

**CONVENTION DE PARTENARIAT EN VUE DU MAINTIEN
A DOMICILE DES PERSONNES AGEES EN PERTE
D'AUTONOMIE ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP**

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, représenté par le Président du Conseil Général, ci-après désigné le Département, d'une part

Et

IMMOBILIERE 3F ALSACE, représentée par son Directeur Général, 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 la commission permanente du Conseil Général du

06 FEV. 2012

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, Immobilière 3F Alsace et le Conseil Général 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 Général du Bas Rhin et Immobilière 3F Alsace ont ainsi conjointement convenu, par la présente convention, de :

- mettre en œuvre sur la période 2011 – 2014, un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc de Immobilière 3F Alsace,
- 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 Immobilière 3F Alsace

Compte tenu du fort enjeu que représente le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, Immobilière 3F Alsace s'engage à adapter **10 % de son parc locatif social actuel** d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

1) La réhabilitation de logements à la demande d'un locataire

Dans le cadre des travaux réalisés par Immobilière 3F Alsace à la demande de ses locataires en vue de leur maintien à domicile et l'adaptation de leur logement, Immobilière 3F Alsace 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, Immobilière 3F Alsace sollicitera le CEP-CICAT pour évoquer le projet envisagé par le locataire et Immobilière 3F Alsace . Le cas échéant, le CEP-CICAT mandatera un ergothérapeute pour réaliser une visite du logement et établir des préconisations.

2) Le développement de l'offre nouvelle

Immobilière 3F Alsace 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. Immobilière 3F Alsace

Pour la conception de ces logements, Immobilière 3F Alsace 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.

3) La réhabilitation du parc existant dans le cadre des grosses réhabilitations

Immobilière 3F Alsace 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 cet effort volontariste exceptionnel, et sans préjuger d'autres subventions complémentaires susceptibles d'être accordés par différents partenaires intéressés par la mise en œuvre de ce dispositif, le Conseil Général du Bas Rhin accepte de participer au financement de ces travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75% plafonnés à 4 000 € 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 départemental hors CUS, les aides à la pierre de l'Etat viennent compléter le plan de financement selon les règles de forfait applicables au moment du dépôt du dossier. Sur le territoire de la CUS, le montant de la subvention est de 2 300 €.
- 4 000 € pour chaque logement PLUS ou PLAI réalisé en complément le cas échéant des subventions de droit commun relatives à la construction (au titre de la politique volontariste de la collectivité et au titre des aides à la pierre de l'Etat), sur le territoire hors CUS, sinon à hauteur de 2 300 € sur le territoire de la CUS.

Article 4 : HANDILOGIS 67

Immobilière 3F Alsace accepte de participer au dispositif HANDILOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap. Le fonctionnement de cette bourse peut conduire à maintenir vacants certains logements (qui ne seront pas comptabilisés dans le taux de vacance).

Aussi, est-il convenu que le Département verse à Immobilière 3F Alsace le loyer des dits logements en cas de vacance, pendant une période maximale de 3 mois.

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.

Immobilière 3F Alsace s'engage à communiquer l'état de son parc de logements adaptés au handicap, adaptable ou accessible et d'actualiser annuellement la base de données constituée à cet effet.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter **du 1^{er} octobre 2011**.

Article 6 : Election du domicile

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

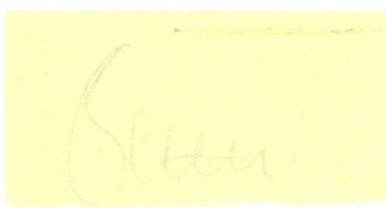
Article 7 :

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

Fait à Strasbourg, le

Pour le bénéficiaire
Le Directeur Général d'Immobilière 3F Alsace

Pour le Département
Le Président du Conseil Général



Carlos SAHUN

Guy-Dominique KENNEL