



Commission des équipements  
et de l'aménagement durable

**1322 - Restructuration et réhabilitation  
de logements sociaux**

**Adaptation des logements à la perte d'autonomie  
et/ou au handicap - Convention de partenariat  
2013-2015 avec "Habitation Moderne"**

**Rapport n° CP/2013/322**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne l'adoption d'une convention entre le Département et la SA d'HLM Habitation Moderne pour la mise en oeuvre de la politique départementale de l'habitat et le maintien à domicile des personnes âgées ou situation de handicap sur la période 2013-2015.

Dans le cadre de la définition de sa politique de l'habitat, le Département a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes bailleurs pour atteindre des objectifs de production de logements tant quantitatifs que qualitatifs.

Le Département a souhaité ainsi établir une convention pour le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap avec l'ensemble des opérateurs HLM œuvrant sur le territoire du Bas-Rhin, CUS comprise.

Dans ce cadre, Habitation Moderne s'engage à adapter **10 % de son parc locatif social actuel** d'ici les 10 prochaines années selon les modalités suivantes :

1) sur les mutations et la réhabilitation de logements à la demande d'un locataire

Suite au diagnostic du parc qui sera mené en partenariat avec le CEP-CICAT et sur la base des éléments pertinents qui en ressortiront, sur un volume annuel compris **entre 20 et 50 logements**, Habitation moderne s'engage à réaliser :

- des travaux d'adaptation du patrimoine à la perte d'autonomie et/ou au handicap parallèlement aux travaux de remise en état du logement.
- dans le cadre des travaux réalisés par Habitation moderne à la demande de ses locataires en vue de leur maintien à domicile et l'adaptation de leur logement, Habitation moderne réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévue au titre des aides à la pierre.

2) Le développement de l'offre nouvelle

Habitation moderne se donne un objectif de **production de 10 % de logements sociaux** dans l'offre nouvelle, adaptés à la perte d'autonomie et au handicap.

Pour la conception de ces logements, Habitation moderne s'engage à solliciter l'association CEP-CICAT qui assure une mission financée par le Département au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la production de logements adaptés au handicap.

3) La réhabilitation du parc existant dans le cadre des grosses réhabilitations

Habitation moderne se donne **un objectif de 10 % de logements adaptés au handicap dans le cadre de ses opérations** de grosse réhabilitation, sous réserve de faisabilité technique.

Il s'agit bien évidemment de travaux réalisés de façon volontaire par le bailleur au delà de son obligation réglementaire issue notamment de l'arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

En contrepartie de ces efforts, le Département accorde à Habitation Moderne une subvention spécifique et lui donne accès à un accompagnement technique gratuit du CEP CICAT. L'impact financier potentiel est de 46 000 € et permet de bénéficier de la réservation des logements adaptés pendant 10 ans.

J'ai l'honneur de vous soumettre la convention avec Habitation Moderne.

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, approuve la convention de partenariat pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap, à intervenir entre le Département et Habitation Moderne.*

*Elle autorise, par ailleurs, le Président du Conseil Général à signer cette convention.*

Strasbourg, le 22/04/13

Pour le Président  
Le Premier Vice-Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AKM', written over a horizontal line.

André KLEIN-MOSSER