



CONVENTION DE PARTENARIAT EN VUE DU MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES EN PERTE D'AUTONOMIE ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, représenté par le Président du Conseil Départemental, ci-après désigné le Département, d'une part

Et

Habitation Moderne dont le siège social se situe 24, Route de l'Hôpital à STRASBOURG, représenté par son Directeur général, ci-après désigné le bailleur, d'autre part.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- la délibération de la commission permanente du Conseil Général du 03 mars 2017.

Préambule :

Adapter le logement pour que les personnes âgées puissent y vivre le plus longtemps possible s'impose chaque jour davantage comme un enjeu fort de l'évolution de notre société.

Si l'on s'en tient effectivement aux statistiques fournies par l'Union Sociale pour l'Habitat, près de 35 000 logements sont aujourd'hui occupés par des ménages de plus de 60 ans, soit environ 24% du parc social national pour un total de plus d'un million de retraités ainsi recensés.

Au delà de ce bilan chiffré, chacun sait que l'augmentation régulière de l'espérance de vie générera de fait un vieillissement constant de la population, appelée à s'accroître dans les années à venir.

Un français sur cinq est aujourd'hui âgé de 60 ans ou plus ; ce rapport atteindra un sur quatre dans vingt ans et la part des personnes de plus de 75 ans augmentera dans la proportion d'environ 50%, ce qui rend d'autant plus nécessaire d'agir et d'anticiper pour réduire les risques d'entrée en dépendance des personnes âgées.

Toutefois, le vieillissement n'induit pas systématiquement une entrée en dépendance ou une perte d'autonomie : un logement avec son environnement physique et humain, correctement conçu, peut dès lors être par lui même un formidable outil d'accompagnement gérontologique.

De même, la priorité donnée au maintien à domicile ne signifie pas que tout se joue à domicile. Le maintien à domicile gagnera simplement en efficacité s'il est articulé de façon cohérente avec l'organisation et la distribution de services collectifs.

Dans le cadre du plan départemental de l'habitat, Habitation Moderne et le Conseil Départemental du Bas-Rhin conviennent d'adapter à la **perte d'autonomie et/ou au handicap 10% du patrimoine de logements**.

Article 1^{er} : Objet de la convention

Favorables à la prise en compte de ces principes généraux, le Conseil Départemental du Bas-Rhin et Habitation Moderne ont ainsi conjointement convenu, par la présente convention, de :

- mettre en œuvre, un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc d'Habitation Moderne ;
- s'associer à une réflexion sur le développement des actions complémentaires en faveur de ce maintien (développement de services, de partenariats).

Article 2 : Engagements d'Habitation Moderne

Compte tenu du fort enjeu que représente le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, Habitation Moderne s'engage à adapter **10 % de son parc locatif social actuel** d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

Suite au diagnostic de son parc Habitation Moderne s'engage à réaliser annuellement l'adaptation de logements **de 20 à 50 logements** au vieillissement et/ou au handicap.

2.1 Adaptation de logements à la demande d'un locataire

À la demande d'un locataire nécessitant une adaptation de son logement pour son maintien à domicile, Habitation Moderne sollicitera le CEP-CICAT pour étudier les conditions de faisabilité des travaux envisagés afin qu'ils correspondent aux besoins réels du locataire.

Le cas échéant, le CEP-CICAT mandatera un ergothérapeute pour réaliser une visite du logement et établir des préconisations.

Habitation Moderne réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévues au titre des aides à la pierre.

2.2 L'offre nouvelle en logements adaptés

Habitation Moderne se donne un objectif de **production de 10 % de logements sociaux** (PLUS-PLAI) dans l'offre nouvelle, adaptés à la perte d'autonomie et au handicap.

Jusqu'au 30 septembre 2017 le bailleur pourra saisir dans les mêmes conditions le CEP-CICAT pour ses opérations de réhabilitations et de constructions neuves.

À l'issue de cette période, le bailleur contractera lui-même, soit avec le CEP CICAT, soit avec un autre opérateur de son choix, pour assurer la poursuite de ces missions.

2.3 L'adaptation dans le cadre des grosses réhabilitations

Habitation Moderne se donne **un objectif de 10 % de logements adaptés au handicap dans le cadre de ses opérations** de grosse réhabilitation, sous réserve de faisabilité technique.

Jusqu'au 30 septembre 2017 le bailleur pourra saisir dans les mêmes conditions le CEP-CICAT pour ses opérations de réhabilitations et de constructions neuves.

À l'issue de cette période, le bailleur contractera lui-même, soit avec le CEP CICAT, soit avec un autre opérateur de son choix, pour assurer la poursuite de ces missions.

Article 3 - Nature des travaux éligibles

Il s'agit d'installations réalisées par le bailleur atteignant un niveau d'adaptation **supérieur aux obligations réglementaires** issues de la Loi du 11 février 2005 « *relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation* », **applicables à la date du dépôt du permis de construire.**

Article 4 - Engagements du Département

En contrepartie de cet effort volontariste exceptionnel, et sans préjuger d'autres subventions complémentaires susceptibles d'être accordés par différents partenaires intéressés par la mise en œuvre de ce dispositif, le Conseil Départemental du Bas-Rhin accepte de participer au financement de ces travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € (TTC – TVA à 5,5 %) dans le cadre d'opérations de rénovation / réhabilitation du parc existant en complément le cas échéant de la subvention de droit commun, sur la réhabilitation thermique par exemple. Sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg, les aides à la pierre de l'État viennent compléter le plan de financement selon les règles de forfait applicables au moment du dépôt du dossier. Sur le territoire de l'Eurométropole, le montant de la subvention est de 2 300 €.
- 75 % du montant des travaux subventionnables plafonnés à 4 000 € (TTC – TVA à 5,5 %) des subventions de droit commun relatives à la construction (au titre de la politique volontariste de la collectivité et au titre des aides à la pierre de l'État), sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg, sinon à hauteur de 2 300 € sur le territoire de la Métropole.

Article 5 - Participation au dispositif Handilogis 67

Habitation Moderne s'engage à participer au dispositif HANDILOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap.

Les logements ayant fait l'objet d'une subvention départementale au titre de la présente convention seront proposés au dispositif HANDILOGIS 67 dans le cadre d'un dispositif de réservation pendant 10 ans minimum.

Habitation Moderne s'engage à communiquer une fois par an l'état de son parc de logements adaptés au handicap, adaptables ou accessibles, afin d'alimenter la base de données constituée à cet effet.

Habitation Moderne s'engage à participer à une réunion de bilan annuel du fonctionnement d' HANDILOGIS 67 organisée à l'initiative du Département.

En cas de vacance ou de nouvelle mise en service le bailleur s'engage à informer le gestionnaire d'HANDILOGIS 67 de la disponibilité de ces logements.

Le fonctionnement de cette bourse pouvant conduire à maintenir vacants certains logements il est convenu que le Département verse au bailleur le loyer desdits logements pendant une période maximale de 3 mois.

Article 6 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} mars 2017. Elle est applicable jusqu'au 31 décembre 2017. Au-delà de cette date elle pourra être remplacée par une nouvelle convention prenant en compte les évolutions de la politique Habitat du Département.

Article 7 - Élection du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège du Département.

Article 8

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

**Pour Habitation Moderne
Le Directrice générale**

**Pour le Département
Le Président du Conseil Départemental**

Virginie JACOB

Frédéric BIERRY