



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1332 - Autres opérateurs de l'habitat

Conventions de partenariat avec "Habitat de l'III"

Rapport n° CP/2011/716

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption de deux conventions entre le Département et Habitat de l'III sur la période 2011-2013.

La première concerne les modalités générales de partenariat. A ce titre, l'organisme HLM s'engage sur des objectifs quantitatifs de production et sur sa participation à l'ensemble des dispositifs d'aide au logement mis en oeuvre par le Département en contrepartie notamment de la garantie à 100 % des emprunts contractés par l'organisme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

la seconde concerne la mise en oeuvre d'une convention relative à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap.

1. Convention de partenariat global

Lors de sa réunion des 13 et 14 juin 2005, le Conseil Général du Bas-Rhin a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM, en lien et en application des contrats de territoire avec les établissements publics de coopération intercommunale.

Il s'agit de conventions d'objectifs avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager conjointement avec le Département sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la politique départementale de l'habitat.

En contrepartie de ces efforts, le Département met en place des dispositifs facilitateurs pour les organismes HLM signataires, comme une garantie globale formalisée dans le cadre d'une convention commune avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et un régime plus intéressant en termes de subventions, notamment dans le domaine de la minoration du coût du foncier.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre la convention d'objectifs pour la période 2011-2013 avec Habitat de l'III.

Dans le cadre de la présente convention d'objectifs, Habitat de l'III s'engage à la réalisation d'objectifs quantitatifs de logements sociaux dans le Département pour les années 2011, 2012 et 2013, à hauteur de 10 sur le territoire départemental hors CUS.

Habitat de l'III contractualise également les modalités de son implication dans une série d'actions concrètes accompagnant le déploiement de la politique départementale de l'habitat : mise en oeuvre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, logements en baux glissants), accueil des jeunes majeurs, accès au logement des personnes en situation de

handicap, participation à la bourse sur le logement adapté ou adaptable (Handilogis 67), développement durable, certification CERQUAL, etc.

En contrepartie, le Département apportera à habitat de l'III une garantie à 100% des prêts relatifs aux logements sociaux réalisés sur le territoire départemental hors CUS. Il s'agit d'une garantie à 100% apportée aux prêts souscrits auprès de la CDC pour la construction et la réhabilitation de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PRU et tout autre produit qui viendrait compléter ou remplacer ces prêts).

2. Convention relative à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap

Le vieillissement des locataires du parc HLM est mesuré par chaque organisme HLM. Des besoins de production d'un habitat directement adapté à la perte d'autonomie ou au handicap sont flagrants. C'est pourquoi, il est intéressant de produire une offre locative directement adaptée au handicap, sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM.

Lors de sa réunion du 26 mars 2008, le Conseil Général avait décidé de créer une subvention de 4 000 € pour chaque logement PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) créé sur le territoire départemental hors CUS et directement adapté au handicap. Le montant de la subvention est de 2 300 € pour les logements situés sur le territoire de la CUS.

Lors de sa réunion du 25 juin 2007, le Conseil Général a décidé d'examiner les modalités, à titre expérimental, d'un soutien départemental spécifique aux bailleurs HLM réalisant des travaux de réhabilitation de leur parc (dans le cadre d'une opération agréée en PALULOS – prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale ou éligible à la PALULOS) ou d'aménagement de logements intégrant des équipements pour le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées.

Vous avez donc décidé d'expérimenter avec deux bailleurs sociaux (OPUS 67 et CUS HABITAT) un dispositif de subvention à hauteur de 75 % des travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées.

Cette subvention est plafonnée à 4 000 € sur le territoire départemental hors CUS et à 2 300 € par logement sur le territoire de la CUS. Elle vient en complément des subventions de droit commun, sur la réhabilitation thermique par exemple.

En septembre 2009, ce dispositif a été étendu à La SIBAR puis à Obernai Habitat et au Nouveau Logis de l'Est. En 2010, c'est le groupe DOMIAL et Batigère Nord-est qui ont conventionné avec le Département.

La plus-value de cette convention est d'ouvrir la subvention départementale à l'adaptation du parc HLM en dehors des dispositifs de construction (PLUS ou PLAI) ou de réhabilitation (PALULOS). Le Département apporte également une ingénierie gratuite au bailleur pour l'accompagner dans les travaux d'adaptation des logements de ses locataires.

Le plan départemental de l'habitat, adopté le 26 octobre 2009, montre la **nécessité d'amplifier l'adaptation du parc HLM existant à la perte d'autonomie et/ou handicap**. L'objectif proposé dans le PDH reste que 10 % des logements HLM puissent être adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie, d'ici 10 ans.

Pour mémoire, près de 230 logements ont été adaptés dans le parc HLM, en quinze mois, dans le cadre des deux conventions expérimentales, mais le nombre de personnes en attente d'une adaptation de leur habitat reste encore trop élevé.

C'est pourquoi, l'extension à d'autres bailleurs HLM du bénéfice des dispositions des conventions expérimentales participe d'une réponse pertinente aux besoins d'adaptation.

A ce titre, j'ai l'honneur de soumettre à votre examen la convention de partenariat avec Habitat de l'ILL en vue du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation d'handicap.

Le coût de la mise en oeuvre de la convention est de l'ordre de 28 000 € par an.

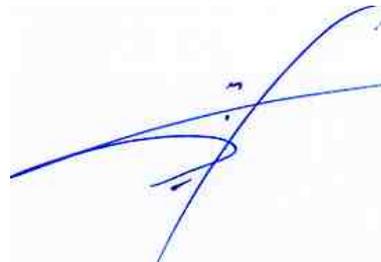
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve les deux conventions de partenariat à intervenir entre HABITAT de l'ILL et le Département, l'une relative aux conditions générales de partenariat et l'autre concernant le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap.

Elle autorise, par ailleurs, le Président du Conseil Général à signer ces deux conventions.

Strasbourg, le 19/09/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL