



**Le Programme d'intérêt général Adapt'logis 67**  
**Territoire départemental hors Communauté Urbaine**  
**De Strasbourg (CUS)**

**Décision n°2012-01**

Du 1<sup>er</sup> mars 2012 au 29 février 2016

La présente convention est établie :

**Entre le Conseil Général du Bas-Rhin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président **Guy-Dominique KENNEL**,

**l'État**, représenté par le Préfet du Bas-Rhin,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Guy-Dominique KENNEL, Président du Conseil Général, et dénommée ci-après « Anah »

**La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif pour l'Accession à la Propriété – Alsace (SACICAP-Alsace)**, 11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex, ci-après dénommée PROCIVIS Alsace, représentée par Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, signé par l'Etat et le Conseil Général le 24 avril 2010,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat signé le 5 mai 2010,

Vu la convention de délégation de compétence du 1<sup>er</sup> juin 2012 conclue entre le Conseil Général et l'État, en application de l'article L. 301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 1<sup>er</sup> juin 2012 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique signé le 23 octobre 2010 et ses protocoles thématiques,

Vu la décision du 2 mai 2012 portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat labellisé « Habiter mieux »,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 juin 2012, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil Général du Bas-Rhin, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 mai 2012,

Vu les décisions n°2012-2, 2012-3, 2012-4, 2012-5 du 2 mai 2012 signée Président du Conseil Général instaurant 4 programmes d'intérêt général territorialisé par SCOT

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du \_\_\_\_\_,

Il a été exposé ce qui suit :

### **Préambule**

Par la convention de délégation de compétence du 30 janvier 2006 conclue entre le Conseil Général du Bas-Rhin et l'Etat en application de l'article L. 301-5-2 du CCH, l'Etat a confié au Conseil Général du Bas-Rhin pour une durée de six ans l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires. Cette délégation de compétence est renouvelée pour la période 2012-2017.

Dans ce cadre, le Conseil Général attribue les aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans la limite des droits à engagement délégués. Il décline localement les priorités nationales, en se conformant à 2 des 4 grands enjeux du plan départemental de l'habitat (PDH) signé avec l'Etat le 5 mai 2010 :

- Le développement d'une offre répondant aux besoins et aux ressources des ménages, notamment la requalification du parc existant et le rééquilibrage de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire,
- L'accompagnement du parcours résidentiels des ménages, notamment le développement d'une offre pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

Le Conseil Général essaie de se conformer à ces priorités en articulant les orientations nationales et les enjeux territoriaux avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés annuellement par l'Anah.

**À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

## **Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.**

### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

Le Conseil Général du Bas-Rhin, l'État et l'Anah décident de réaliser un programmes d'intérêt général Adapt'logis 67.

Celui-ci fait suite au PIG 4 lancés sur la période 2008-2012.

#### **1.2. Périmètre**

Le périmètre d'intervention constitue le département du Bas-Rhin en dehors de celui de la communauté urbaine de Strasbourg.

#### **1.2. Champs d'intervention**

Le champ d'intervention constitue l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

Sont éligibles aux PIG Adapt'logis 67 :

- Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah pour l'amélioration des logements existants
- Les locataires

## **Chapitre II – Enjeux de l'opération.**

### **Article 2 – Enjeux**

#### *1-1. Les séniors : près d'1/4 de la population du Bas-Rhin d'ici 2020*

La population bas-rhinoise figure actuellement parmi les plus jeunes de France. Néanmoins, la population âgée s'est accrue de manière constante ces trente dernières années (+30 %) et si l'espérance de vie dans le département continue de rattraper celle de la France métropolitaine et que les comportements migratoires observés sur la période 1990-2005 restent inchangés, la hausse de la population bas-rhinoise sera exclusivement le fait de l'accroissement de la population âgée de 60 ans ou plus. Celle-ci augmenterait de 45 % d'ici 2020 selon l'INSEE et représenterait 25,9 % de la population alsacienne : le Bas-Rhin compterait alors 298 000 personnes âgées de 60 ans ou plus. Parmi elles, c'est la part des personnes âgées de 60 à 74 ans qui augmenteraient dans de fortes proportions, allant jusqu'à doubler. La population des personnes âgées de 75 à 84 ans évoluerait plus modérément.

Concernant les personnes en situation de handicap, leur recensement fait défaut en termes de précisions tant la notion de handicap est relative et recouvre des situations diverses. Le

nombre théorique de personnes en situation de handicap dans le Bas-Rhin serait compris entre 10 705 et 32 114 personnes au 1<sup>er</sup> janvier 2005 (hypothèse basse – hypothèse haute). Ce chiffre théorique surévalue le nombre de personnes réellement ciblées au titre des actions à mener en matière d'adaptation du logement car il recouvre différentes formes de handicap.

### 1-2. La politique départementale en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées

Pour ce qui concerne les politiques d'aide à la personne et notamment en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées, le Département est le chef de file. La politique conduite s'efforce de tenir compte des évolutions démographiques et sociologiques, notamment pour fixer les orientations stratégiques.

Le Conseil Général définit sa politique en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées au sein de deux documents-cadre: le **schéma départemental des personnes en situation de handicap 2010-2014** et le **schéma gérontologique départemental 2010-2014**. Ces deux documents ont été menés conjointement en appliquant la même méthodologie, la loi du 11 février 2005 et plus généralement la législation sur l'aide sociale en faveur des personnes handicapées et des personnes âgées tendant peu à peu à mettre fin à la barrière d'âge entre ces deux publics. Quatre thématiques ont ainsi été abordées de manière commune : l'anticipation, l'observation et l'évaluation, l'information, le maintien à domicile et l'accompagnement social.

### 1-3. La politique départementale en faveur du logement des personnes âgées et handicapées

En matière d'habitat, le Conseil Général se doit d'articuler ces plans dédiés avec le plan départemental de l'habitat (PDH) pour prendre en compte les besoins des personnes en perte d'autonomie et/ ou en situation de handicap pour la problématique plus spécifique du logement. Cette problématique est similaire pour les deux publics, à savoir l'adaptation du logement intérieur et extérieur et également la notion de confort du logement.

**Le logement pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap se répartit entre le maintien à domicile et l'hébergement dans des établissements spécialisés.** Le Conseil Général essaie de privilégier le maintien à domicile 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 5 axes :

- **Développer une offre nouvelle en logements autonomes adaptés au handicap et à la perte d'autonomie** : le Conseil Général 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** : le Conseil Général finance une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en amont de la conception des opérations de logements HLM. 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.
- **La mise en place d'outils d'aide à la mutation résidentielle des seniors** : celle-ci passe par l'amplification du fonctionnement d'une bourse au logement dénommé Handilogis 67 permettant la mise en relation de l'offre et de la demande de logement adapté.

Le Conseil Général s'appuie sur un partenariat avec les bailleurs HLM pour trouver des logements adaptés au handicap des personnes. Il suffit pour cela que les personnes introduisent une demande de logement social auprès des bailleurs sociaux partenaires. Simultanément, les personnes doivent introduire une demande auprès de Handilogis 67 par l'intermédiaire d'un travailleur social : service social polyvalent de secteur, la Maison Départementale des personnes handicapées, la Fédération des malades et handicapés, l'Association des Paralysés de France ou toute autre structure sociale. Le Conseil Général sollicite régulièrement les bailleurs sociaux sur leurs disponibilités en logements accessibles et/ou adaptés pouvant correspondre aux demandes enregistrées.

Lorsqu'un logement adapté correspondant à la demande est proposé, le Conseil Général peut octroyer des aides financières pour les frais de déménagement du locataire sortant et les frais de remise en état de l'appartement quitté.

- **Le développement 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 :** Adoptée en juin 2008, la démarche TIC & Santé s'est concrétisée dans le lancement d'un appel à projet thématique, en vue de développer les initiatives territoriales. Outre l'intérêt de l'expérimentation préalable à la généralisation, cet appel à projets marque la volonté du Département d'inscrire la démarche dans une politique d'aménagement et de développement des services sur l'ensemble du territoire bas-rhinois. Il s'agit d'encourager les projets relevant des domaines de l'habitat et de la domotique, de la technologie et du lien social ou de la coordination des acteurs intervenant au domicile des personnes

#### 1-4. L'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie

Le PIG Adapt'Logis 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 Conseil Général. Il a été mis en place le 1<sup>er</sup> mars 2008 et sa reconduction fait l'objet de la présente convention. Celui-ci 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, à des logements dont les conditions architecturales sont souvent défavorables (rarement de plein pied et salle de bain souvent au 1<sup>er</sup> étage) et à un recours aux aides à l'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.

## **Chapitre III – Description du dispositif et objectifs des opérations.**

### **Article 3 – Volets d'action**

#### **3.1 L'information sur l'adaptation des logements**

Une mission d'information générale constante sur le dispositif du PIG Adapt'Logis 67, sera mise en place permettant aux propriétaires de s'informer sur tout financement mobilisable dans le cadre de l'adaptation au logement.

Les actions suivantes seront réalisées :

- réalisation d'une plaquette (3 volets en quadri couleurs) présentant le dispositif du PIG Adapt'Logis 67, les missions du suivi-animation, les financements mobilisables et la procédure à suivre pour bénéficier de ces aides
- actions de communication du Département, notamment par sa participation active aux salons régionaux, départementaux ou locaux, dans la limite de 4 salons par an
- Présentation dans les points Info-habitat que le Conseil Général va développer sur les territoires

Le Département du Bas-Rhin souhaite mobiliser l'ensemble des partenaires et financeurs potentiels et s'attache à suivre des partenariats avec les organismes susceptibles d'apporter une aide sur la mise en œuvre du PIG :

- les professionnels intervenant auprès des personnes dépendantes (MSA -service d'animation des territoires, CRAV, ESPAS, CLIC, travailleurs sociaux autonomie ABRAPA, établissements hospitaliers et sanitaires et sociaux, associations etc.),
- les différents acteurs du logement et des aides techniques (association départementale d'information sur le logement, professionnels du bâtiment, organismes financiers, collectivités territoriales, agences immobilières etc.) susceptibles de relayer l'information.

Il poursuit le partenariat avec les entreprises susceptibles d'intervenir dans le cadre des travaux d'adaptation du logement notamment avec la COFPI (Corporation obligatoire des ferblantiers, installateurs, couvreurs et chauffagistes du Bas-Rhin).

### 3.2 L'établissement d'un diagnostic personnalisé

Toute demande d'aide à l'adaptation du logement est systématiquement adressée à la MDPH qui constitue le guichet unique de réception des demandes.

A partir de la transmission de la demande par la MDPH, un ergothérapeute prend contact avec la personne demandeuse pour une prise de rendez-vous et réalise, dans un délai de 28 jours suivant la réception de la demande, **un diagnostic de la situation de dépendance de la personne au regard de ses besoins en matière d'adaptation du logement, d'aides techniques, et d'aménagement du véhicule, pour les demandes relevant de la Prestation de Compensation du Handicap et du Fonds départemental de compensation du handicap**. Il effectue systématiquement une visite sur place en présence du demandeur.

Le diagnostic est établi sur la base des éléments suivants :

- **L'évaluation des besoins** : l'ergothérapeute apprécie les effets physiques (moteurs et sensoriels), psychiques, mentaux et cognitifs d'un accident, d'une maladie ou de l'avancée en âge et analyse leur interaction avec son environnement. Dans le cadre des demandes relevant de la PCH, cette évaluation intègre notamment la grille d'évaluation multidimensionnelle (GEVA).
- **Les recommandations** : Sur la base de l'évaluation, il préconise un programme d'aide personnalisé et en rédige un cahier des charges détaillé. Ce programme vise à atténuer ou éliminer les obstacles et à rétablir une adéquation entre la personne et son environnement, avec un souci d'efficacité maximale. Le cahier des charges s'attache à proposer des solutions adaptées au plus près des besoins et des possibilités de la

personne permettant ainsi une économie des coûts et évitant que des situations consommatrices de soins ou de services ne s'installent.

### **3.3 La mise en place d'un partenariat privilégié avec les établissements de santé**

Le conseil général ou l'opérateur prend contact avec un ou plusieurs établissements de santé pour définir en concertation avec les professionnels chargés des questions sociales et de logement au sein de cet établissement (travailleurs sociaux, psychiatres, rééducateurs, gériatres, ergothérapeutes, cadres de santé...) les modalités de collaboration qui permettront d'accompagner le retour à domicile des personnes dépendantes.

L'objectif est d'établir une méthode de collaboration pour accompagner le retour à domicile des personnes dépendantes qui pourra s'appliquer pour tous les établissements. Il s'attachera à définir une procédure de partenariat permettant la mise en synergie des professionnels. Cela permet de favoriser, après une période d'hospitalisation ou de séjour prolongé des personnes âgées ou handicapées, des conditions de retour optimales afin d'éviter le confinement, l'accentuation de la perte d'autonomie et un processus d'institutionnalisation qui aurait pu être évité.

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à **387 logements minimum**.

A cet objectif, s'ajoute les logements des propriétaires au-dessus des plafonds de l'Anah et pour lequel le Conseil Général intervient, soit 500 logements

**Objectifs de réalisation de la convention**

	2012	2013	2014	2015	TOTAL
<b>Total des logements PO pour la perte d'autonomie</b>	27	120	120	120	387
<b>Total des logements PO pour la perte d'autonomie non subventionnés par l'Anah</b>	50	150	150	150	500

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1,291 M€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
AE prévisionnels	162 100 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	<b>1,291 M€</b>
dont aides aux travaux	62 100 €	276 000 €	276 000 €	276 000 €	<b>890 100€</b>
dont aides à l'ingénierie	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	<b>400 000 €</b>

#### 5.2. Financements du Conseil Général du Bas-Rhin

##### 5.2.1. Règles d'application

###### 5.2.1.1. Le financement de la mission de suivi-animation

Le Conseil Général du Bas-Rhin s'engage à **financer** sur le territoire départemental **la mission de suivi-animation**, intégrant notamment l'assistance à la recherche de devis et l'accompagnement renforcé pendant les travaux.

###### 5.3.1.2. Le financement des travaux des propriétaires

Le Conseil Général, au titre de sa politique volontariste, apporte pour les dossiers déposés dans le cadre du PIG Adapt'logis 67, les aides complémentaires à l'ANAH suivantes :

- 30% du montant des travaux d'un plafond de 12 000 € TTC pour les ménages aux ressources très modestes ;
- 25% du montant des travaux d'un plafond de travaux fixé à 9 200 € TTC pour les propriétaires dont les ressources sont inférieures à 10% du plafonds PLS.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 840 000 € HT par an pour la mission de suivi-animation et de 2 M€ par an pendant la durée des PIG pour l'aide aux travaux, soit 6,36 € pendant la durée des PIG.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total
dont aide aux travaux	62 100 €	276 000 €	276 000 €	276 000 €	<b>1,291 M€</b>
dont ingénierie	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	<b>890 100€</b>
Coût total	162 100 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	<b>1,291 M€</b>

### 5.4. Financements de Procivis Alsace

#### 5.4.1 Règles d'application

La présente convention se réfère à l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 et la loi n° 2006-1615 du 18 décembre 2006 modifiant le statut des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier et consacrant l'activité des missions sociales.

Conformément à la convention signée le 16 avril 2007 entre l'Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier, PROCIVIS Alsace s'engage à travers ses missions sociales à accompagner les politiques locales du logement ayant pour objectif l'amélioration de l'habitat et en particulier la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG), le préfinancement des subventions qui ne sont réglées qu'après la fin des travaux rendent difficiles les projets de réhabilitation des logements pour des personnes à revenus très modestes, cibles prioritaires du programme.

S'appuyant sur ce constat, PROCIVIS Alsace a souhaité développer une action spécifique visant à préfinancer les subventions des propriétaires occupants.

#### 5.4.2. Montants prévisionnels de l'aide de Procivis Alsace

PROCIVIS Alsace et le Conseil Général conviennent de transférer le solde de l'enveloppe affecté au PIG Adapt'logis 67. Cette enveloppe est susceptible d'être abondée ou d'être réduite en cas de non affectation totale ou partielle. Cette décision se fera par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace au Conseil Général.

#### 5.4.3. Intervention de Procivis Alsace

##### *Ménages bénéficiaires*

- Ils doivent être éligibles à une subvention de l'ANAH et, ou du Conseil Général (voir le cas échéant du Conseil Régional), et respectent la réglementation applicable pour l'octroi des subventions.
- Le dispositif d'avance des subventions est **réservé exclusivement aux propriétaires occupants** (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation ou prêt à usage au profit d'un membre de la famille) ;
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale pendant une période minimale de six ans ;
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant cette période devra être signalé à PROCIVIS Alsace.

### **Travaux éligibles**

Les travaux éligibles sont ceux prévus dans le cadre du PIG « Adapt'logis 67 » :

- L'adaptation et l'aménagement du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- 

### **Dispositif d'avance des subventions**

PROCIVIS Alsace consent à avancer les subventions dans les conditions suivantes :

- Avance sans intérêts et sans frais ;
- **Déblocage des fonds au fur et à mesure** des décisions d'octroi des subventions et selon des versements mensuels ou trimestriels variables en fonction des montants de subventions accordées, dans la limite d'un montant de 20 000 euros, étant précisé que le versement suivant ne pourra intervenir que si les  $\frac{3}{4}$  du versement précédant ont été reversés aux propriétaires occupants ;

Un **compte spécial** destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS Alsace est ouvert et mandat est donné au prestataire du suivi-animation.

Ces fonds seront affectés aux paiements des entreprises.

Les propriétaires occupants mandatent (cf. fiche annexe « Procuration – engagement pour un propriétaire occupant ») PROCIVIS Alsace (SACICAP ALSACE) pour qu'elle perçoive **directement pour leur compte** le montant de toutes les subventions préfinancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à PROCIVIS Alsace par le Conseil Général sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

## **5.4.4. Intervention de Procivis Alsace**

### **Etapas procédurales et rôle des prestataires**

1. Le prestataire informe systématiquement le bénéficiaire du dispositif proposé par PROCIVIS Alsace. Il s'appuie pour cela sur l'ensemble des missions d'information et de prospection qui lui sont confiées par le cahier des clauses particulières du suivi-animation des PIG « Rénov'Habitat 67 ».
2. Il assiste les propriétaires occupants dans ces formalités en les aidant à remplir les différents documents. **Il fait signer par les bénéficiaires la fiche** « Engagement- Procuration » en deux exemplaires et le cas échéant, le mandat de l'ANAH et/ou du Conseil Général puis envoie sans délai, à PROCIVIS Alsace pour signature l'ensemble de ces documents.

3. PROCIVIS Alsace se charge de renvoyer au bénéficiaire un exemplaire de la fiche « Engagement – Prouration » et le cas échéant, les mandats de l'ANAH et/ou du Conseil Général.
4. Le Conseil Général transmet à PROCIVIS Alsace après chaque commission plénière un tableau de bord de suivi des décisions d'octroi des subventions indiquant le nom du propriétaire, la date de dépôt du dossier, l'état du dossier, les montants de subvention votés, la date du paiement et-le montant du versement.
5. Dès que le prestataire a connaissance des décisions d'octroi des subventions et, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, **il paye les entreprises.**
6. L'opérateur contrôle la conformité des travaux.
7. Le Conseil Général verse le montant des aides de l'ANAH, du Conseil Général et du Warm Front directement à PROCIVIS Alsace, conformément aux procurations signées par les propriétaires.

### **Contrôle et bilan**

PROCIVIS Alsace est membre du comité de pilotage et du comité de suivi du PIG Adapt'logis 67. A ce titre, PROCIVIS Alsace est destinataire des états d'avancement trimestriels et annuels.

Chacun des prestataires et PROCIVIS Alsace procèdent à une information réciproque sur l'état mensuel des comptes permettant le suivi des avances versées sur le compte spécial et le suivi des subventions perçues en directe par PROCIVIS Alsace.

Le prestataire envoie mensuellement un tableau synthétique indiquant les subventions versées en distinguant par nature de subvention (Conseil Général, ANAH, et le cas échéant Conseil Régional) et par nom de bénéficiaire.

## **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.**

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

##### **7.1.1. Mission du maître d'ouvrage**

Le Conseil Général du Bas-Rhin est chargé de veiller au respect de la convention des programmes et à la bonne coordination des différents partenaires

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

- **Le comité de pilotage** est co-présidé par le Vice-Président en charge du Pôle Aménagement du Territoire et le 1<sup>er</sup> Vice-Président du Conseil Général en charge du Pôle Aide à la Personne . Il examine le bilan annuel du suivi-animation afin de dresser son état d'avancement en matière de réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs et de mesurer son impact financier et social.

Il est composé d'un représentant du titulaire du marché, de la Direction de l'Habitat auquel s'associent la Direction de l'autonomie, le Service Autonomie des personnes âgées et personnes handicapées, un représentant des ESPAS, la MDPH (maison départementale des personnes handicapées) et Procivis Alsace.

Le Comité de pilotage du PIG Adapt'Logis 67 se réunit une fois par an.

- Le comité de suivi se réunit trimestriellement sous la responsabilité du Conseil Général, le planning annuel de ces rencontres est adressé au prestataire à la notification du marché. Il est composé d'un représentant du titulaire du marché, de la direction de l'Habitat auquel la Direction de l'autonomie, le Service Autonomie des personnes âgées et personnes handicapées, un représentant des ESPAS, la MDPH (maison départementale des personnes handicapées) et Procivis Alsace.

Il contrôle la conformité des prestations exécutées avec les spécifications du présent Cahier des Clauses Particulières.

Il examine le rapport d'avancement trimestriel détaillé à l'article 4-2.4 - b, sur la base duquel il définit les actions à programmer et étudie le cas échéant les adaptations nécessaires.

Il veille à la bonne articulation du suivi-animation du PIG Adapt'Logis 67 avec l'ensemble des partenaires intervenant dans le domaine du handicap, notamment avec la MDPH et les ESPAS.

#### **7.2. Suivi-animation de l'opération**

##### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

La mission de suivi-animation a été confiée à un opérateur. Après la consultation lancée par le Conseil Général du Bas-Rhin pour l'attribution de la mission de suivi-animation du PIG Adapt'logis 67, l'opérateur désigné comme équipe opérationnelle est le CEP-CICAT.

La durée de la **mission de suivi-animation est d'un an reconductible trois fois.**

### **7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

#### **Mission 1 : Assistance du Conseil Général pour l'animation du réseau des partenaires et le repérage des ménages en situation de précarité énergétique**

L'opérateur assiste le Département du Bas-Rhin pour mobiliser l'ensemble des partenaires et financeurs potentiels et s'attache à suivre des partenariats avec les organismes susceptibles d'apporter une aide sur la mise en œuvre du PIG :

- les professionnels intervenant auprès des personnes dépendantes (MSA -service d'animation des territoires, CRAV, ESPAS, CLIC, travailleurs sociaux autonomie ABRAPA, établissements hospitaliers et sanitaires et sociaux, associations etc.),
- les différents acteurs du logement et des aides techniques (association départementale d'information sur le logement, professionnels du bâtiment, organismes financiers, collectivités territoriales, agences immobilières etc.) susceptibles de relayer l'information.

A ce titre, il propose au maître d'ouvrage les partenariats utiles au bon fonctionnement du programme et prendra l'attache de chacun des acteurs qu'il aura identifié (appels téléphoniques, courriers, courriels, réunions).

Il poursuit le partenariat lancé par le Conseil Général avec les entreprises susceptibles d'intervenir dans le cadre des travaux d'adaptation du logement notamment avec la COFPI (Corporation obligatoire des ferblantiers, installateurs, couvreurs et chauffagistes du Bas-Rhin).

#### **Mission 2 : Diagnostic**

Toute demande d'aide à l'adaptation du logement ou aide technique est systématiquement adressée à la MDPH qui constitue le guichet unique de réception des demandes. La MDPH adresse jours le dossier au prestataire du marché.

A partir de la transmission de la demande par la MDPH, un ergothérapeute prend contact avec la personne demandeuse pour une prise de rendez-vous et réalise, dans un délai de 28 jours suivant la réception de la demande, **un diagnostic de la situation de dépendance de la personne au regard de ses besoins en matière d'adaptation du logement et d'aides techniques pour les demandes relevant de la Prestation de Compensation du Handicap et du Fonds départemental de compensation du handicap.** Il effectue systématiquement une visite sur place en présence du demandeur.

Le diagnostic est établi sur la base des éléments suivants :

- **L'évaluation des besoins** : l'ergothérapeute apprécie les effets physiques (moteurs et sensoriels), psychiques, mentaux et cognitifs d'un accident, d'une maladie ou de l'avancée en âge et analyse leur interaction avec son environnement. Dans le cadre des demandes relevant de la PCH, cette évaluation intègre notamment la grille d'évaluation multidimensionnelle (GEVA).
- **Les recommandations** :

➤ **Pour l'adaptation du logement :**

Sur la base de l'évaluation, il préconise un programme d'aide personnalisé et en rédige un cahier des charges détaillé. Ce programme vise à atténuer ou éliminer les obstacles et à rétablir une adéquation entre la personne et son environnement, avec un souci d'efficacité maximale. Le cahier des charges s'attache à proposer des solutions adaptées au plus près des besoins et des possibilités de la personne permettant ainsi une économie des coûts et évitant que des situations consommatrices de soins ou de services ne s'installent.

➤ **Pour les aides techniques :**

Il préconise le type de matériel nécessaire, procède aux essais en partenariat avec les revendeurs d'aides techniques, propose un plan de compensation relatif à ces aides en calculant la part prise en charge au titre de la PCH et rédige un argumentaire. L'argumentaire s'attache à proposer des solutions adaptées au plus près des besoins et des possibilités de la personne permettant ainsi une économie des coûts

**Lorsque le diagnostic prévoit une aide à l'adaptation du logement :**

**L'ergothérapeute transmet copie du diagnostic au technicien. Il transmet l'original à la personne chargée de l'assistance administrative et financière à la MDPH.**

**Lorsque le diagnostic ne prévoit pas d'aide à l'adaptation du logement :**

**Le prestataire transmet l'original du diagnostic à la MDPH.**

**Dans le cadre de la prestation de compensation du handicap, lorsque l'ergothérapeute identifie qu'un solde restera à la charge du demandeur, il lui remet un dossier de fonds départemental de compensation du handicap en vue de solliciter des financements complémentaires dans le cadre de ce fonds.**

▪ **Le lien avec le « programme Habiter mieux » :**

Le programme Habiter mieux est un programme de l'Agence Nationale de l'Habitat qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une aide financière et d'un accompagnement pour les travaux de rénovation thermique. Le Conseil Général a adhéré à ce programme le 26 octobre 2010.

Lors de son évaluation, l'ergothérapeute contribue au repérage des personnes âgées susceptibles de relever de situations de précarité énergétique et donc du Programme « Habiter mieux ». Il base son analyse de la précarité sur les critères d'alerte suivants: sanitaire (confinement, humidité, froid), inconfort (logement mal chauffé, clos couvert minimal non assuré).

Dès lors qu'un ou plusieurs de ses critères est décelé, il propose sous condition de l'accord des intéressés, de remplir une fiche de liaison (Annexe 2) afin que l'opérateur de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général du territoire sur lequel se situe le logement puisse prendre contact. La fiche de liaison est adressée à la Direction de l'Habitat.

### **Mission 3 : Assistance technique et administrative**

Un technicien, sur la base du diagnostic, réalise une visite du logement afin **d'étudier les réponses techniques aux préconisations du cahier des charges**. Il informe, par ailleurs,

la personne handicapée, du contenu de sa mission d'assistance et en explique le déroulement (plans, recherche de devis, ordre de service, établissement de la fiche contrôle, paiement).

Il établit **les plans d'adaptation et préconise le type de matériel** nécessaire. Il veille à la stricte adéquation entre le cahier des charges et les solutions techniques proposées. En cas de difficultés à répondre aux cahiers des charges, ou de toutes autres réserves, le technicien revoit avec l'ergothérapeute ses recommandations, le cas échéant sur la base d'une nouvelle visite commune.

Il propose systématiquement à la personne handicapée d'effectuer la recherche des devis pour son compte. Un nombre minimum de deux devis devra être obtenu. La personne bénéficiaire est libre de refuser ce service. Dans ce cas, le technicien lui remet une copie des plans et des préconisations sur lesquels il s'appuiera dans ses recherches.

Il effectue un contrôle systématique de **tous** les devis à un double niveau, même lorsque la recherche de devis incombe au propriétaire :

un contrôle technique : il s'assure de la stricte conformité des devis aux préconisations de l'ergothérapeute. Il vérifie, par ailleurs, la conformité aux règles de l'art et la cohérence des devis entre eux en cas d'intervention de plusieurs prestataires ;

un contrôle financier : il apprécie les prix proposés au regard des prix du marché.

**Il vise les devis contrôlés et retient par corps d'état la proposition la plus avantageuse. Seuls les devis visés peuvent faire l'objet d'une demande de subvention.**

Dès réception de la copie de la notification d'attribution des subventions par la MDPH, il adresse aux entreprises un ordre de service, dans lequel est stipulé le délai d'exécution des travaux, préalablement convenu. Il fait copie de cet ordre de service à la personne bénéficiaire des travaux. Il veille au respect des engagements de l'entreprise et relance celle-ci jusqu'à exécution de la prestation si besoin.

Il contrôle la qualité des travaux, le respect des clauses du cahier des charges, des prescriptions techniques et des devis. Le cas échéant, il effectue ce contrôle accompagné de l'ergothérapeute, si la situation le nécessite. Il établit une « fiche de contrôle » attestant de cette conformité. Dans le cas contraire, il rédige une « fiche retouche » précisant les travaux de mise en conformité à réaliser par l'entreprise. Il transmet cette « fiche retouche » à l'entreprise et convient d'un délai d'intervention. Une fois ces travaux réalisés, il effectue un second contrôle, à l'occasion duquel il établit une « fiche contrôle », ou une seconde fiche de retouche si nécessaire.

Il transmet la fiche contrôle et les factures à la personne chargée de l'assistance administrative.

Le prestataire élabore le dossier administratif du projet.

- Sur la base des devis, il informe les personnes handicapées et des personnes âgées des aides relevant de la compétence du Conseil Général (ANAH et politique volontariste) auxquelles elles peuvent prétendre. Dans le cas des dossiers relevant de la Prestation de Compensation du Handicap, il propose un plan de compensation relatif aux aides à l'adaptation du logement.
- Le prestataire dépose les dossiers de demande de subvention au nom et pour le compte des personnes bénéficiaires auprès de la MDPH et fait copie à la direction de l'Habitat des dossiers pour lesquels les subventions de l'ANAH et le Conseil Général sont prévues au plan de financement. L'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction notamment le diagnostic, les plans et préconisations, les devis, le plan

de financement et le cas échéant, le plan de compensation doivent figurer au dossier. Il veille au déroulement normal de la procédure d'attribution des diverses subventions sollicitées.

- Il sollicite le paiement des subventions pour le compte de la personne bénéficiaire. Pour cela il dépose les factures et la fiche de contrôle auprès de la MDPH et de la Direction de l'Habitat du Conseil Général pour ce qui relève des subventions de la politique volontariste départementale et ANAH hors CUS et veille à la liquidation du dossier.

#### **Mission 4 : la coordination du dispositif**

Le titulaire du marché travaille en étroite partenariat avec la MDPH et la direction de l'habitat.

- Il réceptionne les demandes de subvention auprès de la MDPH et y dépose les dossiers complets et les demandes de paiement. Il transmet, par ailleurs, copie des dossiers relevant de subventions ANAH et Conseil Général à la Direction de l'Habitat.

Il prend acte des demandes transmises par la MDPH et en assure le suivi à l'aide d'un tableau de bord.

#### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

#### **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet et approuvés par le comité de pilotage.

- Localisation des biens réhabilités
- Information sur le dossier: type de travaux
- Délai de traitement des situations
- Avance Procivis: oui/non
- Montant des travaux réalisés
- Montant des subventions (Anah, CG, CRAV, autres)
- Montant prêt Procivis

Par ailleurs, les analyses qualitatives seront produites permettant de dégager les freins à l'adaptation des logements.

#### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

### **Chapitre VI – Communication.**

#### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports

d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration le délégataire et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le délégataire des aides à la pierre) qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 4 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 2 mai 2012 au 1<sup>er</sup> mai 2016.

## **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 4 exemplaires à Strasbourg, le 1<sup>er</sup> mars 2012

Le Président de Conseil Général du Bas-Rhin,

Le délégué de l'ANAH

Guy-Dominique KENNEL

Guy-Dominique KENNEL

Le Préfet du Bas-Rhin

Le Directeur Général de Procivis Alsace

Jean-Luc LIPS

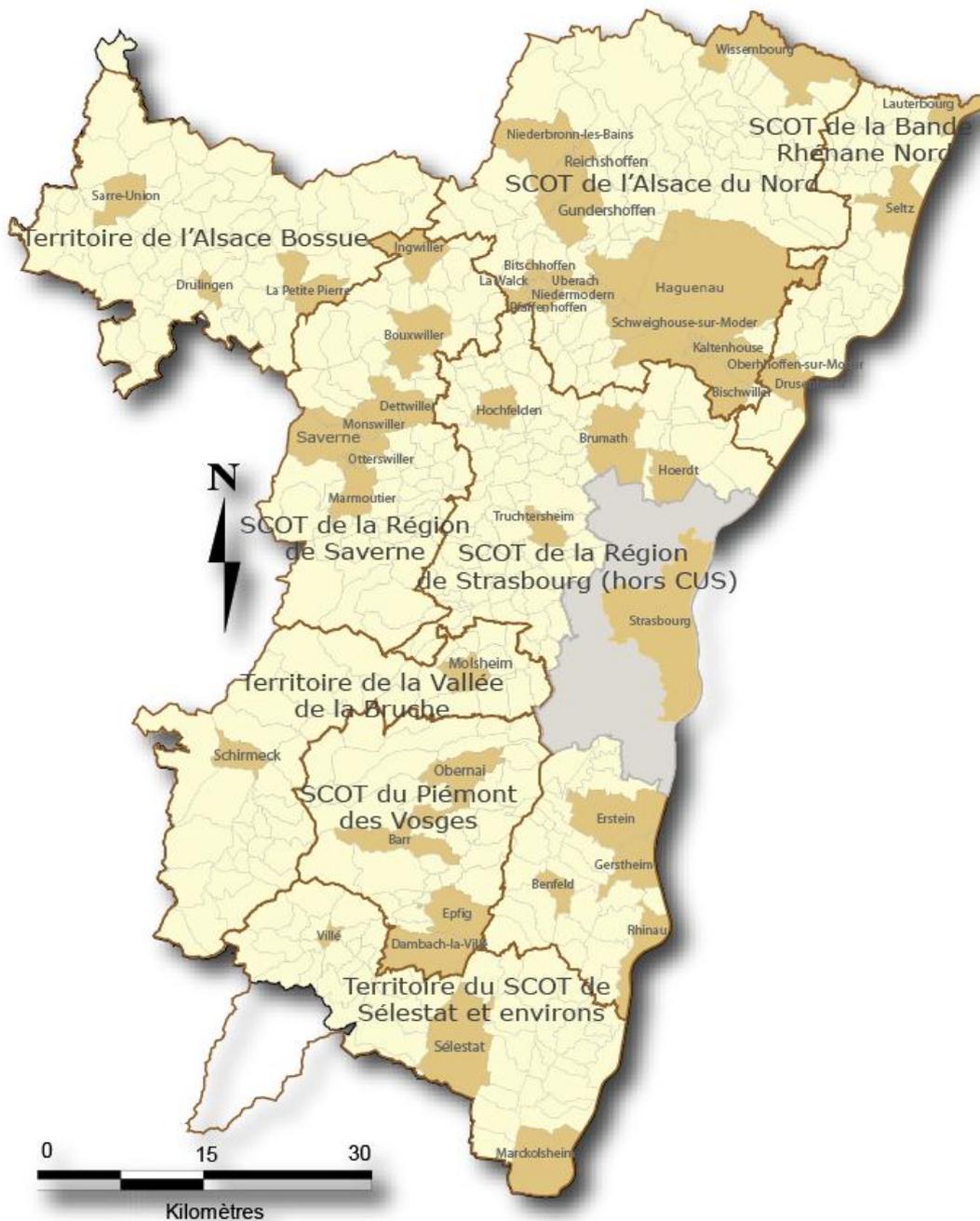
## **Annexes**

**Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés**

**Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

**Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**

## Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés



Source : IGN BD CARTO (éd 1999)  
Données : CG67-DHAU - SHLA  
Réalisation : PAT/DHAU/SHLA- juin 2009

## Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Les règles applicables concernent les aides approuvées dans le programme d'action en cours de validité au moment du dépôt du dossier.

Pour mémoire en 2012 :

### **Projet des propriétaires occupants**

Trois catégories de ménages sont éligibles aux aides de l'Anah, qualifiés selon leur niveau de ressources (voir annexe 6).

Type de projets	Plafond des travaux subventionnables *	Taux maximaux de subvention		
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes / plafond majoré
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>	50 000 € HT	50%	50%	50%
<b>Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b>	20 000 € HT	50%	50%	50%
<b>Travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne</b>	20 000 € HT	60%	50%	35%
<b>Travaux d'amélioration :</b> - travaux liés à la sécurité - travaux liés à la santé - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est d'au moins 25% (consommation conventionnelle du logement)	20 000 € HT	35%	20%	-
<b>Travaux d'amélioration – autres travaux :</b> - travaux liés aux économies d'énergie lorsqu'à l'issue des travaux le gain énergétique est inférieur à 25% ou lorsqu'il n'y a pas de diagnostic - autres travaux	20 000 € HT	25%	10%	-

Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux permettant un **gain énergétique de 25 %** ou plus, une prime complémentaire dénommée « **aide de solidarité écologique** » d'un **montant forfaitaire de 1 600 €** par logement peut être octroyée. Cette prime est majorée par le Conseil Général de 500 €.

### Annexe 3. Indicateurs de la convention

Commune du Bien
Date du premier contact
Description du projet
Moyen de connaissance du dispositif: site du conseil général, affiches, articles presse, communes, salons ou autres
Information sur le dossier: FART, sortie d'insalubrité, logement dégradé, logement moyennement dégradé
Avance Procivis: oui/non
Montant subvention Anah (prévisionnel puis engagé)
Montant subvention CG67 (prévisionnel puis engagé)
Montant CDC (prévisionnel puis engagé)
Montant subvention CRAV ou MSA (prévisionnel puis engagé)
Montant autre subvention
Montant subvention Procivis (prévisionnel puis engagé)
Montant prêt Procivis
Type de travaux