



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

1323 - Construction de logements sociaux

**Appel à projets "Résidence senior 67"
2012 - Prélabellisation des projets**

Rapport n° CP/2012/723

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Lors de sa réunion de décembre 2011, le Conseil Général a décidé de lancer un appel à projets concernant la réalisation d'opérations de logements adaptés à destination des seniors. Sept communes se sont portées candidates. La Commission de Sélection a proposé que les sept communes, dont le projet répond aux enjeux du concept de Résidence senior, soient définies comme « potentiellement éligibles », sous réserve d'apporter des éléments complémentaires.

Le présent rapport concerne la validation de cette pré labellisation des 7 projets au titre du programme départemental de résidence senior.

1. RAPPEL SUR L'ORIGINE DU CONCEPT « RESIDENCE SENIOR »

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a défini l'accompagnement des parcours résidentiels comme l'une de ses orientations majeures, et notamment le maintien possible des personnes vieillissantes dans un domicile adapté :

- pour l'ensemble des personnes âgées, personnes vieillissantes ou personnes en perte de mobilité, l'objectif est de maintenir à domicile, soit par des travaux d'adaptation, soit en développant une offre locative en logements adaptés à leur situation. Il s'agit alors de logements locatifs répondant à la perte de mobilité, situés à proximité des services, des commerces, des lieux de vie et à prix accessible ;
- pour les personnes en situation de handicap, l'objectif est de favoriser le parcours résidentiel au moyen de logements adaptés et d'outils d'accompagnement visant à favoriser l'accès au logement autonome pour ces ménages.

• LES DISPOSITIFS MIS EN PLACE:

Pour répondre à ces enjeux, le Département a décidé de soutenir :

- le Projet d'Intérêt Général « Adapt'Logis 67 » à destination de la personne âgée qui souhaite faire des travaux d'adaptation à son domicile
- la création de Résidences Senior sur le territoire départemental.

Concernant ce dernier point, le Conseil Général a proposé, lors de sa réunion du 12 décembre 2011, qu'un Appel à Projet soit lancé en janvier 2012, invitant les communes et les bailleurs HLM associés à proposer des opérations innovantes de résidences senior, dans le respect des exigences du Département en matière de logement, d'accompagnement (services) et d'aménagement des espaces environnants.

Sept communes ont déposé une candidature complète à cet Appel à Projet, qui s'est clos le 29 juin dernier. Il s'agit des communes suivantes :

- DRUSENHEIM

- GRIES
- HATTEN
- KILSTETT
- MUTTERSHOLTZ
- OBERHOFFEN
- WEYERSHEIM.

2. RAPPELS DES PRINCIPES DE L'APPEL A PROJET « RESIDENCE SENIOR 67 »

Pour mémoire, les Résidences Senior correspondent à des groupes de logements autonomes, adaptés à la perte d'autonomie et proposant des services d'aide à la personne et des services locatifs facultatifs pour les résidents.

2.1 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- les logements autonomes sont financés majoritairement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) visant un loyer le plus bas possible
- une réflexion doit être menée parallèlement à la réalisation des logements sur la mise en place de services adaptés aux besoins identifiés, et coordonnés par un professionnel local,
- la Résidence Senior fonctionne sur le principe d'un binôme: un bailleur social et un gestionnaire spécialisé dans l'accompagnement des seniors pour favoriser leur autonomie et répondre à leur isolement dans leur quotidien
- la taille de la Résidence Senior dépend de l'aire des besoins identifiés ; la mise en place des services qui y sont liés et les logements doivent s'articuler de manière réaliste dans la mise en œuvre.

2.2 LE PUBLIC CIBLE

Les Résidences Senior correspondent à des logements locatifs autonomes destinés aux personnes âgées, vieillissantes ou en perte de mobilité qui peuvent être confrontées à plusieurs difficultés :

- Statut de propriétaire de plus en plus difficile à assumer (coût élevé des charges du propriétaire)
- Entretien trop coûteux d'une maison ou d'un grand logement
- Entretien difficile et coûteux des espaces extérieurs
- Inadaptation de la résidence principale (escalier, baignoire, espace de circulation restreint si la personne est en fauteuil roulant)
- Coût trop élevé de l'adaptation du logement à la perte de mobilité
- Difficulté à prendre sa voiture ou à prendre le bus pour faire des courses, avoir des loisirs ou rencontrer des proches
- Refus d'aller en établissement médicalisé car la personne est fragile mais ne souffre pas de pathologie particulière qui nécessiterait de vivre dans un établissement
- Isolement de la personne et éloignement conséquent des lieux de vie et de service.

2.3 LA RÉPARTITION DES RÉSIDENCES SENIOR SUR LE TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL

Les orientations quantitatives indiquées ci-après sont des données annuelles pour les 6 années de mise en œuvre du PDH (2010-2015).

Le PDH prévoit la création de 24 résidences senior sur 6 ans sur le territoire départemental hors Communauté Urbaine de Strasbourg et 6 sur le territoire de la CUS.

3. LES BÉNÉFICIAIRES DE L'APPEL A PROJET ET LES PROJETS ÉLIGIBLES

Les bénéficiaires de ce programme sont tous les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, situés sur le territoire du département du Bas-Rhin hors

Communauté Urbaine de Strasbourg (un appel à projet spécifique sera lancé sur le territoire de la CUS fin 2012), et qui s'engagent à mettre en œuvre une offre de logements innovants en Résidence adaptée au public sénior, telle que définie dans le cahier des charges de l'Appel à Projet.

Les bailleurs sociaux peuvent également répondre à cet Appel à Projet, mais en lien avec les communes initiatrices des projets.

Les projets éligibles doivent présenter trois volets : un volet logement, un volet services, et un volet environnement.

Par ailleurs, une attention particulière est portée sur :

- La mobilisation des partenaires autour des opérations : bailleur social, association(s) gestionnaire(s), associations locales, club du 3^{ème} âge, autres structures d'animation, bénévoles...
- Le coût global attractif pour le public sénior, intégrant le loyer et le coût d'accompagnement.
- Le lien avec les EHPAD et/ou les maisons de retraite en cas d'aggravation du niveau de dépendance.

4. LA COMMISSION « RESIDENCE SENIOR 67 »

La Commission « Résidence Sénior 67 », présidée par Monsieur Alfred BECKER, Vice-Président en charge du pôle d'aménagement du territoire, est composée des membres suivants :

- Monsieur André KLEIN-MOSSER, Vice-Président en charge du pôle aide à la personne
- Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la commission des solidarités
- Monsieur Martial GERLINGER, Directeur Général Adjoint en charge du pôle aménagement du territoire
- Madame Stéphanie EDEL, Directrice de l'autonomie.

5. PROPOSITIONS DE LA COMMISSION DE SELECTION « RESIDENCE SENIOR 67 »

La valeur ajoutée de l'Appel à Projet est d'aborder avec les élus tant le projet de construction que le projet d'accompagnement (identification et mobilisation des services, coordination de type maîtresse de maison,..), qui est souvent négligé au démarrage des opérations.

A l'image de ce qui a été fait pour le dispositif « Quartier Plus 67 », la commission a proposé que les sept communes, dont le projet répond aux enjeux du concept de Résidence Sénior, soient définies comme « potentiellement éligibles », sous réserve d'apporter des éléments complémentaires notamment sur les modalités d'accompagnement des séniors. Ce volet nécessite en effet la mobilisation d'un partenariat qui, pour de nombreuses communes, n'a pas pu être finalisé pour fin juin.

La labellisation définitive des projets pourrait alors intervenir début 2013, après avoir laissé un temps supplémentaire de maturation des projets permettant de préciser le lien avec des EHPAD pour la poursuite du parcours résidentiel des locataires des résidences sénior.

Suite à l'avis de la commission « résidence sénior 67 », il vous est proposé de pré labéliser les 7 projets déposés complets, à savoir les projets de DRUSENHEIM, GRIES, HATTEN, KILSTETT, MUTTERSOLTZ, OBERHOFFEN et WEYERSHEIM.

La pré labélisation permet à ces communes de bénéficier pour leur projet de résidence sénior des financements attachés à ce produit d'habitat ainsi que de l'accompagnement et de l'ingénierie des services du Département (Direction de l'habitat, Direction de l'autonomie et Direction des unités territoriales du pôle aide à la personne).

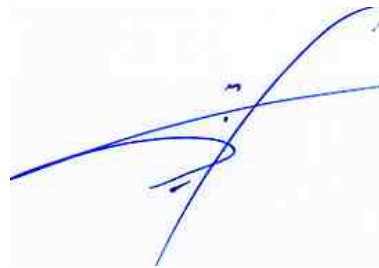
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide de prélabelliser les 7 projets de résidence senior déposés complets dans le cadre de l'appel à projets "résidence senior 67" 2012, c'est à dire les projets de DRUSENHEIM, GRIES, HATTEN, KILSTETT, MUTTERSHOLTZ, OBERHOFFEN et WEYERSHEIM.

Elle décide par ailleurs de permettre à ces projets de résidence senior de bénéficier des financements attachés à ce produit d'habitat, tels que définis le 12 décembre 2011 par le Conseil Général, ainsi que de l'accompagnement et de l'ingénierie des services du Département.

Strasbourg, le 17/09/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the name of the signatory.

Guy-Dominique KENNEL