



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

**1323 - Construction de logements sociaux**

**Prélabélisation des projets au titre de  
l'appel à projets 2013 Résidences en faveur  
des Personnes en situation de handicap**

**Rapport n° CP/2014/182**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les résultats de l'appel à projets lancé par le Département du Bas-Rhin pour susciter la création de résidences en faveur des personnes en situation de handicap, sur le territoire du Bas-Rhin hors Communauté urbaine de Strasbourg.

Cinq candidatures avaient été déposées le 31 décembre 2013, date de clôture de l'appel à projets, et ont été auditionnées le 21 janvier 2014 par le jury de sélection ad hoc.

Suite à l'avis de la commission de sélection, présidée par M. Alfred BECKER, il est proposé que ces cinq projets soient prélabélisés en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury vers le mois d'octobre 2014. En effet, malgré des concepts originaux, certains points substantiels de ces projets doivent encore être précisés.

Aujourd'hui, les personnes en situation de handicap (moteur, psychique ou sensoriels) se retrouvent trop souvent entre deux systèmes qui ne répondent pas 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 départemental hors Communauté urbaine de Strasbourg (CUS). Un appel à projets conjoint avec la Communauté urbaine de Strasbourg avait été initié en 2013 sur le territoire de la CUS.

Pour répondre à ce besoin, le Conseil Général, à travers l'appel à projets « Résidences en faveur des personnes en situation de handicap », lancé en septembre 2013, a souhaité impulser le développement de ces résidences, afin de permettre, aux personnes en situation de handicap, de mieux s'intégrer dans la société, notamment par un mode d'habiter autonome en milieu ordinaire.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans les dispositifs du Conseil Général du Bas-Rhin : l'accompagnement des parcours résidentiels étant l'une des orientations majeures de son PDH (Plan Départemental de l'Habitat).

Les résidences en faveur des personnes en situation de handicap 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.

Elles fonctionnent sur le principe d'un binôme : un bailleur social et un gestionnaire spécialisé dans l'accompagnement des personnes handicapées pour favoriser leur autonomie et répondre à leur isolement dans leur quotidien.

Les logements sont financés majoritairement en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) afin d'atteindre un loyer le plus bas possible, à défaut en PLUS (prêt locatif à usage social).

Les projets doivent 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 porte sur :

- La conception de l'habitat : logements autonomes et non médicalisés, dont la conception devra répondre aux besoins des personnes en situation de handicap (conditions cumulatives : déplacement aisé, intimité, accès aux services médicaux ou sociaux, lieux de sociabilité et d'accueil de la famille et des amis, etc.) ;
- Le montage de préférence en PLAI pour s'adapter aux ressources des personnes à ressources modestes ; une partie du projet peut être réservée à la création de logements privés ;
- L'intégration des nouvelles technologies adaptées aux situations de handicap (TIC) sera une plus-value ;
- La mixité des publics accueillis sera également une valeur ajoutée.

Le Volet Environnement concerne :

- L'accessibilité des espaces environnants : la localisation des projets devra privilégier un tissu urbain accessible (accessibilité des commerces, des transports en commun, des espaces publics, etc.) ;  
Si l'espace urbain n'est pas facilement accessible, le maître d'ouvrage et le gestionnaire de la résidence pourront inclure dans leur projet les principes d'accès aux services de transport à la demande intercommunaux (TAD) ;
- L'intégration urbaine et sociale (mixité et animations) ;

Le Volet Services se développe autour :

- Des services de soutien à domicile ;
- De la recherche d'une mutualisation de la PCH (prestation de compensation du handicap) ;
- D'un partenariat formalisé avec des gestionnaires, professionnels du suivi des personnes handicapées ;
- De la mobilisation possible d'un réseau de bénévoles.

Le 21 janvier 2014, la Commission de Sélection, présidée par Monsieur Alfred BECKER, s'est réunie pour désigner les projets lauréats, qui pourraient bénéficier, en cas de labélisation ultérieure, de subventions accordées par le Département au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et dans le cadre de sa politique volontariste.

Suite à l'avis de la Commission de Sélection, après examen des candidatures, il vous est proposé la pré-labélisation, en vue d'une nouvelle présentation devant le Jury vers le mois d'octobre 2014, des projets suivants :

Adresse du projet	Bailleur	Gestionnaire	Nombre de logements	Aides à la pierre déléguées de l'Etat	Aides volontariste du Département
<i>Site non défini</i>	/	APF	7 à 10	PLUS: 0€	PLUS: 4% coût revient, plafonné 5 000€/logement 5 500€/logement (si espace collectif)
Sélestat	DOMIAL	APEI Centre Alsace	10 à 15	PLA-I: 6 500 €/logement	PLA-I: 7% coût revient, plafonné 7 000€/logement 7 500€/logement (si espace collectif)
Sarre-Union	DOMIAL	Espoir Alsace Bossue	8 à 12 (programme étalé dans le temps)		20% HT du coût des aménagements extérieurs pour accessibilité
Diemeringen	NLE	AAPEAI Alsace Bossue	9 à 10		75 % du coût des travaux pour adaptation par logement accessible, plafonné à 4000 € (TTC) (convention avec CG67)
<i>Site non défini</i>	<i>Aucun</i>	GIHP	10 à 15		

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, suite à l'appel à projets initié par le Département du Bas-Rhin sur le territoire du Bas-Rhin hors Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), de prélabéliser les cinq projets suivants de Résidences en faveur des personnes en situation de handicap :*

- *le projet présenté par l'APF (association des paralysés de France), dont le site reste à valider*
- *le projet de l'APEI Centre Alsace (association de parents d'enfants inadaptés et de personnes handicapées) et du bailleur social DOMIAL sur la commune de Sélestat*
- *le projet de l'association Espoir Alsace Bossue et du bailleur social DOMIAL sur la commune de Sarre-Union*
- *le projet de l'AAPEAI Alsace Bossue (association des amis et parents des enfants inadaptés) et du bailleur social NLE (Nouveau logis de l'Est) sur la commune de Diemeringen*
- *le projet présenté par le GIHP (Groupement pour l'insertion des personnes handicapées), dont le site reste à valider.*

*Elle retient le principe d'organiser un nouveau jury pour labéliser éventuellement ces cinq opérations vers octobre 2014.*

Strasbourg, le 17/02/14

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