

**CONVENTION PARTENARIALE DANS LE CADRE DES CONTRATS
DEPARTEMENTAUX
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIORS
A LA PETITE PIERRE**

ENTRE

Le Département du Bas-Rhin, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, dûment habilité par délibération n° CP/2020/XXX de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 30 Novembre 2020,

Ci-après dénommé « le Département »

ET

L'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance - Maison de retraite « Kirchberg », représentée par son Président Daniel SCHAEFFER, 39 rue du Kirchberg à 67290 LA PETITE PIERRE

Ci-après dénommée « AELB »

ET

La Commune de La Petite Pierre, représentée par son maire, Claude WINDSTEIN, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2020

Ci-après dénommée « La Commune de la Petite Pierre »

ET

La Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre, représentée par son Président, Patrick MICHEL, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté de communes du 24 septembre 2020

Ci-après dénommée « La Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre »

ET EN PARTENARIAT AVEC

- Les bénévoles du Point lecture ;
- Le Conseil municipal des jeunes dans le cadre de son projet intergénérationnel ;
- L'amicale des sapeurs-pompiers ;
- Le Club vosgien
- Le réseau de bénévoles « Les amis du Kirchberg ».

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1111-9-III, L.3211-1

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment son article L.113-2

Vu la délibération n°CD/2016/157 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 8 décembre 2016 relative aux orientations stratégiques de la politique publique départementale du développement et de l'animation territoriale

Vu la délibération n°CD/2017/004 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 20 mars 2017 relative aux modalités de gestion du fonds d'attractivité et de développement, du fonds d'innovation territoriale et du fonds de solidarité communale, modifiée

Vu le contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Nord pour la période 2018 – 2021 et notamment son enjeu « adapter les territoires à l'avancée en âge » approuvés par le Conseil départemental le 11 décembre 2017

Vu la délibération n° CD/2018/008 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 ayant approuvé la stratégie habitat du Département

Vu la délibération n° CP/2019/144 de la commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 6 mai 2019 ayant approuvé le nouveau cahier des charges départemental « Résidences seniors 2^{ème} génération »

Vu la délibération n° **CP/2020/XXX** de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 30 novembre 2020 ayant approuvé la convention partenariale pour la réalisation du projet relatif à la résidence seniors à La Petite Pierre.

Il est préalablement exposé

L'adaptation du territoire à l'avancée en âge et l'accompagnement de la perte d'autonomie sont des enjeux de société essentiels et un défi à relever pour l'ensemble des acteurs locaux, qu'ils soient institutionnels, associatifs ou privés.

Dès 2021, dans le département du Bas-Rhin les personnes âgées seront plus nombreuses que les enfants. La commune de La Petite Pierre compte 630 habitants, dont près de 35% sont âgés de 60 ans et plus. Elle relève du territoire de la Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre dont 28% des habitants sont âgés de 60 ans, qui constituera l'ère de « recrutement » de la future résidence seniors implantée à la Petite Pierre. L'augmentation à venir de la population 75 ans et + parmi les seniors sera significative sur le territoire, ce sont près de 330 personnes âgées supplémentaires qui sont attendues sur la période 2021/2026. La dynamique sera plus forte sur les plus de 75 ans et les plus de 85 ans. Ainsi, la projection de population vient confirmer la pertinence de la démarche engagée.

La proportion de personnes âgées vivant seules à leur domicile augmente avec l'âge, du fait d'une probabilité d'être veuf(ve) en hausse également avec l'âge. Cette situation est un facteur de risque d'isolement, même si vivre seul(e) ne signifie pas pour autant isolement social. Vivre seul(e) renforce la difficulté à rester à domicile lorsque cela se conjugue avec une fragilité sur le plan de la santé. Se posent en particulier les questions de l'adaptation du logement, de la mobilité ou de l'accessibilité aux services du quotidien, alors que les aspirations des personnes âgées de rester à leur domicile en sécurité et en bonne santé sont grandissantes.

Afin de répondre à cet enjeu, le Département du Bas-Rhin mise sur l'alliance des territoires et des acteurs autour de projets fédérateurs, dont les contrats départementaux de développement territorial et humain sont l'outil. Il s'agit de saisir cette opportunité de développer une stratégie de territoire mobilisant l'ensemble des acteurs locaux.

Le territoire de la communauté de communes Hanau-La Petite Pierre ne dispose à ce jour d'aucune offre d'habitat seniors.

Une étude des besoins a été conduite en juillet et août 2020 par le cabinet Compas, avec le soutien du Département du Bas-Rhin (au titre du Fonds d'innovation) et de la Commune de La Petite Pierre, pour mieux connaître les attentes et les besoins des aînés du territoire. 1 senior sur 6 a répondu à l'enquête menée par le Compas en exprimant son intérêt pour le projet de résidence seniors.

C'est ainsi que l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance (AELB), la Commune de La Petite Pierre et la Communauté de Communes se sont associées pour conduire un projet innovant d'habitat partagé et accompagné à destination des personnes âgées, qui répond par ailleurs à un besoin d'habitat adapté pour les seniors sur un territoire peu pourvu de cette offre de service.

Ce projet répond aux critères du cahier des charges départemental des résidences seniors 2^{ème} génération. C'est la raison pour laquelle le Département du Bas-Rhin entend s'associer aux porteurs de projet et le soutenir.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention est conclue en application du contrat départemental de développement territorial et humain du Territoire d'Action Ouest pour la période 2018 - 2021 et notamment son enjeu « Adapter le territoire à l'avancée en âge ».

Le projet résidence seniors à La Petite Pierre vise à mobiliser les partenaires autour d'une ambition commune en vue d'accompagner l'avancée en âge et la perte d'autonomie et de concourir à l'épanouissement de tous.

Cette convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre le Département du Bas-Rhin, L'Association Évangélique Luthérienne de Bienfaisance, la Commune La Petite Pierre et la Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre pour la réalisation du projet de résidence seniors à La Petite Pierre.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Le territoire et le public

Le territoire d'implantation de la résidence seniors est situé à l'Ouest du département du Bas-Rhin, en proximité avec la Moselle et l'Allemagne. La Petite Pierre est l'une des 38 communes constituant la communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre, se plaçant au 5^{ème} rang en termes de nombre d'habitants de 60 ans et plus.

Ce projet de résidence seniors s'inscrit dans un bassin de vie de près de 27 000 habitants, sur lequel aucune résidence seniors n'est implantée à ce jour.

Innovante dans son modèle, cette résidence seniors s'adresse aux personnes âgées de plus de 60 ans, autonomes et vivant sur le territoire de la communauté de communes.

2.2. Le projet innovant de résidence seniors à La Petite Pierre

Ce projet répond au cahier des charges départemental des résidences seniors 2^{ème} génération en plaçant le projet de vie des résidents au cœur de la démarche.

Il s'agit de la 1^{ère} initiative sur le département bas-rhinois d'intégration d'une résidence seniors dans le même bâtiment qu'un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Cette démarche est validée par l'Agence Régionale de Santé, qui a exprimé son intérêt à être associée au suivi du projet en veillant à bien identifier les 2 offres distinctes à destination des personnes âgées : budget, accès au bâtiment. Toutefois, des services non médicaux pourraient être mutualisés (animation, restauration).

Il s'agit de la surélévation et de l'aménagement des combles de l'EHPAD du Kirchberg permettant la construction d'une résidence seniors :

- 13 logements, dont 1 T1, 9 T2 et 3 T3
- 1 salle commune de 65 m²
- 1 balcon de plus de 10m² pour chaque logement et accessible de plain-pied
- 1 accès dissocié de celui de l'EHPAD
- 1 ascenseur sécurisé pour l'accès à la résidence
- 1 jardin thérapeutique et ouvert aux activités intergénérationnelles.

Ce projet de résidence seniors présente des caractéristiques particulièrement innovantes :

- Implantation dans une commune rurale de petite taille permettant de démontrer la cohérence d'échelle entre un habitat de 13 logements et un petit bourg ;
- Mutualisation avec l'EHPAD des ressources dédiées à l'animation, la restauration ; l'EHPAD propose de nombreuses animations hebdomadaires et ponctuelles (une centaine en 2019). Celles-ci sont assurées par une animatrice salariée, des bénévoles et les familles des résidents. Ces derniers sont d'ores et déjà associés aux réflexions concernant le programme d'animation de la future résidence seniors ;
- Proximité avec l'EHPAD permettant de promouvoir fortement le parcours résidentiel en facilitant le passage éventuel de la résidence vers une structure médico-sociale en cas de perte d'autonomie aggravée ou de nécessité de soins (en hébergement temporaire ou à long terme) ;
- Mixité de l'offre sur un même site pouvant permettre à 1 couple en fragilité de rester en proximité : l'un pouvant être accueilli à l'EHPAD et l'autre en résidence senior ;
- Niveau d'adaptation et d'aménagement en domotique allant au-delà de la réglementation, pour les besoins futurs des locataires : brise soleil orientable et électrique, veilleuse chambre et espace vie, éclairage gradable et visiophonie, douche adaptée et revêtement de sol antidérapant, siège de douche et barre de relevage, WC réglable en hauteur et renforts dans les cloisons, équipements électriques contrastés, interrupteurs rétroéclairés...
- Ouverture vers les habitants : espace commun partagé, animation ouverte à tous, mobilisation du bénévolat ;
- Environnement particulièrement apaisant, le bâtiment étant directement situé à l'orée de la forêt.

2.3. Un écosystème local favorable, atout majeur du projet

Le projet de résidence seniors s'inscrit dans un écosystème qui semble particulièrement favorable, d'une part, à travers la complémentarité avec l'EHPAD et d'autre part, via l'articulation avec les politiques seniors conduites par la Commune et la Communauté de Communes. Ces éléments sont détaillés dans les engagements réciproques ci-dessous.

De plus, La Petite Pierre dispose d'une renommée certaine au regard de son offre en matière culturelle (festival, château...) et d'activités physiques et touristiques (sentiers de randonnée, hôtellerie avec offre de bien-être, restauration...) ce qui confère au territoire une réelle dynamique quasiment quotidienne.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTENAIRES POUR LA REALISATION DU PROJET

3.1. La contribution de l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance (AELB)

L'AELB s'engage à :

- Porter en qualité de maître d'ouvrage, à son initiative et sous sa responsabilité, le projet innovant de résidence seniors 2^{ème} génération à La Petite Pierre, dont elle sera propriétaire à l'issue des travaux de construction ;
- Rechercher et à rassembler les financements nécessaires à la construction du projet ;
- Apporter une contribution financière, sur ses fonds propres, d'un montant maximum de 400 000 € ;
- Assurer l'aménagement des combles (978 m²) du bâtiment actuel au 3^{ème} étage au-dessus de l'EHPAD (3 750 m²), selon le projet architectural détaillé en annexe et précisé à l'article 2.2 de la présente convention ;

- Garantir lors de la construction de la résidence seniors :
 - Un accès dissocié pour la résidence senior de celui de l'EHPAD ;
 - Le déploiement domotique, selon l'engagement transmis au Département le 9 septembre 2020 ;
 - L'accessibilité des logements, selon l'engagement transmis au Département le 9 septembre 2020 ;
 - Le confort d'usage pour les résidents à la fois dans les parties communes et dans les parties privatives avec pour objectif de limiter les risques, notamment de chute ;
 - La construction de la salle commune de 65m² équipée d'une cuisine partagée ;
 - La création d'un jardin thérapeutique et ouvert à l'intergénérationnel.

- A exploiter le bâtiment en tant que résidence seniors sur la base des loyers estimés à ce jour à 8,80 euros le m² (F1 : 335€ - F2 : 357€ - F3 : 521€) ;

- A assurer l'accompagnement et l'animation de la résidence selon des modalités financières accessibles pour les résidents, conforme aux engagements pris par l'association, soit 55 € par mois et par logement ;

- A faciliter la mobilité des résidents, en lien avec la Commune de La Petite Pierre, entre la résidence et le centre-bourg ;

- A assurer le suivi et l'évaluation annuels du déploiement de la résidence seniors de La Petite Pierre afin de mesurer l'adhésion des personnes âgées à ce projet inédit (structure intégrée dans le même bâtiment que l'EHPAD), d'évaluer les impacts du projet (satisfaction des résidents, pérennité du modèle économique). A cet effet, les parties conviendront des critères d'évaluation. L'association communiquera annuellement le bilan et l'évaluation au Département ;

- A participer à l'analyse de la pertinence du modèle innovant déployé à La Petite Pierre et de sa répliquabilité sur d'autres territoires ;

- A poursuivre la mise en relation avec les partenaires locaux pouvant contribuer à l'animation et à tous services améliorant le quotidien des résidents ;

- A travailler en partenariat avec le Département du Bas-Rhin autour des questions de perte d'autonomie des résidents, notamment dans le cadre d'une instance de suivi à mettre en place et animée par le Département ;

- A intégrer le Département comme partenaire actif de toute instance mise en place pour accompagner et suivre le projet.

3.2. La contribution de la Commune de La Petite Pierre

En dépit de sa petite taille, la commune de La Petite Pierre offre une gamme diversifiée et relativement complète de services dits de proximité et un accès à la médecine de premier recours. L'offre d'animation et de loisirs est riche et diversifiée.

L'équipe municipale s'est engagée dans une nouvelle approche de communication auprès des habitants, notamment à travers la constitution d'instance participative via les comités de quartier, dans lesquels les résidents pourraient trouver une place active.

Enfin, la Commune déploie depuis plusieurs années, en partenariat notamment avec la Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre et le Département, une politique en faveur des aînés du territoire.

La Commune de la Petite Pierre s'engage à :

- Contribuer à la définition et à la mise œuvre du projet de vie de la résidence seniors, notamment en intégrant cette dimension dans sa politique seniors ;
- A faciliter la mobilité des résidents, en lien avec l'AEB, entre la résidence et le centre-bourg ;
- Mobiliser les ressources locales pour l'animation de la résidence seniors : bénévoles, organisation d'actions en direction des seniors de la commune en associant les résidents ;
- Contribuer au suivi et à l'évaluation du déploiement de la résidence seniors (adhésion des seniors à cette offre d'habitat accompagné, satisfaction des résidents, pérennité du modèle économique) ;
- Participer à l'analyse de la pertinence du modèle de résidence seniors déployé par l'AELB et de sa répliquabilité sur d'autres territoires du département ;
- Participer à l'instance de suivi mise en place et animée par le Département, visant à assurer un suivi de la perte d'autonomie des résidents ;
- Créer un sentier intergénérationnel permettant un lien direct avec la nature et la mise en valeur d'arbres remarquables et à l'entretenir.

3.3. La contribution de la Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre

La Communauté de Communes Hanau-La Petite Pierre s'engage à :

- Contribuer à la définition et à la mise en œuvre du projet de vie de la résidence seniors ;
- Contribuer à l'animation de la résidence seniors à travers son plan d'actions seniors ;
- Apporter une contribution financière, sous forme de subvention d'investissement, à l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance pour le projet inédit de résidence seniors de La Petite Pierre, d'un montant maximum de 15 640 € ;
- A promouvoir la résidence seniors La Petite Pierre sur son territoire afin d'en faciliter l'accès aux seniors en recherche d'une solution d'habitat accompagné ;
- A veiller à l'articulation entre les résidences seniors de son territoire, lorsque de nouveaux projets émergeront.

3.4. La contribution du Département

Le projet expérimental de résidence seniors à La Petite Pierre – intégré au bâtiment de l'EHPAD Le Kirchberg, répond à l'enjeu du Territoire d'Action Ouest « Adapter le territoire à l'avancée en âge ». Le Département accompagne l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance dans l'élaboration du projet et met à disposition son ingénierie dans les domaines de l'autonomie, de l'action sociale de proximité et de l'habitat.

Le Département s'engage à mobiliser son ingénierie, et notamment la Mission Action Sociale de Proximité, pour accompagner le projet dans la définition de son programme d'animation, et plus particulièrement sur les volets prévention et aide aux aidants.

Le Département s'engage à mettre en place une instance de suivi de proximité tel que prévu à l'article 7.1 afin d'accompagner la perte d'autonomie des résidents en associant les signataires de la présente convention ainsi que tout acteur pouvant contribuer à la résolution de problématiques.

Le Département s'engage par ailleurs à apporter une contribution financière, sous forme de subvention d'investissement, à l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance pour le projet de résidence seniors à La Petite Pierre d'un montant maximum de 200 000 €. Le montant de cette contribution financière départementale n'est applicable que sous réserve du vote des crédits de paiement correspondant par son assemblée délibérante et de la signature de la convention financière mentionnée à l'article 5 ci-après.

ARTICLE 4 : COÛT DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

Le coût total de l'opération pour la construction de la résidence seniors 2ème génération à La Petite Pierre s'élève à 1 840 000,00 € TTC.

Le plan de financement de ce projet s'établit comme suit :

Coûts du projet	Montant	Financements	Montant
Travaux TTC	1 673 334 €	Fonds propres	400 000 €
Frais divers TTC <i>(études, Géomètres, provisions, Assurances)</i>	166 666 €	Dons des membres de l'association	35 000 €
		Subventions : - caisses de retraite (dispositif 2021) - Communauté des communes	<i>Inconnu</i> <i>(viendrait en</i> <i>déduction du prêt)</i> 15 600 €
		Emprunt	1 189 400 €
		Département	200 000 €
TOTAL TTC	1 840 000 €	TOTAL TTC	1 840 000 €

Le Département contribue au financement du projet à travers une subvention d'investissement au titre du fonds de développement et d'attractivité pour un montant 200 000 €, soit 10,9% du coût éligible de l'opération de 1 840 000,00 € TTC.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES ET DE MISE EN ŒUVRE DES AUTRES CONTRIBUTIONS

Les modalités de paiement de chaque contribution financière de chacun des partenaires seront définies en tant que besoin dans une convention financière individuelle à conclure entre le Département et le porteur du projet, l'Association Evangélique Luthérienne de Bienfaisance.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

6.1. La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties. Sous réserve de la clause prévue à l'article 6.2 et à l'article 10 ci-après, elle prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties signataires et au plus tard le 31 décembre 2023.

6.2. La réalisation du projet, objet de la présente convention, devra avoir fait l'objet d'une transmission d'une première facture de travaux au Département le 30 juin 2022 au plus tard conformément à la délibération n°CD/2020/021 du Conseil départemental du Bas-Rhin du 22 juin 2020.

ARTICLE 7 : SUIVI – ÉVALUATION – BILAN

7.1. Un comité d'orientation et de suivi local composé des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin pour déterminer les axes prioritaires d'actions de l'année N+1 et pour assurer le suivi de la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi à toute personne participant à la réalisation du projet.

7.2. Les partenaires assurent l'évaluation et le bilan de la réalisation du projet objet de la présente convention. Comme indiqué au point 3.1. ci-avant, dans le cadre du comité d'orientation et de suivi local, les parties conviendront des critères d'évaluation des impacts du projet (satisfaction des résidents, pérennité du modèle économique).

ARTICLE 8 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention et du contrat départemental puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 9 : UTILISATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES

Les modalités d'utilisation de la contribution financière du Département sont détaillées dans la convention financière citée à l'article 5 ci-avant.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à la condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action sud susvisé.

ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des signataires à tout moment moyennant un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée adressée à tous les signataires engagés dans le contrat départemental adressée à l'ensemble des parties signataires de la présente convention.

La résiliation de la présente convention ne vaudra que pour la présente et ne produira aucun effet sur les autres conventions relatives à la déclinaison du contrat départemental, chaque convention étant autonome ; aussi, les parties signataires non concernées ne seront en aucun cas déliées de leurs engagements qu'ils devront exécuter dans les conditions et délais prévus au titre de leur engagement contractuel.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les litiges susceptibles de naître entre les signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les signataires sont tenus d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L 213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative. Toute action contentieuse postérieure devra être introduite devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 13 : SUBSTITUTIONS DE PARTIES

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1er janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succèdera aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans tous leurs droits et obligations. La présente convention continuera cependant à être exécutée dans les conditions prévues jusqu'à son échéance, sauf accord contraire des parties.

Pour le Département du Bas-Rhin,
Le Président du Conseil Départemental,

Pour l'Association Evangélique
Luthérienne de Bienfaisance,
Le Président,

Frédéric BIERRY

Daniel SCHAEFFER

Pour la Commune de La Petite Pierre
Le Maire,

Pour la Communauté de Communes
Hanau-La Petite Pierre
Le Président,

Claude WINDSTEIN

Patrick MICHEL