



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

1333 - Conseil sur l'habitat

**Charte départementale de
l'accessibilité - Convention-type pour
l'octroi du label "Habit'Access 67"**

Rapport n° CP/2012/630

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption de la convention type entre le Département et un opérateur immobilier volontaire pour l'octroi du label Habit'Access 67 qui a été créé par la charte départementale de l'accessibilité adoptée par le Conseil Général le 25 juin 2012.

Ce document détermine les obligations de chaque cosignataire pour bénéficier de ce label départemental attribué à des opérations d'habitat adapté au vieillissement et au handicap.

Lors de sa réunion du 25 juin dernier, le Conseil Général a adopté la charte départementale de l'accessibilité qui a créé le label Habit'Access 67 à destination des promoteurs volontaires.

Ce label permet de bénéficier d'une marque de qualité du Département et, de ce fait, garantir à l'acheteur (propriétaire bailleur ou occupant) le 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, conforme aux dispositions de la loi de février 2005.

Le Département labélise l'opération et non un logement ou l'activité d'un promoteur.

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 devra donc suivre cette formation réalisée par le CEP-CICAT.

Le label ne constitue pas 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 l'équipement en attente pour l'installation d'une douche encastrée sous la baignoire.

Par ailleurs, ce label procure à l'opération labellisée une visibilité pour les particuliers intéressés et une reconnaissance professionnelle pour les promoteurs concernant leurs compétences et leur implication sur la problématique de l'accessibilité et de la conception universelle de l'habitat.

J'ai l'honneur de vous soumettre le projet de convention de partenariat qui formalise la mise en œuvre du label « Habit'Access 67 » pour les opérations candidates.

Dans ce cadre de ses missions, le promoteur signataire s'oblige à :

- Réaliser son opération de logements conformément aux principes de la charte départementale de l'accessibilité
- Communiquer en direction du particulier, l'octroi d'une subvention pour les logements adaptés financés en PLS ou PSLA
- Référencer l'offre nouvelle de logements créés dans le cadre du dispositif HANDILOGIS 67 du Conseil Général du Bas-Rhin
- Qualifier son opération sur la base de la grille « label Habit'Access 67 » (voir annexe 2)

Dans le cadre de la charte départementale de l'accessibilité, le CEP-CICAT s'oblige à :

- Etre un appui conseil dans l'élaboration des programmes neufs
- Etre un appui conseil dans l'élaboration des programmes de réhabilitation de patrimoine existant
- Assister et contrôler le respect de la réglementation « accessibilité » concernant les projets neufs et réhabilités
- Proposer une assistance individualisée pour l'étude et la prise en compte des adaptations dans un logement
- Suivre le projet dans le cadre de la feuille de route

Le Département du Bas-Rhin s'engage à :

- Attribuer le label « Habit'Access 67 » après contrôle de l'opération par le CEP-CICAT.
- Encourager les particuliers à choisir un logement labellisé via le référencement des opérations labélisées tant dans le domaine locatif que dans le domaine de la vente.
- Apporter un soutien aux professionnels dans le cadre de la communication en direction du grand public.
- Conformément à son dispositif de soutien financier aux opérations de logements adaptés dans le parc HLM, il pourra accorder une subvention aux particuliers pour la mise en location en PLS (Prêt Locatif Social) de logements adaptés à hauteur de 4 000 € maximum sur le territoire hors communauté urbaine de Strasbourg (CUS) ou de 2 300 € sur le territoire de la CUS, sous condition expresse du référencement de ce logement dans le dispositif Handilogis 67. Sur le territoire de la CUS, l'octroi de la subvention est subordonné aux disponibilités financières dans le cadre de l'enveloppe du contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise (CTAS). Ce montant sera versé directement au particulier propriétaire du logement.
- Une subvention est également accordée aux particuliers dans le cadre du PSLA (Prêt social de location accession) en complément des subventions relatives au parcours résidentiel des ménages (3 000 ou 4 000 €). Cette subvention supplémentaire relative à l'accessibilité s'élève à 4 000 €. Ce montant sera versé directement au particulier au moment où il lève l'option du PSLA, sous réserve expresse du référencement de ce logement dans le dispositif Handilogis 67.

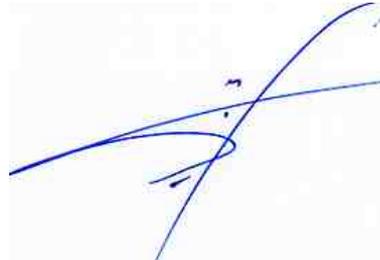
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, approuve la convention-type de partenariat pour la mise en oeuvre du label "Habit'Access 67" créé par la Charte départementale de l'accessibilité adoptée le 25 juin 2012 par le Conseil Général.

Elle autorise, par ailleurs, son Président à signer, le moment venu, la convention relative à chaque opération pour laquelle le promoteur immobilier ou le bailleur souhaite le bénéfice du label "Habit'Access 67".

Strasbourg, le 20/08/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL