



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

1323 - Construction de logements sociaux

**Appel à projets conjoint de la CUS et du
Département concernant la création de
résidences autonomes pour des personnes en
situation de handicap - Labellisation des projets**

Rapport n° CP/2013/895

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 avaient 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).

Le 2 septembre 2013, la Commission Permanente du Conseil général avait pré labélisé ces trois projets. En effet, malgré un concept original et intéressant, certains points substantiels du projet devaient être mieux identifiés. Le 23 octobre 2013, la commission de sélection, co-présidée par M. Alfred BECKER et M. Henri DREYFUS, a proposé la labélisation définitive de deux projets.

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 d'hospitalisation, restent donc à développer sur le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg.

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

1. Rappels des éléments constitutifs de l'appel à projet conjoint

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.

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.

2. Avis du jury conjoint

Le 23 octobre 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 1000 € 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 labélisation 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 total de la subvention départementale
Site en cours de validation	Batigère	EPSAN	20	40 000	20 000	60 000

Adresse du projet	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Montant de la subvention de base : 2000€/logement	Montant du bonus : 1000€/logement	Montant total de la subvention départementale
STRASBOURG-ECO-QUARTIER DANUBE	SERS + NLE	Association des Amis de l'Arche	3x10	60 000	30 000	90 000

Les subventions à hauteur d'un montant total de 150 000 € seront engagées sur l'autorisation de programme 2013 ou 2014 relative à la construction de logements sociaux.

Par ailleurs, il vous est proposé de prendre acte du retrait de la proposition du Nouveau Logis de l'Est avec Ti'hameau.

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 2 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. Il s'agit du dossier de l'EPSAN et Batigère, dont le site est en cours de validation avec une réservation de subvention départementale de 60 000 €, et de celui des Amis de l'Arche dans l'Eco quartier Zac Danube à Strasbourg, en lien avec la SERS et le NLE, avec une réservation de subvention départementale de 90 000 €.

- prendre acte du retrait du dossier du Nouveau logis de l'est avec Ti'Hameau.

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL