



# COMMISSION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

n°1 janvier 26

## La lettre



### Logement des seniors

84,2 % des logements occupés par des personnes de plus de 60 ans sont sous-occupés, soit, à l'échelle nationale, 9 658 000 logements. Pour de nombreux seniors, cette situation se traduit par des logements devenus trop grands, coûteux à entretenir et parfois difficiles à adapter avec l'avancée en âge. Il est possible avec l'outil [Hublot](#), d'accéder à ces données précises à l'échelle de chaque commune.

→ La CFDT Retraités partage [le constat de l'UNCCAS](#) et travaille sur cette problématique au travers des réflexions sur les logements intermédiaires, intergénérationnels et autres.

### Un guide pour lutter contre l'isolement

Les Petits Frères des pauvres annoncent que 750 000 personnes âgées de plus de 60 ans sont en situation de "mort sociale", c'est-à-dire qu'elles ne rencontrent plus personne ou très rarement. Ce nombre a plus que doublé depuis 2017. La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) a récemment publié [un guide méthodologique et thématique](#), qui a été élaboré avec l'Observatoire national de l'action sociale (Odas) avec pour objectif d'aider les collectivités à se saisir de cet enjeu majeur de santé publique et de cohésion sociale.

→ Ces éléments sont très importants pour les futures candidatures CCAS.

### MaPrimeRénov' et la loi spéciale sur le budget

La loi spéciale sur le budget a entraîné la suspension de MaPrimeRénov' pour les nouveaux dossiers en 2026, reportant ainsi les réformes et les projets de rénovation énergétique prévus pour cette année. Il faudra attendre le vote du budget 2026 début janvier pour en savoir plus.

→ La CFDT Retraités ne peut que déplorer l'impact de l'instabilité politique sur la mise en œuvre de dispositifs pourtant indispensables.

### Pour renforcer la résilience des quartiers prioritaires de la ville – Les actions clés

France Villes & territoires Durables a coordonné un groupe de travail avec l'ANRU, l'USH, l'ANCT, le Cerema, l'ADEME et l'ensemble des membres de l'association autour de cette question. Ces travaux ont conduit à l'identification et la valorisation d'actions clés concrètes menées sur le terrain qui renforcent la résilience de ces quartiers ([voir la brochure sur les actions clés](#)).

### Action cœur de ville : un nouvel élan pour les centralités

Cette nouvelle phase du programme mettra l'accent sur la revitalisation des commerces de centre-ville, afin d'accompagner les élus face aux profondes transformations du secteur commercial. L'enjeu : soutenir le dynamisme économique local et favoriser le retour d'une offre commerciale diversifiée et accessible à tous.

→ La CFDT retraités soutient toutes les actions qui permettent aux personnes âgées de continuer à vivre dans leur quartier en ayant accès à un maximum de services.

### Bien vieillir dans les quartiers : place aux solutions

Le vieillissement de la population n'épargne pas les quartiers prioritaires, longtemps perçus comme des territoires jeunes. Moins bonne santé, logements inadaptés, mobilités contraintes : les seniors y cumulent les vulnérabilités. Face à ce défi, collectivités, bailleurs, associations et acteurs du renouvellement urbain expérimentent de nouvelles manières de faire du vieillissement un levier d'inclusion et non un facteur d'exclusion.

Voir le magazine [En villes, n° 19 de décembre 2025](#) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

→ La CFDT Retraités traite le logement dans toutes ses spécificités : urbain, quartier prioritaire de la ville, périurbain et rural.

## Une ferme reconvertit en résidence pour personnes âgées

La Baffe, commune vosgienne de 621 habitants, vient de convertir une ancienne ferme du centre bourg en résidence senior. Elle sera gérée par le centre communal d'action sociale (CCAS) et comptera sept appartements destinés aux seniors et deux logements étudiants. L'exemple de construction du plan de rénovation et de reconstruction ainsi que l'organisation du plan financier méritent d'être observés voire peuvent servir d'exemple ([voir le site internet](#)).

→ La CFDT Retraités trouve cette initiative intergénérationnelle intéressante. Le lieu choisi est au centre du bourg et permet un accès simplifié aux services et activités.

## Vive le périurbain ! Pour des campagnes urbaines au cœur des transitions territoriales

Au regard des enjeux contemporains de notre pays, sociaux autant qu'écologiques, le futur des territoires périurbains est d'intérêt général. Il faut comprendre le périurbain comme territoire stratégique de la transition écologique et comme espace privilégié de déploiement de l'ensemble des politiques publiques d'aménagement des territoires. Le territoire national ne peut être découpé selon une géographie binaire.

Pour en savoir plus, consultez [la note sur le site de Terra Nova](#).

## Atlas du logement, le miroir du territoire français

Icade, groupe immobilier filiale de la Caisse de dépôt et consignations (CDC) publie un atlas du logement avec pour titre « Où vit-on en France ? ». Dans ce document de nombreuses réponses à des questions essentielles : comment évoluent les maisons, les appartements, les quartiers ? Et demain, où vivrons-nous ? La géographie du logement n'est pas homogène : elle révèle une France plurielle, traversée par des rythmes, des contraintes et des opportunités.

Pour plus d'informations, consultez [l'étude Atlas du logement](#).

→ Ce type d'études permettra à la CFDT Retraités de mieux appréhender les problématiques dans les territoires.

## Cartes de bruit : la liste des agglomérations concernées mise à jour

Un arrêté interministériel, paru le 28 novembre 2025, fournit la liste des 50 agglomérations de plus de 100 000 habitants concernées par la réalisation d'une carte de bruit et d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Le calendrier d'élaboration de ces documents est précisé. Une mise à jour de la liste des agglomérations est prévue au moins tous les cinq ans.

Voir l'arrêté [sur le site de Légifrance](#).

→ La CFDT Retraités considère que la prise en compte du traitement du bruit est indispensable au bien vivre chez soi.

## Comment le paquet européen sur le logement peut impacter la France

Le paquet européen sur le logement commencera à se décliner à partir de 2026. La Commission a révisé les règles d'aides d'État sur les services d'intérêt économique général (Siegs) afin de répondre aux demandes locales et nationales. La création d'un nouveau régime d'aides d'État pour le logement abordable, suscite toutefois des inquiétudes dans le secteur HLM. Il y a un risque de dilution de la spécificité du logement social, en particulier français, dans un ensemble beaucoup plus large.

Pour en savoir plus, consultez [le site de la Commission européenne](#).

→ La CFDT Retraités sera vigilante lors de la déclinaison de ces mesures.

**Nous vous adressons  
nos meilleurs vœux pour 2026**