

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

**Proposition d'attribution de subvention et
d'approbation d'un projet de convention à conclure
avec le 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/2018/300

Service gestionnaire :
L5 - Habitat et logement

Résumé :

Dans le cadre de la politique départementale de l'habitat adoptée par le Conseil Départemental lors de sa réunion du 26 mars 2018, il est proposé à la Commission Permanente de décider d'attribuer une subvention totale 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.

Dans ce cadre, 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 pour une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap.

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

Depuis, 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.

Les actions de promotion se tiennent sur les sites suivants :

- La résidence séniors de Woerth : celle-ci s'inscrit dans le contexte du réseau de centres de ressources/démonstrateurs financés au titre du Pôle d'Excellence Rural (PER). Elle est considérée comme un modèle pour 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 (ce module a été modernisé en 2018 grâce au financement de la Conférence des Financeurs) ;

- 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 du Département 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 » fixée par le Département dans le cadre de sa politique autonomie, notamment au réseau d'experts silver développement : accompagnement de porteurs de projet (CEP-CICAT: membre de l'équipe projet resserré) ;
- 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.

1- Le contexte de l'intervention du CEP-CICAT

Le parc HLM compte, dans le Bas-Rhin, 61 974 logements. En lien avec les bailleurs sociaux concernés, le Département a procédé à un repérage des logements accessibles, adaptables et adaptés au handicap et/ou à la perte d'autonomie. Seul 3,5% du parc de logements sociaux est aujourd'hui adapté, ce pourcentage ayant sensiblement augmenté grâce à l'engagement fort du Département dans le cadre de ses partenariats avec les opérateurs HLM (seul 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, montre 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 sa nouvelle politique départementale, adoptée le 26 mars 2018 (CD/2018/008), le Conseil Départemental a décidé, à travers l'objectif 3.2 visant à développer et diversifier la palette d'offres résidentielles pour les seniors et les personnes en situation de handicap de la poursuite de son partenariat avec le CEP-CICAT, qui permet d'apporter une expertise opérationnelle pour l'aménagement des logements avec recherche de cofinancement auprès des bailleurs sociaux.

1.1 Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux

C'est pour favoriser le développement du parc de logement adapté 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 de faisabilité, en corrélation avec les problématiques posées sur un ensemble collectif existant, menée avec l'équipe du 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 travaux des équipes pluridisciplinaires d'évaluation de la Maison de l'Autonomie (MDA).

Le projet de convention qu'il est proposé de décider d'approuver prévoit également l'intervention du CEP-CICAT sur la conception des opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration. Cette intervention permettrait de déterminer sur plan, en lien avec l'équipe du bailleur social, les adaptations nécessaires pour la qualité d'usage menée du logement. Puis, à l'achèvement des travaux, des visites sur site seraient organisées, en lien avec le Département, pour vérifier le respect des règles d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité des projets.

En 2017-2018, dans le cadre de la mise en œuvre du partenariat, 760 logements ont fait l'objet d'une assistance du CEP-CICAT :

- 232 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) ;
- 350 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 ;
- 178 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 20 réunions d'équipe pluridisciplinaire à la MDA pour étudier les dossiers complexes et/ou urgents.

Les axes de travail figurant dans le projet de convention de partenariat à conclure avec le CEP-CICAT sont repris dans les conventions d'objectifs que le Département a conclu 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 en situation de handicap,
- Le développement durable
- Certains aspects du PDALHPD : accueil de jeunes majeurs, baux glissants, Pack Mutation...

A ce titre, des conventions d'objectifs et/d'adaptation de logements à conclure avec les bailleurs prévoient l'intervention de CEP-CICAT.

1.2 Animation du réseau de démonstrateurs

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 seniors 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 par l'organisation de visites par le gestionnaire le temps de la montée en charge de l'occupation des logements (mise en service le 22/09/2017),
 - 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 2017-2018, 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.

Le DIAMANTIC a été mobilisé dans le Bas-Rhin lors de 10 manifestations publiques sur la période de septembre 2017 à août 2018. :

- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Oberhoffen le 26 septembre 2017 (14 visiteurs)
- Réunion grand public à Reichshoffen les 05 et 06 octobre 2017 (45 visiteurs)
- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Brumath le 20 octobre 2017 (10 visiteurs)
- Salon Preventica du 07 au 11 novembre 2017 (282 visiteurs)
- Forum logement à Tinquex (Marne) le 11 novembre 2017 (149 visiteurs)
- Réunion publique CD 67 à Muhlbach le 12 avril 2018 (15 visiteurs)
- Réunion publique CD 67 à Mutzig le 13 avril 2018 (41 visiteurs)
- Journée de l'autonomie à l'Hôtel de Département le 14 avril 2018 (97 visiteurs)
- Journée « Seniors et alors » place Kléber Strasbourg le 19 mai 2018 (195 visiteurs)
- Atelier Habitat et sécurité –Inter régime à Reichstett le 29 mai 2018 (7 visiteurs)

L'animateur a pu renseigner 723 visiteurs.

Enfin le parcours didactique du centre de ressources a fait l'objet de 437 demandes de particuliers et 547 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.

2- Proposition d'attribution d'une subvention au CEP-CICAT

Il est proposé à la Commission Permanente de décider 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 ainsi qu'à la mission d'animation du réseau de démonstrateurs.

Pour la mise en œuvre de ces missions, le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente les propositions de :

- Décider d'attribuer pour un an une subvention de 182 385 € au CEP-CICAT pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux (montant équivalent à 2017) ;
- Décider d'attribuer pour 2018 une subvention de 31 000 € au CEP-CICAT pour la mission d'animation du réseau de démonstrateurs (montant équivalent à 2017).

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
REHAPARCPU 2018-1	R 2018 Réhabilitation de logement parc public	801 000 €	458 112,89 €	213 385 €

Les crédits de paiement mobilisés en 2018 s'élèvent à 170 708 €.

3- Proposition d'approbation d'une convention à intervenir avec le CEP-CICAT

C'est dans ce cadre qu'il est proposé à la Commission Permanente de décider d'approuver les termes du projet de convention de partenariat à intervenir avec le CEP-CICAT concernant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des bailleurs sociaux et une mission d'animation du réseau de démonstrateurs pour une durée d'un an.

Ce rapport a été présenté pour avis à la Commission Insertion, Emploi et Logement du 17 septembre 2018.

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 l'année 2018 dans le cadre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement des bailleurs HLM pour la réalisation de l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie des logements, du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019 ;

- une subvention de 31 000 € pour le financement du réseau départemental de démonstrateurs du silver développement, du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019 .

Elle approuve par ailleurs les termes du projet de convention de partenariat 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 21/09/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY