

**CONVENTION D'OBJECTIFS POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE
DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT ET LE MAINTIEN À DOMICILE DES
PERSONNES ÂGÉES OU 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

Le **Nouveau Logis de l'Est**, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe Blech, ci-après désigné le bailleur, d'autre part.

- ✓ VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment l'article R331-15 ;
- ✓ VU le Code général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ VU la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (DALO) ;
- ✓ VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- ✓ VU l'article 68 L. 302-10 de la loi engagement nationale pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 instaurant la mise en place d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département ;
- ✓ VU 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 ;
- ✓ VU la circulaire n° 2007-32 du 2 mai 2007 visant la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat ;
- ✓ VU les délibérations du Conseil Général des 13 et 14 juin 2005 ainsi que des 7 et 8 novembre 2005 ;
- ✓ VU les conventions de délégation de compétence signée le 30 janvier 2006 et le 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Général et l'État, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- ✓ VU la délibération de la commission permanente du Conseil Général du 22 mai 2006 relative aux contrats d'objectifs dans le cadre du plan de cohésion sociale ;
- ✓ VU le Plan Départemental de l'Habitat définissant des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des programmes locaux de l'habitat (PLH) ; prenant en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles ;
- ✓ VU la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental du 04 décembre 2017 adoptant la présente convention ;

Parmi les nombreux volets de la politique du Conseil Départemental du Bas-Rhin dans le domaine de l'habitat, cinq font l'objet d'une déclinaison dans la présente convention.

1.1. la production de logements locatifs sociaux

Pour l'année 2017, le Nouveau Logis de l'Est s'engage à la réalisation d'au moins **29 logements sociaux par an en moyenne**, sur le territoire départemental hors Eurométropole de Strasbourg en construction neuve ou en acquisition-amélioration. Des réunions régulières entre l'organisme et les services du Département permettront de préciser ces objectifs annuellement.

1.2. Le développement d'une offre de logements en faveur des jeunes actifs

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. Le bailleur s'engage à étudier toute possibilité de développer sur le territoire de délégation du Département des « résidences juniors », ou des alternatives innovantes, dont la conception sera analysée avec les services du département afin qu'elles soient adaptées aux besoins des jeunes travailleurs.

1.3. Le développement d'une offre de logements en faveur des personnes âgées et/ou handicapées : voir ci-dessous article 3

1.4. La mise en œuvre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Le Nouveau Logis de l'Est participera à la mise en œuvre des dispositifs du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées selon les objectifs suivants :

- ✓ Accès au logement pour les jeunes majeurs : **accueil de 2 jeunes majeurs** le cadre du dispositif Pass Accompagnement ;
- ✓ La mise en place de baux glissants ou de location à des associations : **12 sur la durée de la convention** ;
- ✓ La participation au dispositif PACK MUTATION, à hauteur de **3 mutations sur la durée de la convention, sous réserve d'une demande des locataires** ;
- ✓ Le respect des engagements souscrits dans le cadre de l'accord collectif départemental (RDLS) ;
- ✓ L'engagement d'examiner la faisabilité du rachat de logements insalubres identifiés dans le cadre du dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent.

1.5. Le développement durable

Le Nouveau Logis de l'Est et le Département conviennent de la nécessité de réduire la contribution du secteur résidentiel aux émissions de gaz à effet de serre, de développer dans ce secteur de la construction l'utilisation de matériaux ayant un faible impact sur l'environnement et de développer l'utilisation d'énergies propres et renouvelables. L'organisme utilisera, autant que possible, les outils mis en place par le Département pour la production de logements économes en énergie, notamment la certification

- mettre en œuvre, un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc locatif du Nouveau Logis de l'Est;
- s'associer aux réflexions et actions du Département pour le développement de nouvelles réponses en faveur de ce maintien : « Résidences Séniors », développement de services, de partenariats.

Dans le cadre du plan départemental de l'Habitat, le bailleur et le Conseil Départemental du Bas-Rhin conviennent qu'il faut adapter à la **perte d'autonomie et/ou au handicap 10% du parc locatif**.

Le bailleur s'engage à adapter **10 % de son parc locatif social actuel** d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

3.1. La réhabilitation de logements à la demande des locataires

À la demande d'un locataire nécessitant une adaptation de son logement pour son maintien à domicile, le Nouveau Logis de l'Est 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.

3.2. L'offre nouvelle en logements adaptés

Le Nouveau Logis de l'Est 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.

3.3. L'adaptation dans le cadre des grosses réhabilitations

Le Nouveau Logis de l'Est 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.

3.4. 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

Un représentant des services du Département sera régulièrement invité, comme membre du jury, aux concours d'architecture pour les opérations présentant un caractère spécifique en termes de procédés constructifs ou de développement durable.

4.1. Durée et Reconduction de la convention

La présente convention d'objectifs prendra effet à la date du 1^{er} janvier 2017.

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.

4.2. 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 le Nouveau Logis de l'Est, qui seront remis à chaque partie après signature.

Fait à Strasbourg, le

**Pour le Nouveau Logis de l'Est
Le Directeur général**

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

Philippe BLECH

Frédéric BIERRY