

132 Aide à la pierre

Création de résidences pour les jeunes, les seniors et les personnes en situation de handicap sur le territoire de la CUS - Appels à projets conjoints du Département et de la CUS

Rapport n° CG/2012/92

Résumé :

Lors de sa réunion du 25 juin dernier, le Conseil Général a retenu le principe d'abonder d'un M€ l'enveloppe « habitat » du contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise (CTAS), de concentrer son soutien à des opérations d'habitat sur les résidences senior, les résidences junior et les résidences en faveur des personnes en situation de handicap.

A cet effet, il a validé le concept d'un appel à projets conjoint avec la communauté urbaine de Strasbourg pour ces trois catégories de résidences. Le présent rapport vise à présenter le contenu de ces appels à projet et à en valider le texte.

Issues des négociations autour du Contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise (CTAS), les nouvelles modalités d'intervention du Département sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg recouvrent depuis le 15 juillet dernier, conformément aux dispositions retenues par le Conseil Général le 25 juin 2012, les domaines suivants :

- l'intervention en vue de **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie** tant dans le **parc privé** que dans le **parc HLM** ;
- les engagements pris au titre des **conventions de renouvellement urbain signées au 01.01.2010** ;
- **l'intervention départementale sur les résidences senior, les résidences junior et les résidences en faveur des personnes en situation de handicap.**
A cet effet, un appel à projets conjoint entre la CUS et le Département sera lancé à la fin de l'année 2012 pour ces trois catégories de résidences. Au cas où à la fin de l'année 2013 puis de l'année 2014, aucun ou peu de dossiers de résidence n'aurait été agréé, la Communauté Urbaine de Strasbourg transmettra au Département une liste d'opérations PLAI présentant des difficultés spécifiques de montage, pour lesquelles l'aide départementale sera sollicitée selon les règles de financement actuelles, dans la limite de l'enveloppe « habitat » restant à engager au titre du CTAS pour chaque année. Le niveau de subvention des opérations validées dans les appels à projets sera défini en fonction des difficultés de montage de l'opération, dans la limite d'un engagement départemental de 875 000 € par an. Les opérations de résidences de ce type éventuellement agréées antérieurement à cet appel à projets (de juillet 2012 à fin 2012), y seront intégrées.

1. Principes communs proposés pour l'élaboration des appels à projets

Suite à un échange avec la CUS, il est proposé les principes suivants qui sont fortement inspirés des appels à projet résidence sénior ou habitat intergénérationnel 2012 que le Département a engagés :

1.1 Format :

- **3 appels à projets distincts** (séniors, jeunes et handicap), permettant des commissions d'élus distinctes pour l'examen des candidatures ;
- **Le lancement conjoint avec date de remise des candidatures au 28/06/2013 ;**
- **Le financement de « droit commun » par la Communauté urbaine de Strasbourg et financement spécifique par le Département** (pour les projets dont l'équilibre le nécessite, variable selon l'enjeu et le besoin du projet) dans la limite des crédits du CTAS.

1.2 Calendrier :

- Examen du texte de l'appel à projet en réunion du Conseil Général et du Conseil communautaire : décembre 2012,
- Publication des appels à projets : janvier 2013,
- date de remise des offres : 28 juin 2013,
- réunion de chaque commission ad hoc pour chaque appel à projet : entre juillet et septembre 2013,
- Si besoin, reconduction de l'appel à projet en juin/septembre 2013 en cas de nombre insuffisant d'opérations au vue de l'enveloppe résiduelle du CTAS,
- Financement des opérations en 2013 pour le Département. La subvention départementale éventuelle, dans la limite d'un montant total annuel de 875 000 €, est proposée par la commission ad hoc en fonction de l'équilibre et de la pertinence de l'opération labélisée au regard de la politique départementale de l'habitat (équilibre territorial, innovation, reproductibilité de l'opération, etc.). Elle fera l'objet d'une décision de la Commission permanente du Conseil Général qui a délégation du Conseil Général pour attribuer cette subvention.

2. Critères constitutifs des opérations recherchées dans les appels à projets

▪ Résidences senior (identiques à l'appel à projet hors CUS)

- Logements autonomes, non médicalisés, avec services et/ou locaux communs destinés à faciliter la vie des locataires
- Foncier d'implantation identifié (localisation ainsi que les modalités d'acquisition si cette dernière n'est pas encore réalisée) et pertinent – La CUS s'est engagée à proposer des biens dont elle dispose en portefeuille, si besoin.
- Gestionnaire et/ou prestataire de services aux locataires identifié, avec niveau de services arrêté (nombre d'ETP- équivalents temps-pleins, etc.),
- Partenariat de sortie ultérieure éventuelle des locataires vers une structure médicalisée également établi (convention de partenariat avec un EHPAD-établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes, par exemple),
- Porteur du dossier : bailleur porteur de l'investissement (conjointement avec le gestionnaire et/ou le prestataire de services). Il s'agit ici d'une différence par rapport à l'appel à projet hors CUS pour lequel s'étaient les communes ou communauté de communes qui candidataient.
- Aval de la Commune d'implantation (et éventuellement à l'impulsion du projet) obligatoire.
- Financement principalement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

▪ **Résidences junior (identiques à l'appel à projet hors CUS)**

- Logements autonomes, avec services et/ou locaux communs destinés à faciliter la vie des locataires (en souscription facultative),
- Foncier d'implantation identifié (localisation ainsi que les modalités d'acquisition si cette dernière n'est pas encore réalisée) et pertinent – La CUS s'est engagée à proposer des biens dont elle dispose en portefeuille, si besoin.
- Gestionnaire et/ou prestataire de services aux locataires identifié, avec niveau de services arrêté (ETP, etc.),
- Porteur du dossier : bailleur porteur de l'investissement (conjointement avec le gestionnaire et/ou le prestataire de services),
- Aval de la Commune d'implantation (et éventuellement à l'impulsion du projet) obligatoire.
- Financement principalement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

▪ **Résidences « handicap »**

- Logements autonomes, médicalisés, avec services et/ou locaux communs destinés à faciliter la vie des locataires (en souscription facultative),
- Mutualisation de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)
- La résidence concerne tous types de handicap (moteur, psychique, sensoriel, etc.),
- Foncier d'implantation identifié (localisation ainsi que les modalités d'acquisition si cette dernière n'est pas encore réalisée) et pertinent – La CUS s'est engagée à proposer des biens dont elle dispose en portefeuille, si besoin.
- Gestionnaire et/ou prestataire de services aux locataires identifié, avec niveau de services arrêté (ETP, etc.),
- Porteur du dossier : bailleur porteur de l'investissement (conjointement avec le gestionnaire et/ou le prestataire de services),
- Aval de la Commune d'implantation (et éventuellement à l'impulsion du projet) obligatoire.
- Financement principalement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

Sur cette base, je vous sou mets le texte des trois appels à projet.

3. Constitution des commissions ad hoc en charge de donner un avis sur les opérations

Sur l'exemple des commissions des appels à projet « Quartier plus 67 », « habitat intergénérationnel » et « résidences sénior » que le Département a mises en place il est proposé qu'une commission d'élus puissent examiner conjointement les projets après audition des porteurs de projets. **Il vous est proposé la composition suivante des commissions ad-hoc :**

3.1 appel à projet résidence « sénior »

La composition pourrait être la suivante :

- pour le Département : Alfred BECKER, André KLEIN-MOSSER, Frédéric BIERRY, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et la Directrice de l'Autonomie, ou son représentant
- pour la CUS, le Directeur des solidarités et de la santé, ou son représentant et les élus seront désignés par le Conseil de Communauté

3.2 appel à projet résidence « junior »

La composition pourrait être la suivante :

- pour le Département : Alfred BECKER, Philippe MEYER, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et le Directeur Général Adjoint en charge du PAT
- pour la CUS, les élus et les représentants des services seront désignés par le Conseil de Communauté

3.3 appel à projet résidence « personnes en situation d'handicap »

La composition pourrait être la suivante :

- pour le Département : Alfred BECKER, André KLEIN-MOSSER, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et la Directrice de l'Autonomie, ou son représentant
- pour la CUS, les élus et les représentants des services seront désignés par le Conseil de Communauté

Le secrétariat de ces commissions sera assuré conjointement par la direction de l'habitat et de l'aménagement du Département et le service de l'habitat de la CUS.

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

Sur proposition de la commission des équipements et de l'aménagement durable, le Conseil Général décide :

- d'adopter le texte des 3 appels à projet conjoints avec la Communauté Urbaine de Strasbourg relatif aux résidences senior, aux résidences junior et aux résidences en faveur des personnes en situation de handicap.

- de lancer en 2013 conjointement avec la Communauté urbaine de Strasbourg ces 3 appels à projet

- de fixer la composition des 3 commissions chargées d'évaluer les projets de la manière suivante ; la décision appartenant ensuite à la commission permanente du Conseil Général pour l'attribution d'une subvention

** sous la co présidence d'Alfred BECKER, Vice-président en charge du pôle aménagement du territoire,*

** composée des membres suivants :*

- s'agissant de l'appel à projet « résidence sénior »

pour le Département : André KLEIN-MOSSER, Frédéric BIERRY, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et la Directrice de l'Autonomie, ou son représentant
pour la CUS, le Directeur des solidarités et de la santé, ou son représentant et les élus seront désignés par le Conseil de Communauté

- s'agissant de l'appel à projet « résidence junior »

pour le Département : Philippe MEYER, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et le Directeur Général Adjoint en charge du PAT

pour la CUS, les élus et les représentants des services seront désignés par le Conseil de Communauté

- s'agissant de l'appel à projet résidence « personnes en situation d'handicap » pour le Département : André KLEIN-MOSSER, Jean-Philippe MAURER, Pascale JURDANT-PFEIFFER et la Directrice de l'Autonomie, ou son représentant pour la CUS, le Directeur des solidarités et de la santé, ou son représentant et les élus seront désignés par le Conseil de Communauté

- et de donner délégation à la commission permanente pour attribuer la subvention départementale éventuelle, dans la limite d'un montant total annuel de 875 000 €, en fonction de l'équilibre et de la pertinence de l'opération labélisée selon la politique départementale de l'habitat (équilibre territorial, innovation, reproductibilité de l'opération, etc.).

Strasbourg, le 19/11/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL