



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

1333 - Conseil sur l'habitat

**Réalisation d'études locales de
besoins pour le logement des seniors**

Rapport n° CP/2013/251

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la mise en oeuvre du programme de résidences sénior par les collectivités locales dans le cadre de la mise en oeuvre du plan départemental de l'habitat.

A ce titre, la communauté de communes de la Basse Zorn ainsi que la commune de Sélestat sollicitent le cofinancement du Département pour réaliser sur leur territoire respectif une étude fine des besoins en habitat des seniors.

L'évolution démographique du Bas-Rhin génère naturellement une demande croissante de logements : c'est pourquoi, sur la base de ce constat, les orientations du Plan Départemental de l'Habitat fixent un objectif de 6 800 logements à produire par an pendant 3 ans puis 6 000 logements les 3 années suivantes.

Les seniors représenteront près d'un tiers des ménages en 2030. Les besoins en logements adaptés grandiront à proportion, d'autant que les personnes âgées souhaitent rester dans leur propre domicile le plus longtemps possible. Une part de l'objectif de production de l'offre doit donc être ciblée en direction du public des seniors.

En 2003 déjà, 88% des personnes de plus de 75 ans se maintenaient dans leur logement, logement dont ils sont propriétaires, pour les 2/3. Nombre de ces personnes rencontrent des difficultés à vivre dans un domicile conçu au départ pour des gens en pleine forme, surtout lorsqu'elles habitent en milieu rural, quelque fois sans confort, et très souvent éloignées des services de proximité, des commerces, des loisirs.

L'une des réponses engagées par le Département concerne la création d'un programme de résidences sénior. Le Plan Départemental de l'Habitat s'est donné un objectif de production de **30 Résidences Senior** sur 6 ans. Ces résidences, de petite taille, offrant logement adapté autonome et services à la personne, permettent un maintien à domicile des personnes âgées dans un cadre sécurisant et avec, le cas échéant, une mutualisation des prestations, selon la répartition territoriale ci-jointe :

	Nombre
SCOTERS territoire de la CUS (appel à projet spécifique lancé en 2013)	6
SCOTERS hors CUS	4
SCoT de Sélestat	2
SCoT de la Bande Rhénane Nord	2
SCoT de Saverne	3
SCoT Alsace du Nord	3
SCoT Piémont des Vosges	2
SCoT de la Bruche	3
SCoT de l'Alsace Bossue	5
Total	30

Les résidences sénior fonctionnent 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 ; un partenariat avec un opérateur immobilier privé est également envisageable dès lors que les logements privés seniors répondent à un besoin identifié et qu'une mutualisation des services et prestations entre logements privés et logements aidés peut apporter une plus-value économique.

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.

Dans ce cadre, deux collectivités locales, la communauté de communes de la Basse Zorn ainsi que la Ville de Sélestat, ont souhaité réaliser une étude fine des besoins des ménages sénior sur leur territoire respectif.

Au vu de l'intérêt de ces travaux et de leur inscription dans les appels à projet que lance le Département, il vous est proposé de répondre positivement à hauteur de 50 % du coût HT de ces études, selon le détail indiqué en annexe.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 s'élèvent à 8 500 €.

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 des subventions d'un montant total de 10 625 € pour le cofinancement à hauteur de 50 % du coût HT des études relatives aux besoins en logements des seniors sur les territoires de la communauté de communes de la Basse Zorn et de la ville de SELESTAT, conformément au tableau annexé.

Strasbourg, le 25/03/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL