

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

**Proposition d'attribution de subventions et  
d'approbation des projets de conventions à conclure  
avec le CEP-CICAT pour un appui auprès des bailleurs  
sociaux pour l'adaptation des logements à la perte  
d'autonomie et aux situations de handicap et pour  
l'animation du réseau de démonstrateurs**

CP/2019/476

**Service chef de file :**

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 d'attribuer une subvention 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 poursuivre son partenariat avec le CEP-CICAT et d'approuver les termes des projets de conventions de partenariat à conclure avec le CEP-CICAT.

Le CEP-CICAT est un Centre de Ressources, d'Information et de Conseil **en Aides Techniques et Accessibilité**, actif depuis 1987 sous le statut associatif. Le partenariat avec le Département s'est développé à partir de 2008.

Le CEP-CICAT est un partenaire efficace et incontournable sur plusieurs 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 », 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.

Il sollicite un appui du Département pour son action de conseil et d'assistance aux bailleurs sociaux pour leurs projets d'investissement ainsi que pour l'animation de réseau de démonstrateurs.

Dans le cadre de sa nouvelle politique départementale, adoptée le 26 mars 2018

(CD/2018/008), le Conseil Départemental a validé, 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 », la poursuite du partenariat avec le CEP-CICAT qui apporte une expertise opérationnelle pour l'aménagement des logements avec recherche de cofinancement auprès des bailleurs sociaux.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé à la Commission Permanente d'attribuer deux subventions de 222 385 € et de 31 000 € et d'approuver les termes des projets de conventions de partenariat à intervenir avec le CEP-CICAT concernant l'appui du CEP-CICAT aux bailleurs sociaux et une mission d'animation du réseau de démonstrateurs pour une durée de trois ans.

## **INTERVENTION DU CEP-CICAT AUPRES DES BAILLEURS SOCIAUX**

Le projet de partenariat proposé dans le présent rapport concerne plus particulièrement l'adaptation du parc HLM qui compte, dans le Bas-Rhin, 62 330 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 (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).

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 équipes pluridisciplinaires d'évaluation de la Maison de l'Autonomie (MDA).

Le projet de convention proposé 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 du logement. Puis, à l'achèvement des travaux, des visites sur site seraient organisées, en lien avec les services du Département, pour vérifier le respect des règles d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité des projets.

En 2018-2019, dans le cadre de la mise en œuvre du partenariat, 985 logements ont fait l'objet d'une assistance du CEP-CICAT :

- 201 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) ;
- 481 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 ;
- 303 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.

Le volume de dossiers pris en charge affiche ainsi une forte hausse par rapport à l'exercice précédent (+21% soit 215 logements en plus). Cette hausse s'explique d'une part par l'avancée dans l'âge des populations bas-rhinoises qui induit un volume de plus en plus important de demandes de locataires auprès des bailleurs et d'autre part par la mobilisation de plus en plus importante des bailleurs sociaux sur cette thématique, sans doute liée à des années de sensibilisation à travers les politiques de l'habitat et de l'autonomie.

Il est ainsi proposé à la Commission Permanente, dans le cadre du projet de convention de partenariat à conclure, de renouveler son soutien à l'action de conseil et d'assistance de CEP-CICAT visant à favoriser l'adaptation des logements du parc HLM à la perte d'autonomie. Pour prendre en compte l'augmentation du volume de dossiers et anticiper cette hausse qui se poursuivra certainement en 2019-2020 avec l'entrée de la SIBAR dans le partenariat, il est proposé à la Commission Permanente de revoir à la hausse le montant de la subvention de 40 000 €.

## **RESEAU DE DEMONSTRATEURS « 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 (mise en service le 22/9/2017) ;

- évaluer la pertinence des solutions mises en place, proposer les ajustements OPUS 67 pour de futures réalisations et un retour d'expériences au Département.

Le CEP-CICAT a ainsi mené des entretiens individuels conjointement avec OPUS 67 et l'ARSEA en avril 2019, en vue d'analyser le niveau de connaissance des résidents dans le domaine de la domotique, sur la base d'un questionnaire lié à la vie quotidienne des résidents.

Il en ressort que la majorité des résidents ne comprennent pas les fonctionnalités domotiques proposées et en utilisent très peu (4 à 5 sur 21). L'outil informatique est compliqué. Les outils simples, tels que la tablette et la télécommande sont très peu utilisés.

Sur la base de ce constat, un plan d'actions sera mis en œuvre au second semestre 2019 et déclinera :

- le montage d'un atelier informatique à destination des résidents en vue de la familiariser avec cette technologie ;
  - la réalisation de démonstrations individuelles des différentes fonctionnalités auprès des résidents en fonction de leur niveau et leur souhait.
- **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 2018-2019, 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 :

- Atelier « Mieux vivre son logement » à Altkirch le 20 septembre 2018
- « Mois des Aidants » à Brumath le 02 octobre 2018
- « Mois des Aidants » à Strasbourg les 05 et 06 octobre 2018
- « Adaptation du logement, sécurité au domicile à Wittelsheim le 13 octobre 2018
- « Salon séniors » à Haguenau les 20 et 21 octobre 2018
- « Salon des artisans » à Mertzwiller le 17 novembre 2018
- Atelier « Mieux vivre son logement » à Strasbourg le 28 novembre 2018
- Manifestation « Séniors et alors ! » Place Kléber à Strasbourg le 13 avril 2019
- Conférence à destination des personnes âgées à Vandoeuvre-les-Nancy le 21 mai 2019

Au total le DIAMANTIC était présent lors de 9 manifestations qui ont réuni 535 visiteurs.

Enfin le parcours didactique du centre de ressources a fait l'objet de 455 demandes de particuliers et 678 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 renouveler pour un an 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 :

- poursuivre le partenariat entre le Département et le CEP-CICAT pour une durée de d'un an ;
- décider d'attribuer pour un an une subvention de 222 385 € au CEP-CICAT pour l'action d'appui aux bailleurs sociaux pour leurs projets d'investissement en faveur de l'adaptation des logements;
- décider d'attribuer pour une subvention de 31 000 € au CEP-CICAT pour la mission d'animation du réseau de démonstrateurs (montant équivalent à 2018) ;
- approuver les termes des projets de conventions à intervenir avec le CEP-CICAT figurant en annexes du présent rapport ;
- autoriser son président à signer ces conventions

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
PARCPU 2019-1	G 2019 2021 Adaptation de logements locatifs sociaux – organismes privés	3 000 000 €	2 645 278,50 €	222 385 €

Chapitre	Programme	Ligne de crédit	Montant disponible	Montant proposé
65	LOGDIV	45828	31 000 €	31 000 €

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.

La Commission Autonomie de la Personne et Silver Economie a donné un avis favorable lors de la séance du 17 octobre 2019.

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 222 385 € pour soutenir en 2019-2020 l'intervention du CEP auprès des bailleurs HLM pour leurs projets d'investissement en faveur de l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie des logements, du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020 ;

- une subvention de 31 000 € pour le financement du réseau départemental de démonstrateurs du silver développement, du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020 ;

Elle approuve par ailleurs les termes des projets de conventions de partenariat pour l'appui aux bailleurs sociaux pour l'adaptation de leurs logements à la perte d'autonomie ou au handicap et pour l'animation du réseau de démonstrateurs et autorise son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 24/10/19  
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY