



Convention de partenariat en vue du maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap 2018-2020

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

La **S.E.M. ERSTEIN HABITAT**, représenté par son Gérant M. Patrick KIEFER, ci-après désigné le bénéficiaire, d'autre part.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- 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 ;
- la délibération de l'assemblée plénière du Conseil Départemental du 26 mars 2018 définissant la nouvelle politique départementale de l'habitat.

Préambule :

Adapter le logement pour que les personnes âgées puissent y vivre le plus longtemps possible s'impose chaque jour davantage comme un enjeu fort de l'évolution de notre société.

Si l'on s'en tient effectivement aux statistiques fournies par l'Union Sociale pour l'Habitat, près de 35 000 logements sont aujourd'hui occupés par des ménages de plus de 60 ans, soit environ 24% du parc social national pour un total de plus d'un million de retraités ainsi recensés.

Au delà de ce bilan chiffré, chacun sait que l'augmentation régulière de l'espérance de vie générera de fait un vieillissement constant de la population, appelée à s'accroître dans les années à venir.

Un français sur cinq est aujourd'hui âgé de 60 ans ou plus ; ce rapport atteindra un sur quatre dans vingt ans et la part des personnes de plus de 75 ans augmentera dans la

proportion d'environ 50%, ce qui rend d'autant plus nécessaire d'agir et d'anticiper pour réduire les risques d'entrée en dépendance des personnes âgées.

Toutefois, le vieillissement n'induit pas systématiquement une entrée en dépendance ou une perte d'autonomie : un logement avec son environnement physique et humain, correctement conçu, peut dès lors être par lui même un formidable outil d'accompagnement gérontologique.

De même, la priorité donnée au maintien à domicile ne signifie pas que tout se joue à domicile. Le maintien à domicile gagnera simplement en efficacité s'il est articulé de façon cohérente avec l'organisation et la distribution de services collectifs.

Dans le cadre du plan départemental de l'Habitat, la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** et le Conseil Départemental du Bas-Rhin conviennent d'adapter à la **perte d'autonomie et/ou au handicap 10% du patrimoine de logements**.

Article 1^{er} : Objet de la convention

Favorables à la prise en compte de ces principes généraux, le Conseil Départemental du Bas Rhin et la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** ont ainsi conjointement convenu, par la présente convention, de :

- mettre en œuvre sur la période 2018 –2020 un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc de la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT**,
- s'associer à une réflexion sur le développement des actions complémentaires en faveur de ce maintien (développement de services, de partenariats).

Article 2 : Engagements de la S.E.M. ERSTEIN HABITAT

Compte tenu du fort enjeu que représente le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** s'engage à adapter **10 % de son parc locatif social actuel** d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

2.1. La réhabilitation de logements à la demande d'un locataire

Dans le cadre des travaux réalisés par la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** à la demande de ses locataires en vue de leur maintien à domicile et l'adaptation de leur logement, la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévue au titre des aides à la pierre.

A la demande d'un locataire souhaitant une adaptation de son logement, la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** sollicitera le CEP-CICAT pour évoquer le projet envisagé par le locataire et la **S.E.M. ERSTEIN HABITAT**. Le cas échéant, le CEP-CICAT mandatera un ergothérapeute pour réaliser une visite du logement et établir des préconisations.

2.2. Le développement de l'offre nouvelle

La **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** 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.

Pour la conception de ces logements, le bailleur s'engage à solliciter l'association CEP-CICAT qui assure une mission financée par le Département au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la production de logements adaptés au handicap.

2.3. La réhabilitation du parc existant dans le cadre des grosses réhabilitations

La **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** 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.

Il s'agit bien évidemment de travaux réalisés de façon volontaire par le bailleur au delà de son obligation réglementaire issue notamment de l'arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

Article 3 : Engagements du Département

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 Département du Bas Rhin pourra participer au financement de travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75 % plafonnés à 4 000 € TTC par logement 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 de l'Eurométropole de Strasbourg, le montant de la subvention est plafonné à 2 300 €.

- 75 % des travaux au-delà de la réglementation en vigueur, plafonnés à 4 000 € pour chaque logement PLUS et 10 000€ pour chaque logement PLAI réalisé en complément le cas échéant de la subvention de droit commun relatives à la construction ou à l'acquisition-amélioration hors territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

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, conformément au référentiel départemental de l'adaptation au handicap

Article 4 : HANDILOGIS 67

La **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** accepte de participer au dispositif HANDILOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap.

Les logements ayant fait l'objet d'une subvention départementale au titre de la présente convention seront proposés au dispositif HANDILOGIS 67 dans le cadre d'un dispositif de réservation pendant 10 ans minimum. Le dispositif HANDILOGIS 67 a vocation à intégrer l'Accord Collectif Départemental.

La **S.E.M. ERSTEIN HABITAT** s'engage à communiquer l'état de son parc de logements adaptés au handicap, adaptables ou accessibles et d'actualiser annuellement la base de données constituée à cet effet avant le 31 janvier de l'année n pour un bilan de l'année n-1.

En cas de vacance ou de nouvelle mise en service, le bailleur s'engage à informer le gestionnaire d'HANDILOGIS 67 de la disponibilité de ces logements.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du **1^{er} janvier 2018**.

Article 6 : Election du domicile

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

Article 7 :

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le 29 mai 2018

Pour le bénéficiaire
Le Gérant de la S.E.M. ERSTEIN HABITAT

Pour le Département
Le Président du Conseil Départemental

Patrick KIEFER

Frédéric BIERRY