



CICAT



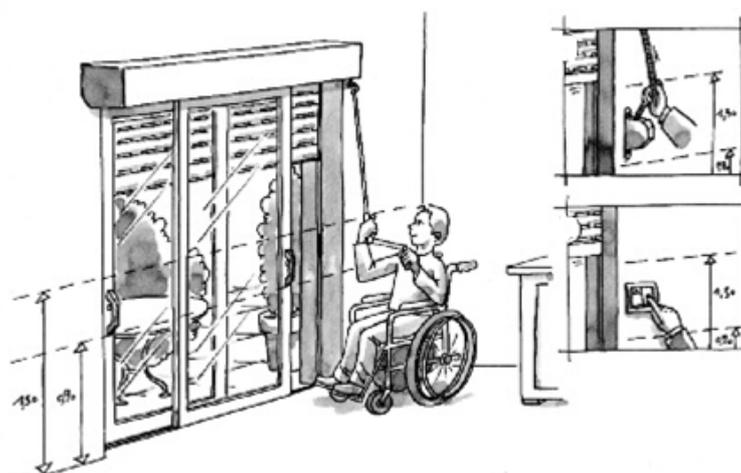
La Charte Départementale de l'Accessibilité du Bas-Rhin 2012-2014

« **Travailler ensemble pour une accessibilité intelligente dans l'habitat** »



Logement adapté > Personnes âgées
Insertion > **Autonomie** > Solidarité
Accessibilité > Habitat > **Confort**
Personnes handicapées > Qualité
Mobilité réduite > Vieillesse
Maintien à domicile > Anticipation
Aider > Accompagner > **Handicap**
Soutien > **Aménagement** > Synergie
Diagnostic > Intérêt général

Logement adapté > Personnes âgées
Insertion > Autonomie > **Solidarité**
Accessibilité > Habitat > Confort
Personnes handicapées > **Qualité**
Mobilité réduite > Vieillesse
Maintien à domicile > **Anticipation**
Aider > **Accompagner** > Handicap
Soutien > Aménagement > **Synergie**
Diagnostic > **Intérêt général**



La Charte Départementale d'accessibilité dans l'habitat pour le Bas-Rhin 2012-2014

La population bas-rhinoise figure actuellement parmi les plus jeunes de France. Néanmoins, la population âgée est en accroissement constant ces trente dernières années, elle devrait représenter d'ici 2030, 1/3 de la population du Bas Rhin. Par ailleurs, on observe également une multiplication par 4 de la population dépendante ou en perte d'autonomie. Un public qui souhaite globalement se maintenir le plus longtemps possible à domicile. Il est donc envisageable de voir une forte augmentation du maintien à domicile dans un futur proche, ce qui pose la question de l'adaptation du logement dans un souci de sécurité et de confort.

C'est à partir de ce constat et vis-à-vis de la loi sur le handicap de février 2005, que le Département du Bas-Rhin ainsi que les professionnels du secteur de l'habitat souhaitent élaborer une charte départementale d'accessibilité. Cette dernière aura pour objectif de mettre en synergie l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'accessibilité du logement (constructeurs privés et organismes HLM, aménageurs, services sociaux, organismes bancaires, particuliers, maîtres d'œuvre, artisans, etc.) en vue de permettre une application cohérente, pertinente et économiquement viable de la loi.

Il est considéré aujourd'hui que les personnes âgées ou en perte d'autonomie entrent en maisons médicalisées vers l'âge de 84 ans et que la perte d'autonomie débute généralement vers l'âge de 75 ans. La personne se maintient donc dix ans à son domicile dans une situation qui n'est pas toujours adaptée à sa perte d'autonomie. Les professionnels ainsi que le département souhaitent donc pallier ce problème en proposant des prestations de qualité et en s'entourant des professionnels formés et informés à cette problématique.

Par ailleurs, le handicap et l'adaptabilité des logements sont des préoccupations majeures du Département énoncée dans le **Plan Départemental de l'Habitat 2009-2014** (PDH) qui a été articulé avec le **schéma départemental des personnes en situation de handicap 2010-2014** et le **schéma gérontologique départemental 2010-2014**. Mais cependant ces actions étaient surtout orientées vers le parc locatif HLM ou le maintien à domicile des propriétaires occupants.

La mise en œuvre de la Charte Départementale de l'Accessibilité est par conséquent un déploiement de la dynamique sur l'ensemble du parc résidentiel du Bas-Rhin.

La politique départementale d'accessibilité dans le domaine de l'habitat trouve sa source dans le **Plan départemental de l'habitat**. En effet, **le logement pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap se répartit entre le maintien dans un domicile propre et l'hébergement dans des établissements spécialisés**.

Le Département souhaite privilégier le maintien dans un domicile autonome, pas nécessairement le domicile initial du senior, lorsque cela est possible. Pour les autres cas, il réfléchit à des situations alternatives à l'établissement spécialisé. Les interventions du Département en matière d'habitat adapté et d'accompagnement au vieillissement sont déclinées dans le PDH autour de 4 axes :

- **Développer une offre nouvelle en logements autonomes adaptés au handicap et à la perte d'autonomie** : le Département prévoit de territorialiser la production

de logements à l'échelle des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Par ailleurs, il est prévu le développement de logements HLM avec services.

- **Amplifier le partenariat avec les bailleurs HLM pour réaliser des logements adaptés dans le parc HLM**
- **Mettre en place des outils d'aide à la mutation résidentielle des seniors :** celle-ci passe notamment par l'amplification du fonctionnement d'une bourse au logement dénommé Handilogis 67
- **Développer d'une filière économique en Alsace concernant les technologies de l'information et de la communication (TIC) pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap :**

Il est par ailleurs important de noter que la charte ne viendra pas se substituer aux schémas communaux et intercommunaux déjà existants. Au contraire, elle viendra en complément afin de permettre une application cohérente, efficace et intelligente de la loi de 2005 sur l'ensemble du parc de logements.

Dans ce contexte, l'ensemble des signataires de la présente charte adhèrent à ces principes et contribueront, pour ce qui les concerne, aux actions mises en œuvre en partenariat avec le Conseil Général du Bas-Rhin.

Cette charte vise à coordonner et mieux rendre visibles les nombreux engagements des partenaires du champ de l'habitat dans le domaine de l'accessibilité.

Elle concerne ainsi les champs suivants :

- La production de logements neufs adaptés, adaptables ou accessibles
 - Logements privés
 - Vente en état futur d'achèvement (VEFA)
 - construction en contrat de construction de maison individuelle
 - Création du label « HabitAccess 67 »
 - Logements sociaux
 - les résidences sénior
 - la production de logements HLM adaptés en neuf grâce au conseil dédié du CEP-CICAT
- La réhabilitation du parc existant
 - HLM
 - domicile des propriétaires occupants
 - parc locatif privé
- L'habitat intergénérationnel
- Le parcours résidentiel des ménages âgés ou en situation de handicap
- La mise en relation de l'offre et de la demande
 - HANDILOGIS 67 et développement sur IMHOWEB
 - Portail habitat

- La fluidification du financement de l'accessibilité pour les particuliers

- Le partenariat avec les entreprises et artisans
 - Artisans Accessibles Alsace (label 3A)
 - Les pros de l'accessibilité (FFB)
 - Le café à projets

- Le CEP CICAT : un centre de ressources pour les professionnels et les particuliers

- La démarche innovation pour l'autonomie (TIC & Santé)

- La sensibilisation du grand public et des professionnels

1. La production de logements neufs accessibles, adaptés ou adaptables

L'augmentation démographique des personnes âgées s'est accentuée de manière constante ces trente dernières années (+30%). On assiste par conséquent à une demande croissante de logements adaptés.

Les séniors vont représenter près d'un tiers des ménages en 2030. Les besoins en logements adaptés vont donc s'accroître d'autant plus que les personnes âgées souhaitent rester à domicile le plus longtemps possible. Une part de l'objectif de production de l'offre doit donc être identifiée en faveur du public des séniors.

De plus, s'ajoute à cette population vieillissante une part importante de personnes en situation de handicap qui requièrent également des besoins en termes de logements adaptés.

Enfin, on assiste à un phénomène nouveau, de nombreux ménages valides, jeunes ou moins jeunes, souhaitent construire leur habitat en anticipant leur retraite, c'est-à-dire en intégrant leur perte d'autonomie éventuelle. Il est donc primordial aujourd'hui de développer une offre de logements adaptés aux besoins.

• Les logements du parc privé

En effet, la loi de 2005 s'applique de manière obligatoire lors d'une construction en VEFA¹ mais pas en CCMI². Il est donc essentiel que la charte permette la mise en place d'outils pour inciter et promouvoir la création de logements adaptés sur le secteur privé.

Dans ce cadre, le Département souhaite créer un label qui a pour objectif d'encourager le promoteur et le particulier à la construction d'un habitat accessible. Pour ce faire, il mobilise le CEP-CICAT pour apporter conseil et information aux maîtres d'ouvrage pour la réalisation d'une construction respectueuse de la réglementation de 2005. Certains de ces constructions peuvent bénéficier d'une subvention l'accessibilité, notamment dans le cadre de l'agrément prêt locatif social (PLS).

- [Création du label « Habit'Access 67 »](#)

Le Département du Bas Rhin crée le label « Habit'Access 67 » à destination des promoteurs volontaires. Ce dernier permet de bénéficier d'une marque de qualité du Département, et de fait, garantir à l'acheteur un respect intelligent de la loi de 2005. Ainsi les acquéreurs ou futurs locataires auront l'assurance de vivre dans un logement confortable et en sécurité.

Pour ce faire, le conseil « Accessibilité et qualité d'usage » gratuit jusqu'alors à destination des bailleurs sociaux, est désormais disponible pour les promoteurs privés. Afin de pouvoir prétendre à ce label, le promoteur ou le particulier conventionnera avec le Département les modalités pratiques de mise en oeuvre du label.

¹ La Vente en Etat Futur d'Achèvement est une pratique qui permet au vendeur de conserver les pratiques du maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

² Le Contrat de Construction en Maison Individuelle a pour principal objectif d'offrir des garanties de prix, de livraison et de délais. Dès lors que le terrain n'appartient pas au constructeur, il est obligatoire de souscrire à un CCMI entre le particulier et le constructeur.

Le label « Habit'Access 67 » ne constitue une exigence supplémentaire par rapport aux obligations réglementaires sauf en ce qui concerne l'aménagement de la salle d'eau qui doit prévoir systématiquement une douche ou une douche et une baignoire, ou encore la présence d'une douche encastrée sous la baignoire.

- **Les logements du parc social HLM**

Le parc HLM dans le Bas-Rhin compte en 2012 plus de 56 000 logements sociaux. En lien avec les bailleurs sociaux concernés, le Département a procédé à un travail de repérage des logements accessibles, adaptables et adaptés au handicap ou/et à la perte d'autonomie.

Il existerait aujourd'hui un peu plus de 550 logements sociaux accessibles, adaptables ou adaptés au handicap, soit 1.6 % du parc HLM. Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du plan départemental de l'habitat et de la politique départementale de l'habitat, le Département est directement intéressé à mettre en place des outils lui permettant d'augmenter l'offre en logements adaptés dans le parc HLM.

- [Le conseil dédié du CEP CICAT](#)

Par le biais d'un partenariat avec le Département du Bas Rhin, l'association Conseil Evaluation Exposition et Prévention (CEP-CICAT) propose des actions de promotion et de développement de logements adaptés ou pré-adaptés au sein du parc des principaux bailleurs sociaux. Cette dernière s'axe sur une assistance de faisabilité sur les ensembles collectifs existant, sur une assistance pour l'étude et la prise en compte des adaptations pour un logement et enfin la visite de contrôle dans les logements HLM agréés par le Département.

Cette mission permet de bien prendre en compte l'accessibilité globale des logements et de passer **d'une logique d'aide à la personne à une logique d'aide à la pierre**. Le PDH fixe un objectif quantitatif de 10% de logements adaptés à la perte d'autonomie et / ou au handicap dans le parc HLM.

- [Les conventions d'objectifs sur l'adaptation des logements avec les bailleurs HLM](#)

Le Département conventionne avec les bailleurs HLM volontaires des modalités d'accompagnement pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou au handicap en vue de rendre adapté 10 % du parc HLM d'ici 6 ans.

- [Résidences séniors](#)

Les résidences services seniors s'adressent à des personnes âgées autonomes, valides et semi-valides de plus de 60 ans, qui désirent vivre en appartement ou en maison, tout en profitant de la convivialité et de la sécurité assurées par des services facultatifs. Dans ce cadre, le Département a souhaité développer 30 résidences sénior dans le cadre de la mise en œuvre du plan départemental de l'habitat (PDH) 2009-2014.

- [Résidences autonomes pour personnes en situation d'handicap avec mutualisation de la PCH \(prestation de compensation du handicap\)](#)

A titre d'exemple, l'association Fédération, Autonomie et Habitat conçoit et réalise des solutions d'habitat et des services d'aide à la personne adaptés aux personnes en situation de handicap très dépendante. Les Domiciles Ti'Hameau sont un ensemble de 14 logements PLS conçus pour un public mixte, avec des adaptations spécifiques pour les personnes dépendantes et lourdement handicapées.

2. la réhabilitation du parc existant

Jusqu'à 75 ans, plus de 88% des personnes se maintenaient dans leur logement en 2003. De plus, les 2/3 des personnes de 60 ans et plus sont propriétaires de leur logement. Ces personnes rencontrent des difficultés dans leur maintien à domicile, notamment celles vivant en milieu rural où le logement peut manquer de confort et/ou des services de proximité.

Par ailleurs, le mode constructif en Alsace ne favorise pas une adaptation aisée des immeubles collectifs ou des maisons individuelles. C'est particulièrement le cas dans les maisons individuelles, rarement de plain-pied dans le Bas-Rhin, avec de nombreux seuils et des escaliers intérieurs permettant d'accéder à la chambre et aux sanitaires. Aménagée postérieurement à la construction, la salle de bain a souvent été installée à la place d'une chambre au premier étage de l'habitation ou dans le garage et reste dans ces deux cas difficilement accessible. De la même manière, la ferme vosgienne, rarement de plain-pied car adaptée au terrain en pente, reste difficile à adapter à moindre coût.

[Pour le propriétaire occupant :](#)

- ***Poursuivre le dispositif de programme d'intérêt général (PIG) pour l'adaptation du parc privé à la perte d'autonomie***

Le PIG Adapt'Logis 67 s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui réaffirme le rôle fédérateur, dans ce domaine, du Département. Il a été mis en place le 1^{er} mars 2008 et a été reconduit à partir du 1^{er} mars 2012 pour une durée de 4 ans. Il concerne les travaux relevant de l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie. Il a été mis en place suite aux constats de vieillissement amorcé de la population bas-rhinoise ces 30 dernières années, et s'applique sur les logements dont les conditions architecturales sont souvent défavorables (rarement de plain-pied et salle de bain souvent au 1^{er} étage) et qui ont un recours aux aides d'adaptation très faible.

Il s'inscrit dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) signée le 30 janvier 2006 entre l'Etat, l'ANAH et le Département. A ce titre, il bénéficie d'un suivi-animation pour les aides à l'aménagement du logement afin de compléter les aides financières de droit commun par une assistance technique et administrative à toutes les étapes du projet.

Le PIG Adapt'Logis permet aux personnes âgées d'avoir un interlocuteur unique tout au long de la démarche de réalisation de travaux d'adaptation. L'objectif est maintenant de réduire les délais de traitement des demandes et de réalisation des travaux.

Pour le locataire HLM

- **Développer le partenariat avec les organismes HLM pour adapter les logements HLM à la perte d'autonomie**

Etendre à tous les bailleurs HLM, la convention entre le Département et les bailleurs HLM pour que les organismes HLM réalisent les travaux d'adaptation des logements en direct à la place des personnes âgées locataires. Le partenariat consiste à apporter aux bailleurs une mission de conseil gratuit par le biais du CEP-CICAT (pris en charge par le Département du Bas Rhin). Bien entendu, le CEP-CICAT se réserve le droit de contrôler les travaux en aval de la conception.

Pour le locataire privé

- **Poursuivre le dispositif de programme d'intérêt général (PIG) pour l'adaptation du parc privé à la perte d'autonomie**

Le PIG Adapt'Logis 67 permet aux personnes âgées d'avoir un interlocuteur unique tout au long de la démarche de réalisation de travaux d'adaptation. Il convient de poursuivre un objectif de réduction des délais de traitement des demandes et de réalisation des travaux.

3. L'habitat intergénérationnel

Ce type d'habitat a pour objectif de développer après réhabilitation d'un immeuble existant de grande taille, plusieurs logements autonomes dont au moins un sera destiné à être occupé par une personne âgée vieillissante ou en perte de mobilité souhaitant se maintenir dans son logement. Un des logements devra donc, après réhabilitation, être adapté à la perte d'autonomie selon la réglementation de 2005. L'Habitat intergénérationnel doit favoriser le lien entre les personnes âgées fragilisées ou isolées et les autres habitants de l'immeuble.

Afin de promouvoir ce concept, le Département du Bas-Rhin a lancé un appel à projets, pour 2012-2014, visant à soutenir financièrement le montage de projets innovant d'habitat intergénérationnel.

4. Le parcours résidentiel des ménages âgés ou en situation de handicap

Lorsqu'un bailleur loue un logement à une personne âgée ou en situation de handicap et que cette dernière souhaite changer de logement pour des raisons diverses (accessibilité, rapprochement familial, adaptabilité....), le professionnel doit :

- Proposer un logement qui doit correspondre aux besoins du ménage
- Garantir que le loyer principal du nouveau logement soit égal ou inférieur à l'ancien
- Fournir au locataire une aide à la mobilité.

Le refus de trois offres de logements fait perdre au locataire son droit de mutation auprès du bailleur ou promoteur.

Par ailleurs, lorsqu'un logement adapté au handicap n'est pas ou plus occupé par une personne présentant un handicap, le bailleur ou promoteur doit en référer au dispositif Handilogis 67 afin d'assurer l'occupation prochaine du logement par un ménage dont les besoins correspondent aux adaptations.

5. Une mise en relation de l'offre et de la demande pour répondre aux besoins du public

Le nombre théorique de personnes en situation de handicap dans le Bas Rhin serait compris entre 10705 et 32114 personnes au 1^{er} janvier 2005. A défaut d'un repérage plus fin des situations de handicap, ces chiffres surévaluent sans doute le nombre de personnes réellement concernées au titre des actions à mener en matière d'acquisition ou d'adaptation du logement.

Le recensement des demandes de logements adaptés se fait aujourd'hui par le biais du dispositif Handilogis 67 et IMHOWEB. L'objectif est de faciliter l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés à leurs besoins sur la base d'un guichet unique de dépôt de dossiers de demandes de logements adaptés au handicap. Il permet de fournir des informations sur l'offre potentielle de logements adaptés ou adaptables existant dans le département du Bas-Rhin et de mettre en relation les offreurs et les demandeurs.

- [Identifier le parc existant de logement accessible, adapté et/ou adaptable dans le parc privé](#)

Inciter les propriétaires-bailleurs publics ou privés à diagnostiquer leur parc de logement. A cet effet, le Département élargit la subvention départementale relative aux études de faisabilité technique et financière aux études de diagnostic d'accessibilité des logements.

La subvention départementale s'élève alors à 80 % du coût de l'étude, plafonnée à 6 400 € par immeuble collectif ou groupe d'habitat individuel diagnostiqué. Ce plafond est de 8 000 € sur les territoires test de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat (territoire des SCoTs de Saverne, Sélestat et d'Alsace bossue).

- [Accompagner les diagnostics des logements](#)

Aujourd'hui il est difficile, du point de vue de l'adaptation du handicap, pour les professionnels du bâtiment de diagnostiquer efficacement les logements. Le CEP CICAT en tant que centre de ressources est désigné comme un appui conseil aux promoteurs et bailleurs pour recenser et diagnostiquer le nombre de logements accessibles en respect de la réglementation.

Le Département peut subventionner le diagnostic accessibilité pour les communes ou les opérateurs immobiliers réalisant une étude de faisabilité sur un bâti existant en vue de sa transformation en logements aidés.

- [Mettre à jour la base de données des logements adaptés et adaptables dans le parc public](#)

Le Département du Bas Rhin, en collaboration avec les bailleurs sociaux et des propriétaires bailleurs privés volontaires, et sur la base des demandes de financements pour l'adaptation de logement, a réalisé une base de données des logements accessibles sur le département sur le parc public. L'objectif à présent est de s'assurer de la mise à jour régulière, au moins trimestrielle, de cette base de données.

- [Elaborer une base de données des logements accessibles dans le parc privé](#)

La demande de logement adapté est de plus en plus forte sur le secteur privé. Il est donc primordial, afin de garantir une adéquation entre l'offre et la demande, d'avoir un état des lieux de l'habitat accessible dans le parc privé. De ce fait, les promoteurs s'engagent à établir un diagnostic de leur parc de logement et de le communiquer, ainsi que toute nouvelle construction, au Département du Bas Rhin auprès de Handilogis 67.

- [Le dispositif Handilogis 67 : une démarche qui se développe](#)

Les éléments quantitatifs du bilan cumulé 2007-2011 rendent compte du bon fonctionnement du dispositif :

- **713 demandes déposées en 5 ans, soit 130 dossiers traités en moyenne par an**
- 37% de demandes établies par les services sociaux du Département et des communes, 27% par les organismes spécialisés, 14% par les centres hospitaliers et 12% par la MDPH
- **83% des secteurs demandés concernent le territoire de la CUS**, avec 38 % de demandes sur CUS Nord, 32% sur CUS Sud et 30% sur Strasbourg. 17% des secteurs demandés concernent le hors CUS, Haguenau au premier chef
- **355 relogements réalisés depuis le 01.01.2007, soit 65 relogements en moyenne par an. L'objectif inscrit dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) est atteint.**
- 71% des relogements effectués par 12 bailleurs sociaux partenaires (bailleurs ayant signé une convention sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie), 1/3 par Cus-Habitat et Opus 67

Le bilan 2011 montre une très forte montée en charge du dispositif :

- 201 nouvelles demandes traitées pour 109 relogements effectués
- 40% de nouveaux dossiers en plus pour 2 fois plus de relogements entre 2010 et 2011

Le succès du dispositif repose sur un engagement fort du Département pour animer le réseau des opérateurs HLM et des structures associatives et médicales. L'appui au relogement a pu fonctionner grâce à un traitement qualitatif de chaque demande.

Trois axes évolution sont proposés :

- **Un élargissement d'HANDILOGIS 67 au parc privé, en lien avec le portail habitat**

Un développement de logements adaptés ou accessibles dans le parc privé, tant en accession qu'en locatif, est souhaitable. Une extension d'HANDILOGIS 67 dans son rôle de mise en relation de l'offre et de la demande semble cohérente et pertinente. Cette évolution s'appuiera en particulier sur le développement d'un module dans le cadre du portail habitat sur l'offre ainsi proposée.

- **Le guichet unique de la demande HLM adapté au handicap**

Progressivement le Département s'engage à devenir le guichet unique de la demande HLM en logements adaptés au handicap et que toutes les demandes dont la page 5 de l'imprimé de demande de logement Cerfa est complétée soient gérées par le Département. A cet effet, un partenariat renforcé avec l'AREAL sera conforté.

- **Le guichet unique de l'expression de la demande en logements sénior**

Le développement à terme d'une offre en logements sénior via les résidences sénior nécessite d'orienter la demande des séniors vers les gestionnaires. Afin d'atteindre cet objectif, le Département s'engage, via son portail habitat et en tant que lieu de saisie de

la demande HLM, à constituer un guichet unique d'information et d'orientation de la demande des séniors vers les opérateurs et les gestionnaires de résidences séniors.

6. La fluidification du financement de l'accessibilité pour les particuliers

L'opérateur du PIG Adapt'Logis 67 est confronté aujourd'hui à deux freins essentiels dans la mise en œuvre des aides techniques : le problème de préfinancement des aides techniques, dans l'attente du versement effectif des subventions, et le problème du complément non couvert par lesdites subventions, et qui s'avère difficile à honorer pour les ménages les plus précarisés du point de vue économique.

Le Département met donc en place des modalités d'accompagnement afin que la personne en situation d'handicap ou en perte d'autonomie puisse acquérir plus rapidement le matériel et/ou l'aide technique.

Ce programme est destiné aux personnes qui souhaitent faire l'acquisition de matériels ergonomiques. Lits, matelas à air, fauteuils roulants manuels, lève malades ou encore déambulateurs deviennent ainsi propriété de la personne.

- L'avance des subventions

Les personnes en situation de handicap ou âgées sont généralement un public à faible revenu. Cette démarche vise donc à avancer le montant des subventions pour la réalisation des travaux d'adaptation en attendant leur versement.

Pour les propriétaires occupants, l'opérateur du PIG Adapt'Logis 67 propose systématiquement **l'avance des subventions de l'ANAH, du Département et de la prestation de compensation du handicap par Procivis Alsace.**

L'opérateur du PIG Adapt'Logis 67 est chargé de payer directement les entreprises sur transmission des factures par le propriétaire lorsque les travaux sont achevés. Le propriétaire occupant pourra ainsi être dispensé de préfinancer la partie subventionnable des travaux.

Cette avance est effectuée selon les conditions suivantes :

- un compte spécial est ouvert par l'opérateur au nom de PROCIVIS Alsace, il est destiné à recevoir les fonds avancés ;
- PROCIVIS Alsace mandate l'opérateur afin que celui-ci affecte les fonds avancés aux paiements des entreprises ;
- les propriétaires occupants mandatent PROCIVIS Alsace pour qu'il perçoive directement pour leur compte le montant de toutes les subventions pré financées ;
- le déblocage des fonds se fait au fur et à mesure des décisions d'octroi des subventions et selon des versements mensuels ou trimestriels variables en fonction des subventions accordées et versées.

Le prestataire assure un suivi administratif du dispositif et assiste les propriétaires occupants dans leurs formalités :

- Il informe les bénéficiaires des aides sociales de PROCIVIS Alsace et les assiste dans leurs démarches en les aidant à remplir les différents documents et en vérifiant avant l'envoi à PROCIVIS Alsace que le dossier est complet ;
- L'opérateur informe PROCIVIS Alsace des décisions d'octroi des subventions des différents financeurs et établit un état mensuel du suivi des avances perçues et reversées ;

- L'opérateur transmet aux financeurs les demandes de règlement des subventions et informe PROCIVIS Alsace de la date de réception des travaux et des règlements.

Le Département et l'ANAH s'engagent à verser directement à PROCIVIS ALSACE (SACICAP Alsace) le montant des subventions individuelles correspondant au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

Dans ce cadre, Procivis Alsace s'engage sur un montant réservé de 300 000 € dans le cadre de sa convention avec le Département du Bas-Rhin.

- [Une banque des matériels : une réflexion à approfondir](#)

Les principaux matériels nécessaires en urgence pour un retour à domicile concernent principalement les aides sanitaires (chaises garde-robe, sur élévateurs de WC, planches et sièges de bain, élévateurs de bain, chaises ou fauteuils de douche, siège monte-escalier à « rail droit », rampe extérieure amovible).

Le Département met en place de trois dispositifs :

- lancement d'un appel d'offres, par lots territorialisés, pour retenir dans le cadre d'un marché public un prestataire chargé de :

- * la **location de matériels permettant un retour à domicile** (chaises garde-robe, sur élévateurs de WC, planches et sièges de bain, élévateurs de bain, chaises ou fauteuils de douche, siège monte-escalier à « rail droit », rampe extérieure amovible), en lien avec l'opérateur du PIG Adapt'Logis 67. Ce dispositif constitue une alternative à l'acquisition de ces équipements. Le choix de la location ou de l'acquisition en pleine propriété sera proposé au ménage concerné par l'opérateur du PIG Adapt'Logis 67.

- * la **mise à disposition temporaire et gratuite pour les particuliers de ces aménagements ou équipements**, toujours sous le contrôle de l'opérateur du PIG Adapt'Logis 67, en anticipation de l'obtention des décisions financières d'attribution et l'installation définitive de ces produits.

- L'accompagnement via un **micro-crédit personnalisé** auprès d'une structure associative distributive, partenaire d'un organisme bancaire, permettant :
 - o d'acquérir en anticipation les équipements ou de réaliser les aménagements sans attendre les décisions de financement. Les subventions seraient alors subrogées auprès de cet organisme, sous réserve de l'accord du bénéficiaire.
 - o Et/ou de compléter le plan de financement en vue de l'acquisition des équipements ou aménagements nécessaires.

Une extension du champ des produits concernés par ces dispositifs pourra être ultérieurement examinée par le Conseil Général courant 2013.

- [Le complément de financement](#)

Les subventions ne couvrent généralement pas 100 % des coûts alors que les travaux ou achat de matériels représentent un montant faible. C'est pourquoi, le Département et le CEP-CICAT décident de pérenniser le dispositif « **les avances du cœur** » doté d'une enveloppe de 25 000 € dont 15 000 € du Département.

Cette action permet de compléter à titre exceptionnel et au cas par cas le plan de financement de certains dossiers de particuliers. L'aide octroyée est plafonnée au maximum à 500 €.

7. Une intervention des artisans et des entreprises indispensable dans l'élaboration et l'application de la charte

La création de cette charte d'accessibilité est tout d'abord à destination des professionnels du bâtiment, cependant le premier concerné reste nécessairement la personne âgée ou en situation de handicap. Aujourd'hui l'application de la loi sur le handicap de février 2005 reste compliquée à mettre en place. En effet, quelques chantiers montrent encore des défauts d'aménagements d'adaptation.

Il est par conséquent important que l'ensemble des professionnels du bâtiment (architecte, maître d'œuvres, maître d'ouvrages, artisans....) soient informés et formés à la problématique de l'accessibilité et de son application sur le terrain.

- [Les pros de l'accessibilité](#)

La FFB (Fédération Française du Bâtiment), par l'intermédiaire de l'IFB a confié à Qualibat la gestion de la marque « les Pros de l'accessibilité ». Ce label a été créé pour répondre aux besoins d'accessibilité des bâtiments aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, et pour favoriser l'autonomie à domicile des personnes âgées ou dépendantes. Cette démarche vise donc la mise en conformité des bâtiments existants, ainsi que d'accompagner la construction de logements neufs selon la réglementation de 2005 sur l'accessibilité.

- [Le label « Artisans Accessibles d'Alsace »](#)

Ce label mis en place par un partenariat entre le CEP, le Département du Bas Rhin les corporations alsaciennes de droit local, permet aux professionnels de se former et d'être conseillés à la mise en place d'aménagement accessible.

Ce label procure par ailleurs aux structures labellisées une visibilité et une lisibilité pour les particuliers intéressés et les donneurs d'ordres concernant leur compétence et leur implication sur la problématique accessibilité et conception universelle. Cette marque de qualité permet également aux professionnels de répondre aux besoins des particuliers en matière d'autonomie des personnes, d'adaptation personnalisée des équipements et des espaces, de confort d'usage, de conception universelle. Répondre aux exigences spécifiques de la personne est aujourd'hui une préoccupation centrale pour faciliter le quotidien du client.

- [Le Café à Projets](#)

La Fédération Française du Bâtiment en collaboration avec le Département du Bas Rhin a expérimenté ce nouveau concept le Vendredi 13 Avril 2012 dans le cadre du Colloque Construire et Rénover Durable. Le Café à Projets vise à mettre en relation les différents professionnels du bâtiment qui travaillent sur l'accessibilité et ainsi mutualiser les compétences et les expériences de chacun.

Ce type de rencontre sera dès lors un rendez-vous trimestriel qui permettra de favoriser la coordination des acteurs de l'accessibilité. Afin de garantir la réalisation de ces manifestations, un stagiaire sera amené à travailler pour le département pour une période de 1 à 2 mois dont l'objectif sera de démarcher les professionnels et organiser la rencontre.



8. Le CEP-CICAT : un centre de ressources pour les professionnels et les particuliers

Le CEP est une association d'utilité publique qui intervient pour accompagner la personne en perte d'autonomie, la conseiller en lui proposant des solutions à la fois globales et personnalisées. C'est également un organisme de formation des professionnels de la chaîne de l'accessibilité et de la compensation de la perte d'autonomie.

Le CEP CICAT, est par conséquent désigné comme le centre de ressources de référence pour les questions techniques liées à l'adaptation du logement, pour le diagnostic et l'évaluation des besoins de compensation du handicap et de la perte d'autonomie, pour le contrôle du respect de la réglementation en amont et la conformité des travaux en aval de l'adaptation du logement.

L'association joue aujourd'hui ce rôle auprès des bailleurs sociaux, la dynamique est donc étendue sur le parc privé, c'est-à-dire à destination des promoteurs privés. Cela permet d'assurer une application cohérente de la loi de 2005, et une offre de logements adaptés sur l'ensemble du parc résidentiel.

9. Innovation pour l'autonomie (TIC & Santé)

Le programme TIC & Santé ou Innovation pour l'autonomie vise à favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie au travers d'expérimentations innovantes. Une démarche qui se développe sous trois volets : le premier consiste à soutenir et faire émerger des initiatives locales ; le second à construire des actions sous la maîtrise d'ouvrage du Département et enfin de favoriser le développement économique local par la structuration d'une filière « e-santé et maintien à domicile ». De plus, l'ensemble de la démarche est labellisé « pôle d'excellence rural » au niveau national.

10. La sensibilisation du grand public et des professionnels

La démarche engagée par le Département du Bas Rhin, le CEP CICAT, ainsi que les professionnels du bâtiment sera communiquée au grand public à l'aide de plusieurs outils (Voir ci-dessous). Ces derniers sont destinés à informer les professionnels et les particuliers sur les dispositifs qui sont mis à leur disposition. Aussi, cela doit permettre une meilleure visibilité des acteurs de l'accessibilité sur le territoire pour le particulier qui souhaite construire un logement accessible ou adapté de l'existant.

- Article de presse
- Message Radio
- Message télévisuel
- Article sur le site internet du Département et dans sa newsletter
- Réunion publique à l'Hôtel du département ou dans les maisons territoriales de l'habitat au sein des Maisons du Conseil Général
- Les points Info'Habitat 67
- La participation à des salons grand public
- Les interventions des services civiques
- Etc.

11. Les signataires

Les professionnels signataires de la Charte Départementale d'Accessibilité s'engagent à se conformer à des principes de qualité du service et d'usage rendu au client. L'adhérent certifie donc qu'il respecte la réglementation de 2005 de façon cohérente, et conforme aux besoins de la personne. Aussi, l'entreprise souscrit au respect des engagements de la Charte.

Les Fédérations de professionnels (FPI, AREAL, Union des Maisons Françaises, SNAL) contractent un engagement de principe. Ce dernier vise à une information claire et précise auprès des particuliers sur les enjeux de l'accessibilité. Les signataires seront soumis à un contrôle des réalisations.

Enfin, les signataires de la charte s'engagent à pratiquer des prix raisonnables et cohérents confirmant leur professionnalisme. L'objectif est de permettre à un public à faible revenu de continuer à vivre selon son souhait qui est de se maintenir à domicile.

12. Durée de la charte

L'ensemble des signataires s'engagent, en ce qui les concerne, sur ces dispositifs jusqu'à la fin du premier plan départemental de l'habitat, au 31 décembre 2014.

Fait à Strasbourg, le

Le CEP-CICAT

Le Conseil Général du
Bas Rhin

La FPI d'Alsace-Lorraine

La présidente
Dr Jeanine PINELLI

Le président
M. Guy-Dominique
KENNEL

Le président
M. Gérard BODET

AREAL Alsace

Union des Maisons
Françaises d'Alsace

SNAL Alsace

Le président
M. Denis RAMBAUD

Le président
M. Thomas LECLERCQ

Le président
M. Thomas MAGUIN

Opus 67

SIBAR

PRESTIM Réhabilitation

Le président
M. André KLEIN-MOSSER

Le président
M. Jean-Michel FETSCH

Le président
M. Christophe BOULE

TRIANON Résidences

Le président
Franck MAIRE