



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

1333 - Conseil sur l'habitat

Mise en oeuvre du projet "ALCATRA"

Rapport n° CP/2013/613

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Lors de sa réunion du 10 décembre 2012, le Conseil Général avait validé le principe de s'associer avec le CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment), partenaire du CEN Habitat et mandaté par la CNSA (caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) pour développer au niveau national, une méthodologie d'adaptation de l'habitat pour les personnes fragiles (handicap, vieillissement) et un logiciel, baptisés ALCATRA (Application Logicielle pour la Caractérisation Accessibilité de logement et l'identification des TRavaux d'Adaptation).

Le présent rapport a pour objet de valider le projet de convention liant OPUS 67, le CEP-CICAT, le Département et le CSTB.

Lors de sa réunion du 10 décembre dernier, le Conseil Général avait validé son implication dans un partenariat avec le centre expert national habitat (CNR-Santé) pour la mise au point d'un logiciel pour l'adaptation de logement, support pour le développement d'un diagnostic de performance adaptation, en cohérence avec les orientations retenues dans le rapport rendu par Mme CAMPION le 1^{er} mars 2013.

Pour mémoire, depuis plusieurs années, le Département engage des actions visant à développer l'intégration de la notion d'accessibilité, voire de conception universelle, dans les opérations de logement et d'habitat.

A ce titre, il a développé avec les opérateurs HLM une assistance à maîtrise d'ouvrage mise en oeuvre par le CEP-CICAT. OPUS 67 a saisi cette opportunité pour réaliser une analyse de son parc et le qualifier.

Ainsi a émergé une sorte de diagnostic de performance accessibilité, comme existe un DPE (diagnostic de performance énergétique). Il s'agit désormais d'identifier comment le Département, le CEP-CICAT et OPUS 67 peuvent s'engager sur l'émergence d'un outil ayant vocation à rentrer dans le champ réglementaire dans les prochaines années, à l'image du cheminement du DPE qui est aujourd'hui obligatoirement indiqué dans les ventes ou les annonces de location des biens immobiliers.

1. Une réflexion qui émerge dans un contexte concurrentiel

Le CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment), avec ses partenaires du CEN Habitat, est mandaté par la CNSA (caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) pour développer au niveau national, une méthodologie d'adaptation de l'habitat pour les personnes fragiles (handicap, vieillissement), baptisée ALCATRA (Application Logicielle pour la Caractérisation Accessibilité de logement et l'identification des TRavaux d'Adaptation), basée sur deux niveaux d'analyse :

- Le potentiel d'accessibilité et d'évolutivité du logement : le logement est qualifié sur sa capacité d'accessibilité actuelle (extérieur, parties communes et intérieur) et sur

sa capacité d'évolution vers des contraintes liées aux pathologies dues au handicap ou au vieillissement.

- Le plan de travaux en aides techniques et en adaptation d'un logement pour le rendre adapté à son occupant.

La méthodologie intégrera des connaissances variées :

- Médicales notamment pour déduire des pathologies des exigences en matière de risques, d'espaces et d'usage des équipements et objets de l'habitat
- Techniques inventoriant d'une part les situations d'impossibilité d'aménagement du logement et d'autre part les solutions (spatiales et en termes de produits et aides techniques) répondant aux exigences d'occupation
- Economiques, à plusieurs niveaux d'affinement, permettant d'évaluer à différents stades le projet d'adaptation du logement.

Enfin, cette méthodologie sera accompagnée d'une suite logicielle qui permettra :

- De réaliser facilement un diagnostic de l'habitat, pour évaluer son potentiel d'accessibilité et d'évolutivité ou pour établir le plan de travaux, et dans ce dernier cas, d'accompagner le processus de réalisation (arbitrage des travaux avec l'occupant, gestion des devis, suivi de réalisation, contrôle d'exécution, ...)
- D'optimiser des fonctions d'analyse des logements soit pour qualifier la correspondance entre besoin et usage lors d'une demande locative et pour estimer rapidement le montant d'adaptation des travaux pour un nouvel occupant, soit en inverse pour chercher un logement adapté ou adaptable de façon optimale à une personne donnée.

Cette méthodologie souhaite s'appuyer sur des initiatives existantes avec par exemple les initiatives du Département du Bas-Rhin (assistance à maîtrise d'ouvrage pour les bailleurs sociaux, analyse du parc d'OPUS 67, CEPU- label CEP universel) ou celles du Département du Rhône avec les actions de « Rhone+ ». Dans tous les cas, le CSTB proposera des conventions de collaboration et de propriété intellectuelle avec les organismes concernés et volontaires.

2. Le projet comprend plusieurs étapes :

1. Initialisation du projet : cette étape consiste à réunir les différents intervenants sur le projet et élaborer l'accord de consortium avec la propriété intellectuelle des apports de chaque partenaire
2. Développement/Adaptation de la version 1 de la suite logicielle (bases de connaissances et applications logicielles)
3. Expérimentation de la méthodologie et de la suite logicielle sur quelques opérations pilotes
4. Mise au point de la version 2 de la suite logicielle
5. Dissémination de la méthodologie et des outils associés

Le projet ALCATRA est proposé à différents acteurs économiques (conseils généraux, groupes de prévoyance, assurances, etc.), chacun apportant une quote-part au financement, cet engagement donnant droit à des licences d'utilisation de la suite logicielle à titre gracieux durant une période donnée.

Lors de la réunion du 10 décembre, le Conseil Général avait validé le principe de partenariat avec le CSTB, OPUS 67 et le CEP-CICAT, l'intérêt étant de valoriser l'avance que le Département a initiée par rapport à un futur DPA (diagnostic de performance accessibilité) ayant d'ici 3 à 5 ans une valeur réglementaire. Le Département devra s'assurer que le partenariat dans le cadre de la mise en oeuvre du projet ALCATRA permette un bon retour sur image pour la collectivité départementale.

La subvention départementale pour ce projet s'élèvera au maximum à 125 000 €, soit 38% du coût du projet et se déroulera sur environ 18 mois. Les crédits seront affectés sur l'autorisation de programme réhabilitation du parc HLM. Les crédits de paiement pour 2013 s'élèveront à 20 000 €.

Le Conseil général avait donné délégation à la Commission permanente pour adopter la convention d'accord entre le CSTB, le CEP-CICAT, OPUS 67 et d'autres partenaires, et définir les modalités d'engagement financier du projet.

J'ai l'honneur de vous soumettre le projet de convention établi dans ce cadre.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
36786	204-20422-72	95 649,61 €	76 149,61 €	20 000,00 €

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 au CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment), partenaire du CEN Habitat et mandaté par la CNSA (caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) une subvention de 125 000 € pour développer une méthodologie et un logiciel d'adaptation de l'habitat pour les personnes fragiles (handicap, vieillissement), baptisée ALCATRA (Application Logicielle pour la Caractérisation Accessibilité de logement et l'identification des TRavaux d'Adaptation).

Elle approuve, par ailleurs, en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, la convention à intervenir à cet effet avec le CSTB, le CEP-CICAT, OPUS 67, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 19/08/13

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique Kennel, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL