



**Commission de l'autonomie de la  
personne et de la silver économie**

**73010 - Délégation des aides à  
la pierre pour le logement social**

**Proposition d'attribution de subvention au CEP-  
CICAT, dans le cadre du partenariat en faveur  
de l'adaptation des logements du parc HLM à la  
perte d'autonomie et aux situations de handicap**

**Rapport n° CP/2017/410**

**Service gestionnaire :**

L5 - Habitat et logement

**Résumé :**

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, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer une subvention de 213 385 € au CEP-CICAT pour favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie et aux situations de handicap, ainsi que pour l'animation du réseau de démonstrateurs.

Il est également proposé à la Commission Permanente de décider de poursuivre son partenariat avec le CEP-CICAT et d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à conclure avec le CEP-CICAT.

Le CEP-CICAT est actif depuis 1987 sous le statut associatif. Le partenariat avec le Département s'est développé à partir de 2008.

Ainsi, le Département soutient le développement du réseau de centres de ressources/démonstrateurs. L'intérêt est de promouvoir l'accessibilité auprès des particuliers et des professionnels du secteur immobilier. L'animation du CEP-CICAT 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.

L'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 ;
- 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.

Par ailleurs, le CEP-CICAT est un partenaire efficace et incontournable sur d'autres projets :

- accélération du label 3A (Artisan Accessible d'Alsace) avec les Corporations – amplification de la mobilisation des artisans

- animation du Programme d'Intérêt Général Adapt'logis 67
- information des communes et des professionnels
- contribution forte à la feuille de route « silver développement »
  - Réseau d'experts silver développement : accompagnement de porteurs de projet (CEP-CICAT: membre de l'équipe projet resserré)
  - Réseau de « testeurs » : accompagnement du grand public (CEP-CICAT: membre de l'équipe projet)
- développement du projet diagnostic accessibilité autonomie adaptation (D3A) visant à qualifier le niveau d'adaptation de l'offre et à développer une Base de données de l'offre existante (logements sociaux) – mise à disposition des bailleurs

Le projet de partenariat proposé dans le présent rapport concerne plus particulièrement l'adaptation du parc HLM qui compte, dans le Bas-Rhin, 52 365 logements.

En lien avec les bailleurs sociaux concernés, le Département a procédé à un repérage des logements accessibles, adaptables et adaptés aux situations de handicap et/ou à la perte d'autonomie. Aujourd'hui seulement 3,5% du parc de logements sociaux est adapté, ce pourcentage ayant sensiblement augmenté grâce à l'engagement fort du Département dans le cadre de ses partenariats avec les opérateurs HLM (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, met en évidence un besoin d'au moins 300 nouveaux logements adaptés et à loyer accessible 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.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer une subvention d'un montant de 213 385 € pour l'année 2017 et d'approuver les termes d'un projet de convention de partenariat à intervenir avec le CEP-CICAT concernant une mission de conseil et d'assistance visant à favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie et aux situations de handicap, ainsi qu'une mission d'animation du réseau de démonstrateurs. Cette proposition a pour objectif de contribuer à développer les outils permettant d'augmenter l'offre en logements adaptés dans le parc HLM.

### **1. Mission de conseil et d'assistance visant à favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie**

C'est pour favoriser le développement du parc de logements adaptés 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 pour l'étude de faisabilité, en corrélation avec les problématiques posées sur un ensemble collectif existant et menée en lien avec le 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.

Le projet de 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 le bailleur social, les adaptations nécessaires pour la qualité d'usage menée du logement. Le projet de convention prévoit également qu'à l'achèvement des travaux, des visites sur site seront organisées, en lien avec le Département, pour vérifier le respect des règles d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité des projets.

En 2016-2017, dans le cadre de la mise en œuvre du partenariat, 921 logements ont fait l'objet d'une assistance du CEP-CICAT :

- 205 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 Fonds 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) ;
- 308 logements aménagés par des bailleurs sociaux ont été vérifiés sur plan afin que les opérations nouvelles puissent être mises en location à des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap ;
- 408 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 25 réunions d'équipe pluridisciplinaire à la MDPH a été organisée pour étudier les dossiers complexes et/ou urgents.

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

- la production des logements ;
- la rénovation ;
- l'adaptation de logements ;
- 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, 13 conventions d'objectifs et/d'adaptation de logements avec les bailleurs prévoient l'intervention du CEP-CICAT : OPUS 67, CUS HABITAT, la SIBAR, BATIGERE NORD-EST, DOMIAL ESH, le FOYER DE LA BASSE BRUCHE, le FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, HABITAT DE L'ILL, HABITAT ET HUMANISME, HABITATION MODERNE, la STRASBOURGEOISE HABITAT, OBERNAI HABITAT et la SOCONEC.

Il est ainsi proposé à la Commission Permanente dans le cadre du projet de convention de partenariat à conclure de renouveler son soutien à la mission de conseil et d'assistance

de CEP-CICAT visant à favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie.

## **2. Réseau de démonstrateurs « 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 :

- La résidence séniors de Woerth s'inscrit dans le contexte du réseau de centres de ressources/démonstrateurs financés au titre du Pôle d'Excellence rurale (PER). Le CEP-CICAT appuie par son expertise OPUS 67 et l'ARSEA sur l'ensemble de la résidence pour :
  - conseiller le bailleur et le gestionnaire dans l'évolution des équipements installés
  - accompagner les nouveaux résidents dans l'appropriation des solutions mises à leur disposition
  - accompagner les visiteurs du site (visites organisées par le gestionnaire) le temps de la montée en charge de l'occupation des logements – estimé au moins à 12 mois par OPUS 67 (mise en service le 22/9/2017)
  - évaluer la pertinence des solutions mises en place, proposer les ajustements à OPUS 67 pour de futures réalisations et un retour d'expériences au Département.
- 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 2016-2017, 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 DIAMANTIC a été mobilisé lors de nombreuses manifestations publiques :

- Habitat et prévention des chutes à Strasbourg le 20 septembre 2016
- Salon AAPEI à Saverne le 26 septembre 2016
- Forum séniors à Haguenau du 21 au 23 septembre 2016
- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Drusenheim le 28 octobre 2016
- Réunion grand public CD 67 à Bouxwiller le 07 mars 2017
- Réunion grand public CD 67 à Ingwiller le 21 mars 2017
- Réunion grand public CD 67 à Petersbach le 27 avril 2017
- Les séniors dans la ville à Strasbourg le 06 mai 2017
- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Mulhouse le 12 mai 2017
- Réunion publique CD 67 à Wingen sur Moder le 20 mai 2017
- Réunion publique CD 67 à Truschtshheim le 20 juin 2017
- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Haguenau le 27 juin 2017

Au total le DIAMANTIC était présent lors de 12 manifestations qui ont réuni 588 visiteurs.

Le CEP-CICAT a également été associé à de nombreuses réunions préparatoires à la mise en service de la résidence seniors de Woerth : analyse fonctionnelle domotique, réunions avec l'architecte concernant les aménagements, réalisation de la maquette domotique, accompagnement des résidents pour l'appropriation domotique de leur logement, etc.

Enfin le parcours didactique du centre de ressources a fait l'objet de 402 demandes de particuliers et 1 227 professionnels. 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 ainsi proposé à la Commission Permanente de décider de renouveler pour une année la mission d'animation du réseau de démonstrateurs.

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 :

1. poursuivre le partenariat entre le Département et le CEP-CICAT pour une durée d'un an ;
2. approuver les termes du projet de convention à conclure avec le CEP-CICAT figurant en annexe du présent rapport ;
3. décider d'attribuer une subvention de 182 385 € au CEP-CICAT pour la mission d'assistance à maîtrise ouvrage auprès des bailleurs sociaux (montant équivalent à 2016) ;
4. décider d'attribuer une subvention de 31 000 € au CEP-CICAT pour la mission d'animation du réseau de démonstrateurs (montant équivalent à 2016).

Les crédits de paiement mobilisés en 2017 s'élèvent à 170 708 €.

<b>Identifiant de l'AP</b>	<b>Libellé de l'AP</b>	<b>Montant de l'AP</b>	<b>Montant disponible sur l'AP (non engagé)</b>	<b>Montant proposé</b>
REHAPARCPU 2017-1	R 2017 Réhabilitation de logement parc public	950 000 €	747 429,20€	213 385 € €

Ce projet a obtenu un avis favorable de la Commission Autonomie et Silver Economie lors de sa réunion du 14 septembre 2017.

Il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi que sur les articles L.3211-1 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 d'un montant de 182 385 € pour la reconduction en 2017-2018 d'une mission de conseil et d'assistance visant à favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie, du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018 ;*

*- une subvention de 31 000 € pour le financement du réseau départemental de démonstrateurs du silver développement, du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.*

*Elle approuve par ailleurs les termes du projet de convention de partenariat à conclure avec 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 autorise son président à signer cette convention.*

Strasbourg, le 28/09/17

Le Président,



Frédéric BIERRY