



Convention de partenariat
entre le Département du Bas-Rhin et
Habitat et Humanisme Alsace Nord

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 ;

Habitat et Humanisme Alsace Nord, représenté par sa Présidente, Madame Christiane Hebding,

ET

La Société Foncière d'Habitat-Humanisme, représentée par Madame Christiane Hebding ci-après désignés l'organisme,

VU la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 3 mars 2017 adoptant la présente convention ;

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Une partie de la population du département rencontre des difficultés à se loger dans des conditions financières compatibles avec ses ressources.

Depuis la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en place des plans d'action pour le logement des personnes défavorisées dans les départements, les partenaires bas-rhinois dont principalement l'État, le Conseil Départemental, l'Eurométropole et la Ville de

Strasbourg, la Caisse d'Allocations Familiales, les bailleurs sociaux (via notamment leur association régionale l'AREAL) et les associations spécialisées dans l'insertion par le logement, s'accordent pour définir et appliquer des actions permettant à des personnes en difficulté d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent.

Progressivement, le PDALHPD constitue le cadre technique d'intervention à portée opérationnelle ainsi qu'un cadre général de coordination.

Dans ce contexte, Habitat et Humanisme Alsace Nord s'engage aux côtés du Département.

Le Mouvement Habitat et Humanisme

Créée à Lyon en 1985 par le Père Bernard Devert, Habitat et Humanisme agit depuis 31 ans, en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. La Fédération Habitat et Humanisme a été Reconnue d'Utilité Publique.

Habitat et Humanisme s'est donnée pour mission :

- ✓ de permettre l'accès des personnes seules et des familles en difficulté, à un logement décent et à faible loyer.
- ✓ de contribuer à la mixité sociale dans les villes en privilégiant les logements situés dans des quartiers "équilibrés", au cœur des agglomérations.
- ✓ d'accompagner les personnes logées pour favoriser le retour de l'estime de soi, l'acquisition de l'autonomie et la reprise de liens sociaux, indispensables à toute insertion.

Habitat et Humanisme est un pionnier de l'épargne solidaire en France. Forte de la conviction que l'économie peut s'ouvrir à la solidarité et au partage, l'association invite les épargnants à s'engager à ses côtés en souscrivant à des placements solidaires en sa faveur. L'épargnant accepte de partager tout ou partie des revenus annuels de son épargne avec l'association, contribuant ainsi directement à son action auprès des plus démunis.

Grâce à ces fonds, cette structure est prête à innover sur des montages immobiliers pour lesquels les opérateurs privés et HLM ne sont pas prêts à s'investir.

L'association Habitat et Humanisme Alsace a été créée en 1998. Une scission est intervenue en 2012 sur la base de l'association existante avec une nouvelle dénomination « Habitat et Humanisme Alsace Nord », avec mission d'agir dans le Département du Bas Rhin et la création d'Habitat et Humanisme Alsace Sud agissant dans les départements du Haut Rhin et du Territoire de Belfort.

Habitat et Humanisme Alsace Nord regroupe une trentaine de bénévoles, dont des professionnels de l'immobilier et du logement social.

La Société Foncière d'Habitat et Humanisme est l'organisme patrimonial du mouvement Habitat-Humanisme. Elle est propriétaire du patrimoine détenu par le mouvement, maître d'ouvrage des opérations de création de logements, et contracte pour leur financement des emprunts principalement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Un partenariat apparaît donc naturel que le Département et Habitat et Humanisme Alsace Nord et la Foncière d'Habitat et Humanisme s'accordent pour mettre en œuvre plusieurs actions du PDALPD et expérimenter de nouveaux dispositifs ou outils innovants.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDALHPD, la présente convention vise à formaliser le partenariat que souhaitent poursuivre le Département et Habitat et Humanisme Alsace Nord et la Foncière d'habitat et Humanisme portant spécifiquement sur les points suivants :

- le soutien du Département à l'action d'Habitat et Humanisme Alsace Nord dans le Bas-Rhin et son implication dans la plateforme du logement privé prévue par le PDALHPD ;
- La création de résidences intergénérationnelles sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg ;
- Le développement d'une offre locative pour les publics défavorisés sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg ;
- L'étude et la mise en œuvre de programmes innovants.

Article 1 : Agence immobilière à vocation sociale (AIVS)

Créée en 2012 à la suite de la liquidation judiciaire de DOMICOOP, l'AIVS gère, à fin 2015, environ 170 lots du parc privé, dont 121 logements sont en GLA. C'est aussi, fin 2015, plus de 86 logements conventionnés ANAH.

Une commission d'attribution se réunit, en moyenne, une fois par mois, ce qui représente une augmentation annuelle environ de 30 nouvelles locations.

Habitat et Humanisme Alsace Nord va réaliser plus de 50 logements d'ici 2018 dont elle confiera la gestion à HH Gestion Alsace.

Le Département poursuit son soutien à HH Gestion Alsace en l'accueillant dans ses locaux (rue Gustave-Adolphe Hirn).

Article 2 : Développement de structures intergénérationnelles.

Grâce à l'appui de son réseau national, Habitat et Humanisme Alsace Nord, est à même d'organiser les modalités du vivre ensemble entre les générations. Différents outils peuvent ainsi être mobilisés dans le cadre de projets sociaux individuels mais aussi des projets de vie collective.

Le Plan Départemental de l'Habitat a également retenu la nécessité de développer une offre d'habitat adaptée aux conditions de vie des jeunes adultes entrant sur le marché du travail (CDD, Intérim, apprentissage, stagiaires..) et qui éprouvent des difficultés particulières pour accéder au logement.

Habitat et Humanisme Alsace Nord s'engage à étudier toutes possibilités de développer sur le territoire de délégation du Département des « résidences intergénérationnelles » dont la conception permettra qu'elles soient adaptées aussi bien aux personnes âgées non dépendantes qu'aux jeunes travailleurs.

Ces résidences auront vocation à s'insérer dans la programmation des Quartiers Plus 67.

Article 3 : Innovation

Habitat et Humanisme Alsace Nord s'engage à étudier la mise en œuvre des opérations nouvelles, dans le respect des règles de la Foncière d'Habitat et Humanisme, permettant aux divers segments de la population de vivre ensemble dans des conditions économiques satisfaisantes, tant pour les habitants que pour l'organisme. À titre d'exemple :

- La participation à des opérations d'auto-promotion, telles que celle du Making Hof à Strasbourg, privilégiant les matériaux écologiques, l'énergie renouvelable, la permaculture ;
- La « maison qui déménage », une solution de logement temporaire permettant de répondre à la problématique du logement d'urgence ;
- Les appartements thérapeutiques à développer dans un immeuble collectif ;

Article 4 : Le développement d'un parc d'habitat très social sous maîtrise d'ouvrage d'Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme Alsace Nord retient le principe de développer sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg, là où les besoins se font sentir, et avec le souci de l'équilibre économique de ses opérations, un parc de logements très sociaux agréés en PLAI.

Article 5 : Engagements du Conseil Départemental au titre de sa politique de l'habitat

5.1 Garantie à 100 % des prêts souscrits auprès de la caisse des dépôts et consignations

Le Département, apportera à la Foncière d'Habitat et Humanisme une garantie globale à 100 % des prêts relatifs aux logements sociaux réalisés sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg, conformément à la délibération du Conseil Départemental des 7 et 8 novembre 2005 ;

Il s'agit d'une garantie à 100 % des prêts souscrits auprès de la CDC pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM et tout autre produit qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

Le Département apportera également son aide à l'organisme pour le développement de logements de qualité par le moyen des conventions qu'il a passé avec divers organismes tels que : CERQUAL, CICAT-CEP du Bas-Rhin, Électricité de Strasbourg et Électricité de France.

5.2 Financements sur budget propre du Département

Dans le cadre d'échanges techniques réguliers entre Habitat et Humanisme Alsace Nord et le Département, il sera examiné la faisabilité financière et technique des opérations qui pourront faire l'objet des subventions de droit commun du département, définies par le Conseil Général lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005.

Article 6 : maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou situation de handicap

Habitat et Humanisme Alsace Nord s'engage à adapter 10 % de son parc locatif social actuel d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

6.1 Adaptation de logements à la demande des locataires

À la demande d'un locataire nécessitant une adaptation de son logement pour son maintien à domicile, Habitat et Humanisme 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.

Le bailleur réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévues au titre des aides à la pierre sur pièces justificatives.

6.2 Offre nouvelle en logements adaptés

Habitat et Humanisme Alsace Nord se donne un objectif de production de 10 % de logements sociaux (PLAI) dans son 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 pourra contracter si nécessaire avec l'opérateur de son choix, pour assurer la poursuite de ces missions.

6.3 Engagements du Département pour le maintien à domicile

En contrepartie de l'effort du bailleur pour l'adaptation de son patrimoine, et sans préjuger d'autres subventions susceptibles d'être accordés par d'autres partenaires, le Conseil Départemental du Bas-Rhin accepte de participer au financement de ces travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75% plafonnés à 4 000 € 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 %) pour chaque logement PLUS ou PLAI réalisé en complément le cas échéant 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.

6.4 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 de permis de construire*.

6.3 Participation au dispositif HANDILOGIS 67

Habitat et Humanisme Alsace Nord se fixe comme objectif de participer au dispositif HANDILOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap.

L'organisme s'engage également 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.

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

En cas de vacance ou de nouvelle mise en service Habitat et Humanisme Alsace Nord informera le gestionnaire d'HANDILOGIS 67 de la disponibilité de ces logements.

Article 7 : Modalités de coordination entre Habitat et Humanisme Alsace Nord et le Département

Dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention, les services du Département et Habitat et Humanisme Alsace Nord se rencontreront au moins deux fois par an pour faire le point sur l'avancement des projets communs.

Une réunion annuelle, dans le cadre d'un comité de pilotage de la présente convention, permettra de faire le bilan des actions engagées, de lever les freins à leur développement et d'identifier de nouvelles pistes d'évolution du partenariat entre le Département et Habitat et Humanisme Alsace.

Article 8 : durée et Reconduction de la convention

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention 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 9 : nombre d'exemplaires

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire pour le Conseil Départemental du Bas-Rhin et un exemplaire pour l'organisme.

Article 10 : suivi des engagements réciproques

Les signataires conviennent de compléter la présente convention par un ou des avenants pour y intégrer de nouveaux projets communs.

Article 11 : élection du domicile

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

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux dont un exemplaire pour le Conseil Départemental du Bas-Rhin et un exemplaire pour l'organisme, qui seront remis à chaque partie après signature.

Fait à Strasbourg, le

**Pour Habitat et Humanisme
Alsace Nord
La Présidente**

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

Christiane HEBDING

Frédéric BIERRY

**Pour la Foncière d'Habitat et
Humanisme**

Christiane HEBDING