

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

**Assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs
HLM dans le domaine de l'accessibilité et
animation du réseau de démonstrateurs de
la démarche "Innovation pour l'autonomie"**

Rapport n° CP/2013/706

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande de subvention présentée par le CEP-CICAT pour la reconduction de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bailleurs HLM et pour l'accompagnement des bailleurs HLM dans la réalisation de l'adaptation des logements aux besoins de leurs locataires.

Dans le cadre de la démarche 'innovation pour l'autonomie', le CEP-CICAT a également sollicité le Département pour le co financement de l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche 'innovation pour l'autonomie'.

Le parc HLM dans le Bas-Rhin compte plus de 56 000 logements sociaux. En lien avec les bailleurs sociaux concernés, le Département a procédé à un travail de repérage des logements accessibles, adaptables et adaptés au handicap ou/et à la perte d'autonomie.

Il n'existerait aujourd'hui qu'environ 900 logements sociaux accessibles, adaptables ou adaptés au handicap, soit 1,8 % du parc HLM.

Parallèlement, le dispositif HANDILOGIS 67 qui met en relation l'offre et la demande de logement pour les personnes handicapées montre un besoin annuel d'au moins 200 nouveaux logements adaptés et à loyer accessible pour des ménages souvent bénéficiaires de minimas sociaux (comme l'allocation adulte handicapé - AAH).

Dans le cadre de la mise en oeuvre des orientations du plan départemental de l'habitat et de la politique départementale de l'habitat, le Département est directement intéressé à trouver des outils lui permettant d'augmenter l'offre en logements adaptés dans le parc HLM.

Dans ce cadre et en cohérence avec la charte départementale d'accessibilité, l'association Conseil Evaluation Exposition et Prévention (CEP-CICAT) propose de reconduire des actions de promotion et développement de logements adaptés ou pré-adaptés au sein du parc des principaux bailleurs sociaux, avec les 12 organismes HLM signataires de conventions spécifiques :

1. Un axe opérationnel avec :

- Une assistance de faisabilité, en corrélation avec les problématiques posées sur un ensemble collectif existant, menée avec l'équipe du bailleur – audit d'accessibilité ;
- Une assistance pour l'étude et la prise en compte des adaptations pour un logement ;
- La visite de contrôle dans les logements HLM agréés par le Département.

2. Un axe de développement conceptuel avec :

- La vérification d'un projet neuf en APS (avant-projet sommaire) ou APD (avant-projet définitif) afin de déterminer les adaptations potentielles en qualité d'usage menées avec l'équipe du bailleur ;
- L'établissement de critères d'usage minimum et maximum avec mise en corrélation avec des références produits multimarques ;

3. Un axe de formation, d'assistance technique et de veille technologique et réglementaire en direction des bailleurs HLM

Afin de mener cette intervention sur la période du 1er octobre 2013 au 30 septembre 2014, le CEP dispose d'une équipe d'ergothérapeutes et de 2 techniciens en bâtiment, correspondant à 7 ETP.

Parallèlement, le CEP-CICAT propose l'animation des sites du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'Autonomie », à savoir :

- Appartement témoin de la résidence séniors de Woerth
- Maison témoin Adorha d'Obernai
- Parcours didactique, appartement témoin et centre de ressources d'Eckbolsheim
- Démonstrateur mobile

Concernant le projet du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'Autonomie », le CEP CICAT procédera au recrutement d'un animateur dédié, temps plein, à compter du 1^{er} janvier 2014. Le Département du Bas-Rhin sera associé à ce recrutement. La subvention octroyée à ce titre au CEP-CICAT pour la période du 1^{er} janvier 2014 au 30 septembre 2014 s'élève au maximum 23 250 €.

Il vous est donc proposé de reconduire le même montant de subvention qu'en 2011 et 2012, à savoir 182 385 € auxquels s'ajoutent 23 250 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2013 s'élèvent à 145 908 €.

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	172 308,00 €	145 908,00 €	145 908,00 €

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 CEP-CICAT une subvention de 182 385 € pour la reconduction en 2012-2013 de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement des bailleurs HLM pour la réalisation de l'adaptation au handicap des logements à la demande de leurs locataires, ainsi qu'une subvention de 23 250 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche "innovation pour l'autonomie".

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 entre le Département et le CEP-CICAT, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 23/09/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL