



Commission des équipements et de l'aménagement durable

1322 - Restructuration et réhabilitation de logements sociaux

Assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM dans le domaine de l'accessibilité

Rapport n° CP/2012/716

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande de subvention présentée par le CEP-CICAT pour la reconduction de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM et pour l'accompagnement des bailleurs HLM dans la réalisation de l'adaptation des logements aux besoins de leurs locataires.

Le parc HLM dans le Bas-Rhin compte 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 n'existerait aujourd'hui que 465 logements sociaux accessibles, adaptables ou adaptés au handicap, soit moins de 1,6 % du parc HLM.

Parallèlement, le dispositif HANDILOGIS 67 qui met en relation l'offre et la demande de logement pour les personnes handicapées montre un besoin annuel d'au moins 100 nouveaux logements adaptés et à loyer accessible pour des ménages souvent bénéficiaires de minimas sociaux (comme l'allocation adulte handicapé - AAH).

Dans le cadre de la mise en oeuvre des orientations du plan départemental de l'habitat et de la politique départementale de l'habitat, le Département est directement intéressé à trouver des outils lui permettant d'augmenter l'offre en logements adaptés dans le parc HLM.

Dans ce cadre et en cohérence avec la charte départementale d'accessibilité, l'association Conseil Evaluation Exposition et Prévention (CEP-CICAT) propose de reconduire des actions de promotion et développement de logements adaptés ou pré-adaptés au sein du parc des principaux bailleurs sociaux, avec les 12 organismes HLM signataires de conventions spécifiques :

1. Un axe opérationnel avec :

- Une assistance de faisabilité, en corrélation avec les problématiques posées sur un ensemble collectif existant, menée avec l'équipe du bailleur – **audit d'accessibilité** ;
- Une assistance pour l'étude et la prise en compte des adaptations pour un logement ;
- La visite de contrôle dans les logements HLM agréés par le Département.

2. Un axe de développement conceptuel avec :

- La vérification d'un projet neuf en APS (avant-projet sommaire) ou APD (avant-projet définitif) afin de déterminer les adaptations potentielles en qualité d'usage menées avec l'équipe du bailleur ;
- L'établissement de critères d'usage minimum et maximum avec mise en corrélation avec des références produits multimarques ;

3. Un axe de formation, d'assistance technique et de veille technologique et réglementaire en direction des bailleurs HLM

Afin de mener cette intervention sur la période du 1er octobre 2012 au 30 septembre 2013, le CEP dispose d'une équipe d'ergothérapeutes et d'un technicien en bâtiment, correspondant à 7 ETP.

Sur la période 2011-2012, les résultats du CEP sont particulièrement positifs :

- un total de 183 logements collectifs et 41 maisons individuelles ont pu être contrôlés grâce à ce dispositif. Il s'avère qu'une très grande partie de ces projets présentait des non conformités de natures et degrés divers.
- 443 logements vérifiés sur plan en amont du dépôt du dossier d'agrément.
- 112 dossiers d'adaptation du logement pour un locataire HLM dans le cadre de ce dispositif.

Il vous est donc proposé de reconduire le même montant de subvention qu'en 2010 et 2011, à savoir 182 385 €. Les crédits de paiement à mobiliser en 2012 s'élèvent à 145 908 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35343	204-20422-72	1 235 587,50 €	1 078 560,00 €	145 908,00 €

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, décide d'attribuer au CEP-CICAT une subvention de 182 385 € pour la reconduction en 2012-2013 de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM et d'accompagnement des bailleurs HLM pour la réalisation de l'adaptation au handicap des logements à la demande de leurs locataires.

Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention à intervenir à cet effet entre le Département et le CEP-CICAT, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 17/09/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL