



**HAL**  
open science

## Le choix résidentiel des personnes handicapées.

Aline Alauzet, Gwenaëlle Raton

► **To cite this version:**

Aline Alauzet, Gwenaëlle Raton. Le choix résidentiel des personnes handicapées. . La Recherche et l'Accessibilité. Tome 1, MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE; Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, pp. 33-37, 2015. hal-01251824

**HAL Id: hal-01251824**

**<https://hal.science/hal-01251824v1>**

Submitted on 8 Jan 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## **Le choix résidentiel des personnes handicapées**

*Aline Alauzet (Ifsttar-TS2-Lescot) et Gwenaëlle Raton (Ifsttar-AME-Splott)*

### **Objectifs**

L'accès au logement est un élément clé de la participation sociale des individus, dans toutes ses composantes. On choisit un logement selon ses moyens financiers, en essayant d'optimiser les temps de trajet domicile-travail, la proximité de la famille ou des amis, la présence d'établissements scolaires, en tenant compte des moyens de transports à disposition et selon ses goûts en termes d'environnement et de voisinage, le résultat étant un compromis plus ou moins satisfaisant. Que se passe-t-il lorsqu'on est une personne handicapée, devant faire face à des contraintes spécifiques en termes d'accessibilité des transports, de type de logement et d'environnement de vie ? A-t-on affaire aux mêmes facteurs de choix ? Quelles sont les contraintes particulières qui pèsent sur le choix ? Quel est le poids de la question de l'accès au transport dans les arbitrages individuels concernant le logement ? Comment arrive-t-on à des compromis acceptables ? Ce projet a abordé une réalité méconnue. En effet, si l'analyse des déterminants des choix résidentiels a fait l'objet de nombreux travaux en population générale, il n'existe pas de travaux de recherche visant à analyser les modalités du choix résidentiel des personnes handicapées et à comprendre dans quelle mesure ce choix est contraint. Il s'agissait également de permettre l'identification de leviers d'actions remédiant aux problèmes soulevés.

Ainsi, l'objectif de ce projet était d'analyser l'ensemble des facteurs intervenant dans les choix résidentiels des personnes handicapées, et d'identifier les obstacles à l'accès à un logement qui serait adapté à la fois en termes de localisation et d'adaptation intérieure. Le projet a cherché à couvrir aussi bien les situations liées aux handicaps moteurs que celles moins connues liées aux autres types de handicap - sensoriels, psychiques, mentaux ou cognitifs. Il visait à évaluer le poids des différentes contraintes pesant sur ces choix résidentiels et à analyser la manière dont les personnes handicapées composent avec ces contraintes. Le poids du facteur transport était tout particulièrement ciblé : les contraintes pesant sur les choix résidentiels pour une personne handicapée ne sont-elles pas pénalisantes pour se rapprocher d'un transport accessible ? Dans quelle mesure les contraintes du choix résidentiel peuvent-elles constituer une source supplémentaire d'inégalité d'accès aux transports pour les personnes handicapées ?

### **Méthode**

Cette recherche a fait l'objet d'un travail de postdoctorat d'un an, financé via l'axe « Mobilités et Inégalités » du PST Rhône-Alpes et effectué à l'Ifsttar (laboratoire TS2-Lescot).

La méthode choisie a été l'investigation de terrain, avec pour objectif de recueillir des éléments de nature qualitative sur la question du choix résidentiel des personnes handicapées, auprès de tous les types de personnes susceptibles d'être concernées par cette problématique : les personnes handicapées, mais aussi les associations d'aide et de défense des droits des personnes handicapées, les intervenants sociaux, les services d'aide au logement, les bailleurs sociaux. Le terrain d'enquête a été le territoire du Grand Lyon.

La population visée était celle des personnes handicapées, pour tout type de handicap, tout type d'origine de ce handicap - de naissance ou survenu par maladie ou accident - ainsi que différents types d'âge, de situation de famille et de situation professionnelle, pour diversifier les profils. Une grille d'entretien a été conçue pour recueillir des témoignages d'expériences de choix résidentiel (passées, présentes ou futures) ainsi que de pratiques de déplacement à

partir du logement. Au terme de la période de recueil, 57 personnes ont été interviewées, dont 6 personnes ayant un handicap visuel, 8 personnes ayant un handicap auditif, 15 personnes ayant un handicap moteur, 16 personnes ayant un handicap mental et 12 personnes un handicap psychique. Les 28 personnes ayant un handicap mental ou psychique ont été interviewées sur leur lieu de travail - un ESAT géré par l'ADAPEI du Rhône - en accord avec les responsables de cet établissement. Les entretiens duraient environ 2 heures (1 heure pour les entretiens menés dans l'ESAT) et étaient enregistrés, avec l'accord des personnes interviewées.

Des entretiens visant à recueillir les expériences et avis d'acteurs susceptibles d'être concernés par cette problématique ont été réalisés au préalable et en parallèle. Ils ont été menés dans 20 associations de défense des droits des personnes handicapées (ou services d'aide) ainsi que 5 associations ou services en charge de questions liées au logement.

Enfin, une dernière étape de restitution des résultats a été programmée et réalisée. Les résultats de l'enquête ont ainsi été exposés et fait l'objet de débats au cours de 5 événements impliquant divers acteurs concernés par cette problématique.

### **Partenaires**

Deux associations ont été particulièrement impliquées dans le volet « enquête de terrain » : l'APF délégation du Rhône et l'ADAPEI du Rhône. Elles ont fait le lien avec les personnes volontaires pour transmettre leurs témoignages et ont accepté le principe d'organisation d'actions de restitution des connaissances et de débats au sein de leurs structures.

### **Résultats**

Selon Authier (2010)<sup>1</sup>, le choix résidentiel est le résultat d'arbitrages entre des aspirations, des contraintes qui pèsent sur le ménage ou l'individu et les réalités du marché immobilier. Avant cet arbitrage, il faut pouvoir émettre des vœux, estimer ses possibilités et les confronter à la réalité d'un marché immobilier peu transparent. Notre enquête a permis de montrer que 4 points font la singularité du choix résidentiel pour les personnes handicapées :

- 1) Le choix résidentiel implique pour les personnes handicapées, plus que pour les autres personnes, le recours à un aidant dans les différentes étapes du choix. L'implication de cet aidant varie selon l'individu et son niveau d'autonomie pour mener les étapes du choix, mais on observe selon le handicap des tendances et des degrés variables de recours.

Ainsi les personnes ayant un handicap auditif ont recours à un aidant particulièrement pour passer des appels téléphoniques, répondre aux annonces immobilières et faire des visites, tandis que les personnes ayant un handicap moteur ou visuel ont plus recours à de l'aide pour la recherche et l'accès aux informations, les déplacements, les visites et le déménagement. Les personnes ayant un handicap mental ou psychique ont besoin d'un aidant non seulement pour ces étapes, mais également pour formuler des préférences, estimer leurs besoins en termes de logement et de localisation, estimer la part du revenu à consacrer au loyer et réaliser les démarches administratives et financières.

- 2) Les personnes handicapées ont besoin d'un logement adapté. Or un logement est dit adapté « lorsqu'il y a adéquation entre les capacités de la personne handicapée et les

---

<sup>1</sup> Authier, J.-Y., Bonvalet, C., Lévy, J.-P. (2010). *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*, Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 2010, 434 p.

*caractéristiques du logement pour que la personne puisse y vivre en toute autonomie »* (MEDTL 2011)<sup>2</sup>. Ainsi le besoin d'aménagement intérieur ne concerne pas que les usagers de fauteuils roulants, contrairement à une idée couramment répandue. Nous avons pu constater que ce besoin existe pour tous les types de handicap, de manière plus ou moins importante. Pour les personnes ayant un handicap mental ou psychique, le logement doit limiter les angoisses liées au handicap, notamment concernant la sécurité et la solitude (importance de l'épaisseur des cloisons qui doivent réduire les bruits extérieurs sources d'angoisse, mais ne pas les supprimer totalement pour ne pas créer une impression d'isolement, sentiment de sécurité apporté par la présence de digicodes, ...). Pour les personnes ayant un handicap auditif ou visuel, il y a un très fort besoin de luminosité (ce qui tendrait à éviter les logements anciens en zone urbaine dense et valoriser les logements en étages) ; de plus l'agencement du logement doit favoriser la communication (espaces ouverts, sans portes, cuisine américaine). Enfin, pour les personnes ayant un handicap moteur, la problématique est différente car elles ont droit à un logement accessible au sens du code de la construction et de l'habitation, ce qui concerne à la fois le cheminement intérieur, l'accessibilité de la porte d'entrée du logement et les aménagements spécifiques comme la salle de bain, la cuisine, le garage.

- 3) Les personnes handicapées ont besoin d'un logement adapté en termes de localisation dans la ville. L'enjeu est important car il s'agit non seulement de la qualité de vie de la personne mais aussi de ses possibilités d'autonomie et d'indépendance, ainsi que du potentiel de participation sociale induit. Les préférences exprimées font ressortir le besoin prioritaire de la proximité d'un transport en commun (TC), celle des lieux centraux (activités, emplois, pôles d'échanges), celle de la famille, des amis et des aidants et enfin, l'accessibilité des commerces de proximité. La localisation du logement doit permettre à la fois les déplacements en autonomie dans le quartier et les déplacements dans l'ensemble de la ville, avec des différences selon le handicap. Pour ce qui est de la proximité des TC, le type de transport préféré ou évité peut varier : pas de besoin particulier lié au type de TC pour les personnes ayant un handicap auditif ; localisation souhaitée à proximité d'un TC mais tendance à ne pas souhaiter la proximité des pôles d'échange pour les personnes avec un handicap mental ou psychique, de même que pour les personnes ayant un handicap visuel, qui de plus veulent éviter la proximité des grands carrefours ; enfin les personnes avec un handicap moteur privilégient la localisation à proximité du tramway ou d'un pôle d'échange, mais excluent le métro lyonnais. Les préférences varient aussi pour les caractéristiques du quartier. Si la présence de commerces de proximité est plébiscitée par tous (à condition qu'ils soient accessibles, pour les personnes ayant un handicap moteur), les personnes ayant un handicap mental ou psychique recherchent un quartier sécurisant, sans trop de nuisances sonores, ni isolé ni trop dense, ainsi que la proximité forte de la famille et des aidants, tandis que les personnes ayant un handicap visuel ont besoin d'avenues ni trop larges ni trop étroites, sans trop de nuisances sonores (en plus de ne pas être à proximité de grands carrefours difficilement lisibles pour elles). Enfin, les personnes avec un handicap moteur auraient tendance à privilégier les quartiers nouvellement réhabilités avec voirie, ERP, logements neufs et commerces, accessibles.

---

<sup>2</sup> MEDTL (2011). *Personnes handicapées : l'accessibilité au logement*, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 28 p.

- 4) Les personnes handicapées doivent faire face à des contraintes fortes pesant sur le choix résidentiel. En plus de celles liées au handicap, elles doivent faire face à des contraintes dont la liste est classique (sociales, géographiques, économiques) mais la déclinaison particulière. Du point de vue social, elles doivent en effet faire face aux inégalités et à la discrimination, ainsi qu'à des difficultés récurrentes d'accès aux informations cruciales pour la recherche de logement, d'autant plus accentuées qu'elles peuvent avoir des possibilités plus limitées de solliciter un réseau de connaissance. Du point de vue géographique, les besoins de proximité des diverses ressources sont spécifiques, tandis qu'il existe une contrainte forte liée à la localisation des logements adaptés. Enfin, d'un point de vue économique, la question des revenus, souvent faibles pour les personnes handicapées, est une contrainte forte. Et ces contraintes sont d'autant plus fortes qu'elles s'additionnent.

Globalement, le bilan de la confrontation des besoins et des conditions d'accès au logement pour les personnes enquêtées est plutôt négatif : il y a un manque de satisfaction, à la fois par rapport au logement et par rapport au quartier ; le choix est très restreint ; l'accès au choix n'est possible qu'à condition que l'addition des contraintes ne conduisent pas à un choix unique, et qu'un tiers ne prennent pas en charge lui-même le choix. On observe cependant des stratégies individuelles de limitation des contraintes. Le recours au logement social ou à la mutualisation des moyens, le recours au réseau social ou aux arbitrages différenciés selon le cycle de vie sont autant de stratégies résidentielles d'ajustement aux contraintes, mises en œuvre par les personnes handicapées. On observe aussi des stratégies d'ajustement aux difficultés liées au handicap : par exemple le recours à des formules de logements adaptés permettant d'assurer la co-habitation avec la famille ou les aidants.

### **Conclusion et perspectives**

En intégrant les deux dimensions de l'accessibilité (accessibilité d'un lieu et accessibilité de la chaîne de déplacement), cette recherche a mis en évidence un lien, peu questionné dans les études sur le handicap, entre la localisation du logement et les difficultés d'accès à la ville. Cette enquête exploratoire sur le terrain lyonnais a permis de mettre en lumière les contraintes pesant sur le choix résidentiel des personnes handicapées, qui peuvent avoir comme conséquence la non-satisfaction d'un critère apparaissant comme prioritaire, qui est celui de la proximité des TC. Ainsi la localisation du logement peut constituer une source supplémentaire d'inégalité d'accès aux transports.

Cette recherche met en évidence tout le travail qui reste à engager sur le logement adapté, qui concerne tous les handicaps. Si des stratégies individuelles peuvent permettre dans certains cas de réduire les contraintes pesant sur le choix résidentiel des personnes handicapées, la solution à cette question passera nécessairement par la mise en œuvre d'actions d'un niveau plus général faisant coopérer l'ensemble des acteurs concernés et permettant d'assurer l'accès à l'information concernant les logements adaptés, de redéfinir la notion de logement adapté et de lever les ambiguïtés existant dans les faits entre handicap et accès au logement social.

Enfin, cette recherche pourrait être complétée par des approches quantitatives, d'une part pour confirmer les difficultés, les singularités et les préférences mises en lumière à une échelle plus représentative, d'autre part pour réaliser un bilan de la localisation des logements des personnes handicapées (en travaillant sur des bases d'adresses par exemple).