

133 - Opérateurs de l'habitat

**Proposition d'approbation d'un projet de convention
à conclure avec le CEP-CICAT pour une assistance
à maîtrise d'ouvrage pour l'adaptation des
logements à la perte d'autonomie et au handicap**

Rapport n° CP/2016/602

Service gestionnaire :

L540 - Service Amélioration de l'habitat privé et lutte contre la précarité énergétique

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure avec le CEP-CICAT pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux pour l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie ou au handicap et pour l'animation du réseau de démonstrateur.

Il propose également l'attribution d'une subvention de 213 385 € au CEP-CICAT pour la mise en œuvre de ces deux missions.

Le parc HLM dans le Bas-Rhin compte 52 365 logements HLM. En lien avec les bailleurs sociaux concernés, le Département a procédé à un repérage des logements accessibles, adaptables et adaptés au handicap et/ou à la perte d'autonomie. Seul 3,5% du parc de logements sociaux est aujourd'hui adapté, ce pourcentage ayant sensiblement augmenté grâce à l'engagement fort du Département dans le cadre de ses partenariats avec les opérateurs HLM (seul 1,2% du parc HLM était adapté en 2006).

Concomitamment, le dispositif Handilogis 67 qui met en relation l'offre et la demande de logement pour les personnes en situation de handicap, montre un besoin annuel d'au moins 300 nouveaux logements adaptés et à loyer accessibles pour des ménages souvent bénéficiaires des minima sociaux (comme l'allocation adulte handicapé – AAH).

Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et de la politique départementale de l'habitat, le Département est intéressé à trouver des outils lui permettant d'augmenter l'offre en logements adaptés dans le parc HLM.

C'est dans ce cadre qu'est soumis à votre approbation un projet de convention de partenariat à intervenir avec le CEP-CICAT concernant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux et une mission d'animation du réseau de démonstrateur.

1- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux

C'est pour favoriser le développement du parc de logement adapté que l'association CEP-CICAT intervient depuis 2009 dans le cadre d'une convention de partenariat conclue annuellement avec le Département pour la promotion et le développement de logements adaptés ou pré-adaptés au sein du parc des principaux bailleurs sociaux à travers 3 axes d'intervention :

- Une assistance pour l'étude et la prise en compte des adaptations affectées à une personne dans un logement,

- Une assistance de faisabilité, en corrélation avec les problématiques posées sur un ensemble collectif existant, menée avec l'équipe du bailleur - audit d'accessibilité et visites sur sites pour la vérification du respect des règles de l'accessibilité et du confort d'usage lors de la réception des projets neufs ou des projets de rénovation,
- La participation aux équipes pluridisciplinaires d'évaluation de la MDPH

La convention prévoit également l'intervention du CEP-CICAT sur la conception des opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration. Cette intervention permet de déterminer sur plan, en lien avec l'équipe du bailleur social, les adaptations nécessaires pour la qualité d'usage menée du logement. Puis, à l'achèvement des travaux, des visites sur site sont organisées, en lien avec les services du Département, pour vérifier le respect des règles d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité des projets.

En 2015, dans le cadre de la mise en œuvre du partenariat, ce sont 726 logements qui ont fait l'objet d'une assistance du CEP-CICAT :

- 152 demandes ont été formulées par des locataires du parc HLM auprès de leur bailleur pour lesquelles le CEP-CICAT a réalisé une visite à domicile et préconisé les aménagements permettant le maintien à domicile des personnes. Le partenariat ainsi mis en place a permis d'éviter que les situations individuelles soient traitées via le Fond de Compensation du Handicap (coût d'adaptation du logement inférieur au niveau du coût des travaux et au niveau de la participation financière du Département par rapport à des travaux engagés par des particuliers) ;
- 113 logements aménagés par les bailleurs sociaux ont été vérifiés sur plan afin les opérations nouvelles puissent être mises en location à des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap ;
- 461 demandes ont été formulées par les bailleurs sociaux pour vérifier le conforme achèvement des travaux des opérations nouvelles ;
- La participation d'un ergothérapeute du CEP-CICAT à 22 réunions d'équipe pluridisciplinaire à la MDPH pour étudier les dossiers complexes et/ou urgents..

Les axes de travail figurant dans cette convention de partenariat avec le CEP-CICAT sont repris dans les conventions d'objectifs que le Département a conclu avec les bailleurs sociaux. Ces conventions déterminent les engagements des bailleurs sociaux pour :

- la production de logements,
- la rénovation
- l'adaptation de logement,
- le logement des personnes âgées et/ou handicapées,
- le développement durable
- certains aspects du PDALHPD : accueil de jeunes majeurs, baux glissants, Pack Mutation....

A ce titre, 14 conventions d'objectifs avec les bailleurs prévoient l'intervention du CEP-CICAT : OPUS 67, CUS Habitat, la Strasbourgeoise Habitat, Batigère Nord Est, SIBAR, NLE, Habitation Moderne, DOMIAL ESH, LogiEst, SEM de Schirmeck, SIIHE, Amitel, le Foyer Moderne de Schiltigheim et Habitat de l'III.

Le Département souhaite engager une réflexion avec les bailleurs sociaux pour que ces derniers aient une plus grande implication sur les problématiques de l'accessibilité, notamment financière. Dans l'attente des conclusions de cette réflexion, il est proposé à la Commission Permanente de renouveler la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux.

2- Réseau de démonstrateur « Innovation pour l'autonomie »

Parallèlement à cette mission et pour promouvoir l'accessibilité auprès des particuliers et des professionnels du secteur immobilier, le CEP-CICAT propose l'animation des sites du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'autonomie ». Cette animation a pour objectif de favoriser le rapprochement entre les entreprises qui innovent, les utilisateurs - particuliers et professionnels - et les prescripteurs potentiels via un réseau de sites.

Cette animation porte actuellement sur les sites suivants :

- L'appartement témoin de Woerth : celui-ci s'inscrit dans le contexte du réseau de centres de ressources/démonstrateurs financés au titre du Pôle d'Excellence Rural (PER). Il a pour objectif de conseiller et d'informer sur l'aménagement et l'accessibilité du logement.
- La maison témoin ADORHA d'Obernai : celui-ci propose des solutions innovantes pour faire face aux défis du vieillissement et de la perte d'autonomie
- Le démonstrateur mobile « DIAMANTIC », module itinérant qui présente les principaux lieux de vie (espace sanitaire, espace nuit, espace bureau, espace cuisine, espace salon/salle à manger) et des équipements/matériels ainsi que des solutions domotiques envisageables dans le cas de la perte d'autonomie.
- Le parcours didactique du centre de ressources d'Eckbolsheim : Espace d'exposition basé au siège du CEP à Eckbolsheim permettant de présenter le matériel et les équipements et organisé sous forme d'îlots thématiques

En 2015-2016, le réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'autonomie » a poursuivi l'objectif de favoriser le rapprochement entre les entreprises qui innovent, les utilisateurs-particuliers et professionnels- et les prescripteurs potentiels.

Ainsi, le DIMANTIC a été mobilisé lors de nombreuses manifestations publiques :

- PLS Hochfelden à Bossendorf – CD – 1 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Alteckendorf – CD – 5 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Mutzenhouse – CD – 6 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Schwindratzheim – CD – 7 octobre 2015.
- Atelier habitat à Guebwiller – CARSAT – 8 octobre 2015.
- Atelier habitat à Mulhouse – CARSAT – 9 octobre 2015.
- Salon Ried expo à Sundhouse – CD – 10 et 11 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Saessolsheim – CD – 13 et 14 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Ettendorf – CD – 16 octobre 2015.
- Atelier habitat à Sarre-Union – CARSAT – 20 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Melsheim – CD – 21 octobre 2015.
- PLS Hochfelden à Hochfelden – CD – 30 octobre 2015.
- Habitat innovant et solidaire à Metz – CD 57 – 3 novembre 2015.
- Forum Interrégimes à Mulhouse – CARSAT – 5 novembre 2015.
- Salon Ried expo à Obenheim – CD – 7 et 8 novembre 2015.
- PLS Hochfelden à Wilwisheim – CD – 12 novembre 2015.
- PLS Hochfelden à Ringendorf – CD – 12 novembre 2015.
- Bien accompagner, mieux vieillir – FSJU – 15 novembre 2015.
- Forum Habitat à Eschbach- CD- le 9 et 10 avril 2016
- Fête des aînés à Saverne – CD - le 12 mai 2016
- Action de prévention des aînés à Botzendorf – CD – 17 mai 2016
- Les Automnales de l'AAPEI à Saverne – 24 septembre 2016

Le CEP-CICAT a également été associé à de nombreuses réunions préparatoires à la mise en service de l'appartement témoin de Woerth : analyse fonctionnelle domotique, réunion avec l'architecte concernant les aménagements, réalisation de la maquette domotique, etc.

Enfin, le parcours didactique du centre de ressources a fait l'objet de 528 demandes. Celui-ci est organisé sous forme d'îlots thématiques : mobilité « légère », pédiatrie, sanitaires, mobilité « lourde » et fauteuils mécaniques, mobilité « lourde » et fauteuils électriques, mobilité « moyenne » vélo, accès extérieur, domotique, aménagement du poste de travail, déficience sensorielle, espace nuit.

Il est proposé à la Commission Permanente de renouveler pour une année la mission d'animation du réseau de démonstrateur.

Pour la mise en œuvre de ces deux missions, le rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente les propositions suivantes :

- Poursuivre le partenariat entre le Département et le CEP-CICAT pour une durée d'un an ;
- Approuver les termes du projet de convention à intervenir avec le CEP-CICAT figurant en annexe du présent rapport ;
- Décider d'attribuer une subvention de 182 385 € au CEP-CICAT pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux (montant équivalent à 2015) ;
- Décider d'attribuer une subvention de 31 000 € au CEP-CICAT pour la mission d'animation du réseau de démonstrateur (montant équivalent à 2015).

Identification de l'AP	Intitulé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP	Montant proposé
REHAPARCPU	R2016- Réhabilitation de logement parc public	1 100 000 €	774 442,59	213 385 €

Les crédits de paiement à mobiliser en 2016 s'élèvent à 170 708 €.

Le présent dispositif se fonde sur la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation de la citoyenneté des personnes handicapées ainsi que sur les articles L.311-1 du code général des collectivités territoriales et L.312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer au CEP-CICAT :

- *une subvention de 182 385 € pour la reconduction en 2016-2017 de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement des bailleurs HLM pour la réalisation de l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie des logements, du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017;*
- *une subvention de 31 000 € pour le cofinancement du réseau départemental de démonstrateurs du silver développement.*

Elle approuve les termes du projet de convention de partenariat pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux pour l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie ou au handicap et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 16/11/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY