

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

**PDH - Proposition d'approbation du référentiel
de travaux "autonomie" à financer pour le
soutien à la création de logements locatifs
sociaux PLUS ou PLAI adaptés à la perte
d'autonomie et aux situations de handicap**

Rapport n° CP/2018/222

Service gestionnaire :
L5 - Habitat et logement

Résumé :

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver le référentiel de travaux "autonomie" permettant aux bailleurs sociaux de bénéficier d'une aide départementale pour des travaux favorisant l'accessibilité et allant au-delà de la réglementation en vigueur dans le cadre de la création de logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sur le territoire départemental, hors Eurométropole de Strasbourg. Conformément à la délibération n° CD/2018/008 du 26 mars 2018, le référentiel vient compléter le dispositif de soutien à la création de logements aidés.

Lors de sa réunion du 26 mars 2018, le Conseil départemental a approuvé la nouvelle stratégie habitat départementale (CD/2018/008). A ce titre, il a notamment été décidé de maintien d'un dispositif d'aide départementale pour favoriser les logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie et au handicap, aide équivalente à 75% du montant des travaux TTC et plafonnée à 4 000 € pour les logements PLUS. Il a été décidé de porter à 10 000 € ce plafond pour les logements PLAI sur le territoire départemental en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg. Une délégation a été donnée à la Commission Permanente pour approuver le référentiel des travaux "autonomie" éligibles à cette subvention.

Le présent rapport propose de décider d'approuver ce référentiel de travaux "autonomie" relatifs à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap.

Les aménagements figurant dans ce référentiel permettraient aux bailleurs sociaux de bénéficier d'une aide départementale pour des travaux favorisant l'accessibilité et allant au-delà de la réglementation en vigueur (arrêté du 1^{er} août 2006). Ces travaux concernent les opérations neuves ou les opérations en acquisition-amélioration.

Le référentiel a été élaboré en partenariat avec le CEP-CICAT et en concertation avec les bailleurs sociaux via l'association AREAL (l'Association territoriale des Organismes Hlm d'Alsace).

Il s'agit de favoriser la création de logements sociaux adaptés aux besoins des Bas-Rhinois en perte d'autonomie ou en situation de handicap, à des niveaux de loyers abordables.

Le référentiel, annexé au présent rapport, propose :

- un socle de travaux obligatoires pour déclencher l'aide : ces travaux sont liés à la mise en place de sanitaires adaptés ;
- des travaux préconisés pour améliorer l'accessibilité des logements créés. Cette liste n'est pas exhaustive et laisse la possibilité aux bailleurs sociaux de proposer d'autres travaux d'adaptation ;

- un forfait complémentaire de 3 000 € pour soutenir la production de grands logements adaptés de type PLAI pour lesquels l'examen des demandes relevant du dispositif Handilogis fait apparaître un besoin particulier. Ce forfait pourra être mobilisé pour les logements adaptés de type T4 et plus.
- un forfait complémentaire de 3 000 € dès lors qu'est réalisée une chambre en niveau bas d'un duplex dans un immeuble collectif ou dans une maison individuelle sur plusieurs niveaux, de nombreux duplex réputés adaptés n'ayant en fait pas de chambre adaptée.

Tous les logements ainsi adaptés au-delà de la réglementation et financés auraient vocation à rejoindre le contingent départemental Handilogis.

Il est proposé à la Commission Permanente de décider de fixer le référentiel de travaux tel que figurant en annexe, permettant de déclencher l'aide départementale de soutien à la création de logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie et au handicap.

La Commission Autonomie et Silver Economie, réunie le 28 juin 2018, a émis un avis favorable concernant ce projet de rapport.

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, approuve le référentiel de travaux "autonomie" permettant aux bailleurs sociaux de bénéficier d'une aide départementale, joint en annexe à la présente délibération, pour une application au 1er janvier 2018.

Strasbourg, le 29/06/18

Le Président,



Frédéric BIERRY