



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

**1322 - Restructuration et réhabilitation
de logements sociaux**

**Adaptation de logements à la perte d'autonomie
et/ou au handicap - Conventions avec
"Néolia" et "Immobilière 3 F Alsace"**

Rapport n° CP/2012/107

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la mise en oeuvre d'une convention avec deux bailleurs HLM (Néolia et Immobilière 3 F Alsace) 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.

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 CUSHABITAT) 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 € sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg. 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 février 2010, c'est le groupe DOMIAL qui a conventionné avec le Département. En 2011, BATIGERE Nord-Est, Habitat de l'Ill et la SEM de Schirmeck ont également 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, plus de 350 logements ont été adaptés dans le parc HLM, en deux ans, dans le cadre de conventions signées, 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 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 Deux nouveaux bailleurs HLM, c'est-à-dire Néolia et Immobilière 3 F Alsace, en vue du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

Le coût de la mise en oeuvre de ces deux conventions est de l'ordre de 32 000 € par an.

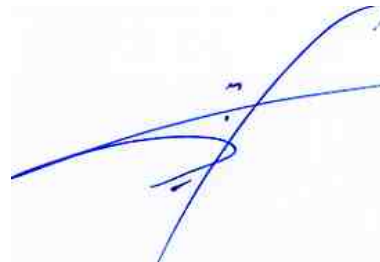
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention de partenariat à intervenir entre, respectivement, Néolia et Immobilière 3 F Alsace, et le Département en vue du 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 23/01/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL