près des pouvoirs publics, quel que soit leur âge ou leur statut socioprofessionnel.

Ce sont aussi des points d'accueil et d'écoute, pour que la perte de son conjoint ne soit pas vécue dans la solitude et le désarroi.

Contact

FAVEC 74 - Association des conjointes survivants de Haute-Savoie

3 rue Léon Rey-Grange
BP 1033
74966 MEYTHET Cedex

Numéro Vert: 0 800 005 025,
dédié à l'écoute, gratuit et accessible 7 jours/7 de 11 h à 23 h



Pierres de Gué

Comme pour toute association, cette année 2010 a été ponctuée par diverses rencontres:

- Fête familiale et vœux ;
- Assemblée Générale ;
- Excursion en car à SEEZ en Savoie ;
- Marches:
 - en montagne au Pas de Morgins (Suisse) ;
 - aux Gorges de l'Arveyron à Chamonix ;
 - et aux Glières ;
- Concours de pétanque ;
- Pique-nique ;
- Vacances d'une semaine en Ardèche ;
- Congrès de notre Association Départementale ;
- Conférence avec une infirmière sur son travail en Algérie pendant la guerre.

Toutes ces occasions de rencontre nous permettent de **mieux nous connaître et de percevoir les attentes et les besoins de nos amies.**

Si nécessaire, nous accompagnons la demande d'aide de celles qui ont des difficultés financières auprès de l'OFFICE NATIONAL DES ANCIENS COMBATTANTS, ces aides sont allouées selon leurs revenus.

Nous sommes intervenus à deux reprises, hélas sans succès, auprès de M. Bernard ACCOYER, Président de l'Assemblée Nationale, au sujet de la demi-part fiscale qui va être supprimée progressivement à toutes les veuves, soutenant en cela l'association amie FAVEC.

Amitié et Entraide des Veuves et Orphelins de Guerre (AEVOG)

L'association Pierre de Gué de l'UDC AFN a accepté depuis plusieurs années d'accompagner l'AEVOG (Amitié et Entraide des Veuves et Orphelins de Guerre) dont les 24 adhérentes sont maintenant, pour la plupart, très âgées.

Au moins une fois l'an, nous leur rendons visite et continuons de gérer leur association sur le plan administratif.

Actuellement, nous essayons de voir comment nous pourrions être plus proches d'elles, peut-être en les intégrant complètement avec nous.

Elles sont pour nous des modèles, certaines ayant perdu leur conjoint très jeunes et élevé leurs enfants seules, sans l'assistance dont disposent à présent leurs jeunes amies.

Contact

Pour toute information
Tél. : 04 50 36 51 97
Madame Andrée Neveu Perret,
présidente

Association des familles d'accueil et assistantes maternelles



L'Association des familles d'accueil et assistantes maternelles de la Haute-Savoie regroupe actuellement 150 adhérents.

Elle œuvre bénévolement depuis 1975 pour l'amélioration de notre profession.

Elle apporte à toute personne qui accueille des enfants, ainsi qu'à sa famille, des informations et des moyens de rencontre.

Elle permet la communication avec ses adhérents par courrier, téléphone, fax, internet.

Elle effectue un travail régulier, en relation permanente avec les instances départementales

pour un accueil de qualité et dans le respect des enfants confiés.

Elle se veut aussi un moyen de dialogue et d'échange en toute confiance avec les assistants familiaux et maternels, pour aider à résoudre divers problèmes liés à la profession.

Contact

Siège social : Mairie d'ANNECY-LE-VIEUX

Permanence de 15 h 30 à 16 h 30 le 1^{er} samedi du mois.
Salle du zodiaque, 38 avenue de la Mavéria à Annecy-le-Vieux.

Permanences téléphoniques :

Pour les Assistants maternels :

les mardi et jeudi de 13 h 30 à 15 h 30 - Tél. 04 50 43 73 41

Pour les Assistants familiaux :

les lundi et jeudi de 8 h 30 à 10 h - Tél. 09 79 66 20 92

Suppression des niches fiscales et sociales

Et si les personnes dépendantes payaient plus ?

Le projet de loi de finances prévoit dans son article 90 la suppression de l'exonération de cotisations patronales pour les emplois dans le secteur des services à la personne. Marquant la volonté de l'Etat de rétablir l'équilibre des finances publiques, cette mesure qui vise les prestataires de services à la personne impacte aussi en réalité les services d'aide à domicile des personnes dites « fragiles ». **Elle a pour conséquence directe une augmentation des charges des services déjà dans une situation économique difficile.**

Pour Familles Rurales, le retour à l'équilibre des comptes de la Sécurité Sociale est indispensable. Cependant la remise en cause des exonérations doit s'envisager sur plusieurs années pour donner le temps aux prestataires de service de répercuter progressivement la charge correspondante aux cotisations.

Plus largement, la question du financement de l'aide à domicile est posée. En effet, qui subira

l'augmentation du coût horaire ? Les prestataires déjà en situation financière difficile ou le bénéficiaire lui-même fragile ? **A l'aube de la réforme du financement de la dépendance en France, la remise en cause des aides au secteur de l'aide à domicile interroge.** Est-il nécessaire de rappeler l'importance de ces services permettant aux personnes dépendantes de vivre le plus longtemps possible à domicile, répondant ainsi à leur aspiration, à des coûts moindres ?

Pour Familles Rurales, il n'est pas envisageable de supprimer l'exonération sans compenser la charge par une revalorisation des aides aux bénéficiaires.

Pour Familles Rurales, la remise en cause des exonérations ne pourrait s'envisager que dans le temps pour ne pas mettre en péril la pérennité des prestataires de services à domicile.



Contact

Fédération Départementale
Familles Rurales
13 route de Pringy
74370 ARGONAY
Tél. : 04 50 51 31 96
Fax : 04 50 51 45 33
famillesrurales74@wanadoo.fr

Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques

Comment « pouvoir mieux vivre » avec une personne en grande fragilité psychique ?

Contact

Appelez le 04 50 52 97 94
les lundi, mardi, mercredi,
jeudi de 15 h à 18 h
Unafam 74
6bis place aux Bois
74000 ANNECY
74@unafam.org

Des réponses sont possibles pour les familles et les proches, qui peuvent :

- Rencontrer lors d'un **ACCUEIL**, en toute confidentialité, des personnes bénévoles formées pour cela par l'UNAFAM, et qui pourront vous écouter, vous conseiller, vous aider, vous accompagner...
- Participer à un « **groupe de parole** » animé par un psychologue clinicien.
- Vivre « **un atelier d'entraide Prospect** » s'appuyant sur un programme européen, mis en œuvre au niveau départemental par l'Unafam 74.
- Suivre tout au long de l'année **les manifestations locales ou nationales de l'UNAFAM et de ses partenaires** (Conférences, Congrès, Réunions régionales...) qui permettent de mieux comprendre les troubles psychiques et leurs prises en charge actuelles...

S'engager dans une de ces démarches permet de :

- **Mettre des mots sur sa souffrance.** En effet, pouvoir parler de ce que l'on vit, de ce qui nous bouleverse... Arriver à partager avec d'autres ses craintes, sa souffrance face aux épreuves endurées, mais aussi les espoirs de jours meilleurs... cela permet d'alléger son fardeau quotidien, afin de poursuivre son cheminement la tête haute, au sein de la Famille et des Autres...
- **Comprendre ce qui nous arrive**, lorsque la maladie se révèle et que plus rien ne sera comme avant... Connaître la nature de la maladie ou du handicap psychique qui en résulte... cela est indispensable pour avancer...
- **Pouvoir faire en sorte que la famille reste soudée dans l'épreuve** autour de la personne malade psychique... Retrouver la force de vivre ensemble...
- **Accompagner dans la durée** une personne malade et/ou handicapée psychique et l'aider à retrouver sa juste place au sein de la société...

Et par exemple, plus concrètement, **S'inscrire et participer à un « groupe de parole UNAFAM »** c'est :

- **puiser la force nécessaire pour continuer à vivre ensemble** dans une famille de nouveau apaisée, aidante et aimante,
- **pouvoir dire à son proche malade pour le rassurer, après tant de jours difficiles et d'épisodes de souffrances mutuelles** : « Tu sais... je ne t'abandonnerai jamais... mais je ne peux pas te « porter »... je t'accompagnerai toujours... et cela tant que mes forces le permettront... tant que j'aurai un souffle de vie, je serai là pour Toi... »

C'est pour parvenir à soutenir au long cours les « aidants familiaux de personnes en grande fragilité psychique » que l'UNAFAM en Haute-Savoie dont le siège départemental est à ANNECY a créé :

- 7 sites d'accueils de proximité pour les familles et les proches, à Annecy, Annemasse, Thonon, Bonneville, Cluses, Sallanches, Chamonix ;
- 4 sites où se déroulent les cycles de 10 séances de **groupes de parole** (Annecy, Annemasse, Thonon, Sallanches).

Aussi, Familles concernées, ne restez pas seules face à la difficulté de « vivre avec une personne en souffrance psychique ». Contactez-nous au siège UNAFAM 74, pour prendre rendez-vous.

