

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 4 novembre 2016

10^{ème} Commission
N° CP-2016-10-10-11

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**AIDE AU DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES
DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder une aide financière aux bailleurs sociaux pour la mise en place d'un diagnostic permettant de connaître le niveau d'accessibilité des bâtiments et des logements sur un échantillonnage de programmes représentatifs du parc des bailleurs.

Parmi les bailleurs sociaux intervenant sur le département haut-rhinois, DOMIAL ESH, MULHOUSE HABITAT, POLE HABITAT COLMAR - CENTRE ALSACE et LOGIEST se sont engagés dans cette démarche et le diagnostic a concerné 6 712 logements pour un total de subvention de 36 217 € pour ces 4 bailleurs.

L'Assemblée départementale a adopté, lors de sa séance du 7 décembre 2010, la nouvelle politique de l'habitat, applicable depuis 2011, ainsi que les actions qui en découlent et notamment une aide à la réalisation d'un diagnostic des logements adaptés ou facilement adaptables du parc des bailleurs sociaux afin de mettre en regard l'offre et la demande pour ce type de logements.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances prévoit la création de commissions intercommunales pour l'accessibilité avec pour mission d'organiser un système de recensement de l'offre en logements accessibles.

La finalité de cette action est de disposer d'un état de l'offre en logements sociaux adaptés ou facilement adaptables aux situations de handicap et de mobilité réduite, afin de la mettre en regard avec la demande correspondante, exprimée à travers le dossier de demande unique, qui émane en partie de nos services sociaux (pôles gérontologiques notamment). Elle vise à faciliter le maintien des personnes âgées à domicile. Un feuillet de ce dossier est expressément réservé à la demande en logements adaptés.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité de l'expérimentation menée en 2009 entre HABITATS DE HAUTE ALSACE et nos pôles gérontologiques et est reprise au schéma

géronologique départemental (orientations 7-2-2 : Favoriser la mise en lien entre l'offre et la demande de logements adaptés dans le parc public).

Ce n'est que récemment, en partenariat avec l'AREAL HLM et les collectivités locales volontaires, qu'une dynamique s'est engagée dans le but de mobiliser un maximum de bailleurs au niveau régional à s'engager dans un diagnostic de leur parc.

Par délibération du 5 décembre 2013, l'Assemblée départementale a décidé de maintenir son aide sur l'ensemble du territoire départemental, telle qu'elle avait été adoptée lors de la séance du 7 décembre 2010. Le montant de l'aide est calculé au prorata du nombre de logements diagnostiqués par chaque bailleur social engagé dans ce dispositif et s'élève à 5 € par logement diagnostiqués pour les bailleurs sociaux ayant moins de 3 000 logements sociaux sur le département du Haut-Rhin et à 15 000 € (montant plafonné à 50 % de la dépense TTC) pour les bailleurs sociaux ayant un parc social supérieur à 3 000 logements sur le département du Haut-Rhin.

Concernant les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire, DOMIAL ESH, MULHOUSE HABITAT, POLE HABITAT COLMAR – CENTRE ALSACE et LOGIEST se sont engagés dans cette démarche.

Le diagnostic pour les bailleurs sociaux ayant un parc social supérieur à 3 000 logements concerne :

- 1 555 logements pour DOMIAL ESH, soit une subvention de 9 097 € correspondant à 50 % de la dépense TTC qui s'élève à 18 193,50 €,
- 2 968 logements pour MULHOUSE HABITAT, soit une subvention de 15 000 € correspondant au montant plafond, pour une dépense TTC de 34 737,30 €,
- 1 382 logements pour POLE HABITAT COLMAR - CENTRE ALSACE, soit une subvention de 8 085 € correspondant à 50 % de la dépense TTC qui s'élève à 16 169,40 €.

Le diagnostic pour les bailleurs sociaux ayant un parc social inférieur à 3 000 logements concerne :

- 807 logements pour LOGIEST, soit une subvention de 4 035 € correspondant à 807 x 5 €, pour une dépense TTC de 9 441,90 €.

Ces aides ont fait l'objet d'un avis favorable de la 10^{ème} Commission (Solidarité, Famille, Insertion et Logement) le 21 octobre 2016.

Conformément à la convention signée avec la Communauté d'Agglomération de Colmar en date du 24 janvier 2014, celle-ci prendra en charge une participation financière égale à 50% de l'aide attribuée pour les logements situés sur son territoire, participation dont le Département aura fait l'avance auprès des bailleurs concernés.

Ainsi, pour les 1 725 logements diagnostiqués se situant sur le territoire de Colmar Agglomération, le Département sollicitera auprès de celle-ci le reversement de 50% de la subvention après versement au bailleur.

Je vous propose de :

- approuver les subventions à accorder pour la réalisation du diagnostic d'accessibilité sur leur parc et d'en autoriser le versement à hauteur de :
 - 9 097 € à DOMIAL ESH,
 - 15 000 € à MULHOUSE HABITAT,
 - 8 085 € à POLE HABITAT COLMAR - CENTRE ALSACE,
 - 4 035 € à LOGIEST.

Les montants sont à prélever sur le programme H721 - chapitre 65 – fonction 72 - natures 6574 et 65736.

- m'autoriser à solliciter auprès de Colmar Agglomération le reversement à hauteur de 50% du montant de subvention accordé relatif aux logements diagnostiqués sur son territoire conformément à la convention bi-partite signée le 24 janvier 2014. La recette sera recouvrée au programme H721, chapitre 74, fonction 72, nature 7474 du budget départemental.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN