

1324 - Rénovation et accroissement du parc privé

**Adoption du texte de l'appel à projets
"J'habite et je vis l'intergénérationnel"**

Rapport n° CP/2013/39

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Lors de sa réunion du 10 décembre 2012, le Conseil Général a adopté le principe de lancement d'un appel à projets "J'habite et je vis l'intergénérationnel" visant le développement de projets locatifs intergénérationnels innovants, publics ou privés. Le présent rapport a pour objet de valider le texte définitif de l'appel à projets.

Dans le cadre de la démarche "Territoires 2030", le Conseil Général a retenu le principe d'engager de nouvelles formes de montage de projets immobiliers innovants et spécifiques permettant d'expérimenter de nouveaux modèles économiques de réhabilitation du bâti existant, notamment pour des ménages âgés en perte d'autonomie.

Par ailleurs, 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. L'objectif est de maintenir à domicile soit par des travaux d'adaptation ou soit en développant une offre locative en logements adaptés à leur situation (logements locatifs répondant à la perte de mobilité, situés à proximité des services, des commerces, des lieux de vie et à prix accessible).

Aussi, lors de sa réunion du 10 décembre dernier, le Conseil Général a décidé de lancer un appel à projet commun sur le développement de projets locatifs intergénérationnels innovants, publics ou privés dénommé " J'habite et je vis l'intergénérationnel".

1- Le public visé par l'appel à projets

L'appel à projet vise le développement de **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 en cas de personne en fauteuil roulant, etc.) ;
- 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 (ou 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- Les destinataires de l'appel à projets

L'appel à projets est destiné :

- aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale, situés sur le territoire départementale hors communauté urbaine de Strasbourg s'engageant à mettre en œuvre une offre de logements innovants en résidence adaptée au public sénior,
- aux bailleurs sociaux, en lien avec les communes ou les intercommunalités initiatrices d'un projet
- aux opérateurs immobiliers (agences immobilières, mandataires immobiliers, experts immobiliers, etc.), aux associations ou à des particuliers souhaitant développer un projet intergénérationnel innovant dans le parc privé.

3- Les critères d'éligibilité

Pour les opérations du parc public, les logements devront être développés dans le cadre d'un financement principalement en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Pour le parc privé, ceux-ci feront l'objet d'un conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Les projets éligibles sont des opérations qui développeront 4 volets :

- un volet **logement**
- un volet **services**
- un volet **environnement**
- un volet **innovation**

Les préconisations de ces 4 volets sont développées dans le cadre du cahier des charges de l'appel à projet qui vous est proposé pour validation en annexe :

- 3 critères pour le volet logement : une localisation pertinente, un habitat adapté et un cout maîtrisé
- 3 critères pour le volet services : la mise en place de services de soutien à domicile, un partenariat formalisé avec des gestionnaires professionnels et des coûts de services maîtrisés
- 2 critères pour l'environnement : partenariat avec un établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD) local et accessibilité des espaces
- 5 critères pour l'innovation : la prise en compte des technologies de l'information et de la communication (domotique, etc...), la mutualisation des services, la mobilisation d'un réseau de bénévoles, un montage opérationnel innovant et le développement de services accessibles.

Il est rappelé que les projets retenus au titre de l'appel à projet bénéficieront du **financement de l'ingénierie des projets** et d'une **participation financière à la création de logements aidés** (agrés HLM ou conventionnés avec l'Agence Nationale de l'Habitat). Par ailleurs, les travaux d'accessibilité des aménagements environnant la Résidence Sénior bénéficient d'une **subvention à hauteur de 20% pour les logements en PLUS** (prêt locatif à usage social), **PLAI ou PLS** (prêt locatif social).

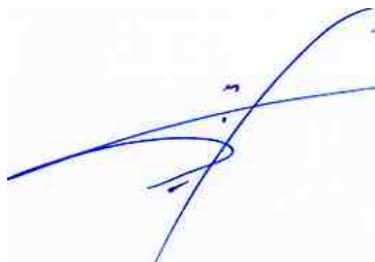
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, valide le texte de l'appel à projets "J'habite et je vis l'intergénérationnel".

Elle autorise par ailleurs son président à engager tout acte relatif à la publicité concernant cet appel à projets.

Strasbourg, le 20/12/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL