



# COMMISSION LOGEMENT ET CADRE DE VIE

n°2 février 26

## La lettre



### Accompagner les personnes âgées vers et dans l'habitat

La Haute autorité de santé (HAS) a publié [un second volet](#) de recommandations à destination des professionnels accompagnant les personnes âgées en perte d'autonomie dans la construction de leur projet d'habitat, qu'il s'agisse de logement ordinaire, intermédiaire ou médico-social. Après un [premier volet transversal](#) axé sur la sensibilisation aux enjeux de l'habitat et la coordination des acteurs, cette seconde partie met l'accent sur l'accompagnement personnalisé dans l'élaboration du projet d'habitat.

→ La CFDT Retraités apprécie le travail de la HAS qui va dans le sens de permettre aux personnes âgées de choisir le lieu de vie qui leur convient.

### Les CCAS et CIAS désormais répertoriés sur le site Service public

Un annuaire des quelque 12 500 centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS et CIAS) est disponible depuis le 12 janvier 2026 sur le site [service-public.gouv.fr](https://service-public.gouv.fr). Un moteur de recherche permet de saisir une adresse ou un nom de commune et d'accéder aux coordonnées (adresse, site Internet, numéro de téléphone) des centres les plus proches.

→ La CFDT Retraités note que cet outil fiabilise les informations dont les usagers pourraient avoir besoin.

### Politiques de mobilité : le groupement des autorités responsables de transports (Gart) propose une boîte à outils en vue des municipales 2026

Afin d'accompagner les futurs élus, le Gart propose une [plateforme](#) en ligne conçue comme une boîte à outils. Elle offre un ensemble de fiches thématiques directement exploitables, abordant des sujets clés tels que la compétence en matière de mobilité, le financement, l'espace public, la décarbonation, la sécurité ou encore la lutte contre les violences sexistes et sexuelles dans les transports.

→ La CFDT Retraités considère que ce document pourra être utile à tous les syndicats voulant s'emparer de la problématique de la mobilité.

### Évolution de la garantie Visale

À compter du 6 janvier 2026, [la garantie Visale évolue](#) : la durée de cautionnement sera limitée à la durée initiale du bail, avec un maximum de trois ans. La garantie Visale est une caution gratuite qui vise à assurer les bailleurs contre les impayés et les dégradations locatives. Les plafonds de loyers garantis sont relevés et différenciés selon trois zones géographiques (Île-de-France et grandes agglomérations, Corse et DROM, autres territoires), avec des hausses notables. D'autres paramètres évoluent et en particulier un élément : la garantie expérimentée pour les moins de 30 ans et alternants en cohabitation intergénérationnelle avec un propriétaire de plus de 60 ans.

→ La CFDT Retraités est convaincue que la cohabitation intergénérationnelle lutte contre l'isolement et permet de vivre plus longtemps chez soi.

### Vieillir en ville en France

Les résidences seniors privées sont en constante augmentation. En une dizaine d'années, elles se sont imposées comme la réponse la plus visible au vieillissement dans les villes françaises, mais elles ne concernent qu'une petite partie des retraités, ceux qui ont des revenus leur permettant de payer le loyer. Il existe d'autres solutions mais elles ont du mal à émerger. Voir l'article dans la revue *Futuribles* : [Vieillir en ville en France. Boom des résidences seniors, trou dans l'offre intermédiaire](#).

→ La CFDT Retraités dénonce régulièrement la lenteur de la mise en place des logements alternatifs, intermédiaires quel que soit le nom qu'on leur donne. Il est urgent de passer à la vitesse supérieure.

## La Fondation Jean Jaurès propose de faire de l'aménagement un levier direct de sociabilité

[Le rapport](#) de Paul Klotz, expert associé à la Fondation Jean-Jaurès, propose une vision d'une « ville du soin, de la nature, de l'altruisme et de la douceur », en vue des élections municipales de mars. Il met en avant la nécessité de repenser les politiques d'aménagement pour lutter contre la progression de la solitude. Parmi les 30 propositions, l'accent est mis sur le développement d'un « urbanisme relationnel » via des infrastructures favorisant les interactions, l'intégration de la lutte contre la solitude dans les plans locaux d'urbanisme et la création de micro-espaces de rencontre.

→ La CFDT Retraités note que ce rapport va dans le même sens que le document réalisé pour les élections municipales « [Pouvoirs de ville](#) » du Pacte du pouvoir de vivre (*Retraité Militant* n°2026-01).

## Certificats d'économies d'énergie : la bonification "coup de pouce" prolongée pour les rénovations d'ampleur

Un nouvel [arrêté](#), paru le 16 janvier, prolonge les bonifications « coup de pouce » dans le cadre de la rénovation énergétique d'ampleur, tant pour les logements individuels que collectifs. L'administration a en outre apporté des précisions dans la [synthèse de la consultation du public](#).

→ La CFDT Retraités pointe un rebond positif dans le chaos qui entoure parfois *MaPrimRenov'*.

## Transformer les biens immobiliers confisqués en logements sociaux ?

Le Haut comité pour le droit au logement (HCDL) recommande d'utiliser les biens immobiliers confisqués au crime organisé comme logements sociaux, notamment dans les zones où la demande est forte, afin d'aider les ménages vulnérables, les sans-abris et les victimes d'habitat indigne. Actuellement, ces biens sont généralement vendus ([l'avis du HCDL](#)).

→ La CFDT Retraités est favorable à cette demande dans le sens où elle permettrait de créer des logements sociaux.

## Enquête sur la situation sociale des Français

La Fondation pour le logement des défavorisés a publié les [résultats](#) d'un sondage sur la hausse de la précarité entre 2021 et 2025. En 2025, 20 % des répondants ont eu du mal à payer leur loyer ou leur prêt immobilier contre 13 % en 2021. 26 % ont rencontré des difficultés pour régler leur facture d'énergie. Alors que 12 % avaient eu recours à l'aide financière d'un proche dans la période post-Covid, ils sont 24 % en 2025. Et un dernier chiffre, 41 % ont eu froid à l'intérieur de leur logement contre 23 % en 2022.

→ La CFDT Retraités revendique, comme la Fondation pour le logement des défavorisés, une hausse des prestations sociales, un développement accru du logement social et des aides à la rénovation énergétique à la hauteur de l'enjeu et pérennes.

## Transformation de l'ex friche de l'entreprise Gégé à Montbrison

Ce site industriel a été transformé en un nouveau quartier intergénérationnel et multifonctionnel, accueillant logements, équipements publics et espaces verts. Ce projet, rare par son ampleur, a été salué au niveau national et a nécessité la préservation du patrimoine industriel sous la supervision des Architectes des bâtiments de France. La réussite du projet a impliqué l'acquisition d'un terrain voisin, la mobilisation de partenaires publics et privés, ainsi qu'une forte implication de la collectivité pour garantir l'équilibre financier. Inauguré en juin 2025, le quartier est devenu une source de fierté locale, ravivant la mémoire industrielle et l'identité de Montbrison.

Pour plus d'informations, consultez le [site de la ville de Montbrison](#) dans la Loire.

→ La CFDT Retraités considère cette démarche intergénérationnelle comme très positive. À la veille des élections municipales, cet exemple peut être utilisé par les CCAS/CIAS et les syndicats CFDT Retraités.