



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 1323 - Construction de logements sociaux

### Création de résidences seniors sur le territoire de la communauté urbaine de Strasbourg - Résultat de l'appel à projets

#### Rapport n° CP/2013/599

#### 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 seniors sur le territoire de la CUS.

Dix candidatures ont été déposées le 28 juin 2013, date de clôture de l'appel à projets. Neuf ont été considérées comme éligibles et leurs porteurs de projet ont été auditionnés le 15 juillet 2013 par un jury conjoint (Conseil Général et CUS) ; l'une d'entre elles n'était pas recevable.

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, il est proposé que :

- trois projets soient labélisés sous réserve d'apporter quelques compléments (MARPA d'Eschau, projet de Lipsheim et opération de la Fondation Armée du Salut à Strasbourg-Neuhof)
- six 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 doivent être mieux identifiés.

Au vu du vieillissement conséquent de la population pour les années à venir, le besoin en logements adaptés pour le public sénior se fait de plus en plus ressentir. Pour y répondre, le Conseil Général du Bas-Rhin et la Communauté urbaine de Strasbourg ont lancé en février 2013 un appel à projets conjoint « Développer les Résidences Séniors ».

Ces Résidences Séniors correspondent à des groupes de logements accessibles autonomes, non médicalisés mais adaptés à la perte d'autonomie et/ou à la perte de mobilité et proposant un projet d'accompagnement collectif et individualisé pour les locataires résidents.

La Résidence Séniors fonctionne sur le principe d'un binôme : un bailleur social, porteur du projet, en collaboration avec un gestionnaire de services spécialisé dans l'accompagnement des séniors.

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

**Les projets éligibles se caractérisent par 3 critères : logement, environnement et services** ; ces critères, c'est également la recherche d'un coût final maîtrisé qui est souhaité.

Le Volet Logement concerne :

- La conception de l'habitat : les logements sont autonomes, non médicalisés, adaptés à la perte de mobilité, et annexés d'espaces de convivialité (lieux de sociabilité),
- Le montage financier, de préférence en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) pour s'adapter aux ressources des seniors modestes,
- L'intégration des nouvelles technologies (TIC).

Le Volet Environnement porte sur :

- L'environnement institutionnel exposé à travers une démarche de partenariat avec les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) à proximité de l'opération, en vue du placement des personnes âgées en cas de dégradation de leur état de santé,
- L'accessibilité des espaces extérieurs environnants afin de favoriser l'accessibilité aux équipements proches de la résidence (commerces, espaces publics, transports),
- Le volet intergénérationnel pour favoriser la mixité et développer les liens entre les personnes âgées fragilisées ou isolées et les autres habitants.

Le Volet Services se développe autour :

- De la mise en place de services d'aide à domicile, individuels et collectifs,
- D'un partenariat formalisé avec des gestionnaires spécialisés,
- De la recherche d'une mutualisation de services ou de prestations,
- De la mobilisation d'un réseau de bénévoles autour d'un projet de vie.

Le 15 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 pourront 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 (CTAS) 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.

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, après examen des candidatures, il vous est proposé **la labellisation** des projets suivants :

<b>Adresse du projet</b>	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logement	Montant du bonus : 1000€/logement	<b>Montant total de la subvention</b>
<b>MARPA à ESCHAU</b>	Habitat de l'III	Association créée	25	50 000 €	25 000 €	<b>75 000</b>
<b>LIPSHEIM</b>	Habitat de l'III	Commune en régie	4	8 000 €	4 000 €	<b>12 000</b>
<b>STRASBOURG - NEUHOF</b>	Habitation Moderne	Fondation Armée du Salut	35 à 40	72 000 €	36 000 €	<b>108 000 €</b>

Les subventions à hauteur d'un montant total de 195 000 € seront engagées sur l'autorisation de programme 2013 relative à la construction de logements sociaux.

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 :

<b>Adresse du projet</b>	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logt	Montant du bonus : 1000€/logt	<b>Montant indicatif de la subvention (sous réserve de labellisation)</b>
<b>ILLKIRCH-G.</b>	Habitat de l'Ill	CCAS Illkirch-G.	35	70 000	Au cas par cas si labellisation après Jury de novembre 2013	<b>70 000</b>
<b>MUNDOLSHEIM</b>	Fondation Saint Thomas	Association Entraide Le Relais	18	36 000		<b>36 000</b>
<b>STRASBOURG - HAUTEPIERRE</b>	Domial et Nexity	Dr Zeller	79	158 000		<b>158 000</b>
<b>STRASBOURG - CRONENBOURG</b>	Domial	Dr Zeller	70	140 000		<b>140 000</b>
<b>STRASBOURG - NEUDORF</b>	Habitat et Humanisme	AIVS HH Gestion Nord-Alsace	20	40 000		<b>40 000</b>
<b>OBERSCHAEF-FOLSHEIM</b>	Vilogia ou NLE pressentis	ABRAPA ou Saint Vincent de Paul	68	136 000		<b>136 000</b>

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 labelliser trois projets de résidences seniors au titre de l'appel à projets conjoint entre la Communauté urbaine de Strasbourg et le Département du Bas-Rhin.*

*Il s'agit :*

*\* du projet de type maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) d'Eschau (rue de la salle des fêtes) avec une réservation de subvention départementale de 75 000 €,*

*\* du projet de résidence seniors à Lipsheim (rue du presbytère) portée par la Commune avec une réservation de subvention de 12 000 €,*

*\* et du projet de la Fondation Armée du Salut sis 14 avenue du Neuhof à Strasbourg Neuhof avec une réservation de subvention de 108 000 € au maximum*

*- d'examiner l'attribution définitive de ces subventions lors d'une prochaine réunion de la commission permanente du Conseil Général après transmission d'un certain nombre de documents sollicités*

*- de présélectionner les projets 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 résidences seniors à Illkirch-Graffenstaden (Eco-quartier le Corbusier - les prairies du canal), à Mundolsheim (Eco-quartier - lotissement du parc) avec la Fondation Saint-Thomas, à Strasbourg (parc des poteries- résidence Bien-être), à Strasbourg-Cronembourg (quartier Einstein-Haldembourg), à Strasbourg-Ilot Lombardie (résidence intergénérationnelle) avec Habitat et Humanisme Alsace Nord et à Oberschaeffolsheim - Rue du lavoir.*

Strasbourg, le 19/08/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

Guy-Dominique KENNEL