

1323 - Construction de logements sociaux

**Création de résidences en faveur de personnes
souffrant d'un problème de santé ou en situation
de handicap sur le territoire de la communauté
urbaine de Strasbourg - Résultat de l'appel à projets**

Rapport n° CP/2013/598

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les résultats de l'appel à projets conjoint entre la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et le Département du Bas-Rhin pour susciter la création de résidences en faveur des personnes souffrant d'un problème de santé ou des personnes en situation de handicap sur le territoire de la CUS.

Trois candidatures ont été déposées le 28 juin dernier, date de clôture de l'appel à projets, et ont été auditionnées le 17 juillet 2013 par un Jury conjoint (Conseil Général et CUS).

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, il est proposé que ces trois projets soient 'présélectionnés' en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury au mois de novembre 2013 : en effet, malgré un concept original et intéressant, certains points substantiels du projet devront être mieux identifiés.

Aujourd'hui, les personnes en situation de handicap (moteur, psychique ou sensoriel) se retrouvent trop souvent entre deux systèmes qui ne répondent ni l'un ni l'autre à leurs besoins : un centre spécialisé ne pourra pas les accueillir faute de place et les logements ordinaires ne leur offrent pas des conditions de confort et de sécurité suffisantes.

Des solutions de logements adaptés, à mi-chemin entre le logement ordinaire et les places d'hospitalisation, restent donc à développer sur le territoire de la CUS.

Pour répondre à ce besoin, le Conseil Général et la Communauté urbaine de Strasbourg unissent leurs efforts à travers cet appel à projets commun afin de développer des résidences adaptées aux personnes souffrant d'un problème de santé.

Les organismes habilités à répondre à cet appel à projets sont les bailleurs sociaux.

Les « Résidences en faveur des personnes souffrant d'un problème de santé » correspondent à des groupes de logements autonomes, non médicalisés mais adaptés au handicap et proposant des services d'aide à la personne et des services locatifs facultatifs pour les résidents.

La Résidence fonctionne sur le principe d'un binôme : un bailleur social et un gestionnaire spécialisé dans l'accompagnement des personnes souffrant d'un problème de santé pour favoriser leur autonomie et répondre à leur isolement dans leur quotidien.

Les logements sont financés majoritairement en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) afin d'atteindre un loyer le plus bas possible.

La localisation doit être à minima pressentie, afin de pouvoir évaluer l'intégration du projet dans son environnement urbain.

Les projets devront répondre à des exigences minimales sur 3 volets : logement, environnement et services proposés ; à travers ces critères, c'est également, la recherche d'un coût final maîtrisé qui est souhaité

Le Volet Logement concerne :

- La conception de l'habitat : ce sont de petits logements autonomes, non médicalisés, dont la conception devra répondre aux besoins des personnes en situation de handicap (déplacement, intimité, lieux de sociabilité),
- Le montage financier, de préférence en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) pour s'adapter aux ressources modestes des Personnes souffrant d'un problème de santé. Une partie du projet pourra également être réservé à la création de logements privés,
- L'intégration des nouvelles technologies (TIC) adaptées aux situations de handicap
- La mixité des publics accueillis.

Le Volet Environnement porte sur :

- L'accessibilité des sites et des espaces environnants (transports en commun, services),
- L'intégration urbaine et sociale.

Le Volet Services se développe autour :

- Des services de soutien à domicile,
- La recherche d'une mutualisation de la PCH (prestation de compensation du handicap),
- D'un partenariat formalisé avec des gestionnaires professionnels des Personnes Handicapées,
- La mobilisation d'un réseau de bénévoles.

Le 17 juillet 2013, la Commission de Sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, s'est réunie pour désigner les projets lauréats, qui pourraient bénéficier d'un financement de « droit commun logement social » de la Communauté Urbaine de Strasbourg et d'un financement spécifique au cas par cas du Conseil Général (pour les projets dont l'équilibre financier d'investissement le nécessite).

L'enveloppe des subventions spécifiques du Conseil Général proposées pour cet appel à projet a été définie dans le cadre du contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise 2009-2014. Réparti au prorata du nombre de logements, pour les projets labellisés, le soutien financier, en termes d'investissement, représente, sous réserve d'une fiabilité économique sur le plan du fonctionnement, 2 000 € par logement auxquels s'ajoutent 1 000€ de bonus si le projet présente des points innovants (projets labellisés).

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, après examen des candidatures, **il vous est proposé la présélection** en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury au mois de novembre 2013, des projets suivants :

Adresse du projet	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logement	Montant du bonus : 1000€/logement	Montant indicatif de la subvention (sous réserve de labellisation)
Site non défini	Batigère	EPSAN	20	40 000	Au cas par cas si labellisation après Jury de novembre 2013	40 000
ECKBOLSHEIM	NLE	Ti Hameau	25	50 000		50 000
STRASBOURG-ECO-QUARTIER DANUBE	SERS + NLE	Association des Amis de l'Arche	3x10	60 000		60 000

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 présélectionner les 3 projets de résidences en faveur des personnes souffrant d'un problème de santé ou des personnes en situation de handicap sur le territoire de la CUS, proposés par la Commission de Sélection en vue d'une nouvelle présentation au Jury au mois de novembre 2013.

Il s'agit des dossiers de l'EPSAN et Batigère dont le site n'est pas encore localisé, du projet Ti'hameau à Strasbourg-parc des poteries et du projet des Amis de l'Arche dans l'Eco quartier Zac Danube à Strasbourg, en lien avec la SERS et le NLE.

Strasbourg, le 19/08/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL