

**Poursuite de la mise en oeuvre de  
la territorialisation de la politique  
départementale de l'habitat**

**Rapport n° CG/2014/4**

**Service Chef de file :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Service(s) associé(s) :**

Maison de l'autonomie

**Résumé :**

Dans le cadre des orientations retenues par la démarche 'Territoires 2030' et dans la logique de mise en oeuvre du plan départemental de l'habitat (PDH) adopté en octobre 2009, le Conseil Général, lors de sa réunion du 10 décembre 2012, a décidé de généraliser la territorialisation de sa politique départementale de l'habitat, qui permet d'apporter une aide d'ingénierie et des dispositifs de soutien différenciés et adaptés aux enjeux et priorités de chaque territoire. Il poursuit ainsi une politique de l'habitat volontariste, ambitieuse et globale.

Le présent rapport précise de nouvelles postures ou modalités d'intervention du Département et actualise plusieurs outils d'intervention. Il concerne les points suivants :

1. l'adoption de la méthodologie d'évaluation du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et d'élaboration du nouveau plan ;
2. l'expérimentation d'un guichet intégré pour l'amélioration, l'adaptation à la perte d'autonomie et la valorisation de l'habitat dans le cadre du pacte social local (PSL) du canton de Schirmeck, à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée de la Bruche ;
3. l'intégration du volet domotique dans l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des séniors : proposition d'expérimentation à Haguenau dans le cadre de la mise en oeuvre de la convention post-programme local de l'habitat (PLH) ;
4. l'actualisation du dispositif départemental de soutien à la réhabilitation du parc locatif privé, en complément des aides de l'agence nationale de l'habitat ;
5. la définition de l'accompagnement par le Département des collectivités locales dans le domaine de la lutte contre le logement indigne ou insalubre ;
6. le lancement de l'appel à projets relatif aux résidences autonomes pour les personnes en situation de handicap 2014 ;
7. l'adoption des principes de mise en oeuvre de la démarche 'construire le Bas-Rhin 2015' correspondant à la mise en place d'ateliers grand public.

## **1. Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (mode d'action 131)**

En tant que copilote du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2010-2014, le Département doit contribuer à l'évaluation du Plan actuel dans sa dernière année et à l'élaboration du nouveau Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées tel que le prévoit la récente loi ALUR.

Il revient au Conseil Général de déterminer si la démarche d'évaluation du plan en cours et d'élaboration du nouveau plan est réalisée en régie et/ou externalisée et quels sont les temps d'évaluation, d'écriture, de concertation et d'adoption retenus sur l'année 2014.

### **1.1 Rappel des obligations réglementaires**

Aux termes de la loi du 31 mai 1990, le nouveau plan départemental doit être fondé sur une évaluation des besoins des personnes défavorisées. Cette évaluation doit être territorialisée et tenir notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

Le décret du 29 novembre 2007 précise que le Préfet et le Président du Conseil Général procèdent à l'évaluation du Plan en cours. Cette évaluation consiste en une estimation des effets du plan sur l'évolution du nombre et de la situation des personnes et familles mentionnées à l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 susvisée et en une appréciation de l'adéquation du Plan au regard de ses objectifs. L'obligation d'association et d'information des partenaires est pour partie rendue par la présente délibération du Conseil Général.

### **1.2 Proposition de déroulement de l'évaluation du PDALPD**

Compte tenu du suivi constant de toutes les actions du PDALPD 2010-2014 par l'équipe technique du plan composé d'experts référents représentant les services de l'Etat, du Département, de la CAF (*caisse d'allocations familiales*), de la CUS (*Communauté urbaine de Strasbourg*), de la Ville de Strasbourg, de l'ADIL (*association départementale d'information sur le logement*), des bailleurs sociaux et privés, des associations spécialisées, il est proposé de consacrer 5 mois (*de mars à juillet 2014*) à l'évaluation en régie de 4 thématiques ciblées en fonction des questionnements de fond liées aux évolutions législatives et à la pratique locale :

- la territorialisation du PDALPD : questionnaire sur la définition de nouveaux périmètres infra-départementaux, sur l'évaluation des besoins et la déclinaison des actions différenciées selon les territoires, sur la gouvernance et le partenariat à l'échelle locale ;
- les évolutions relatives à l'accompagnement social lié au logement (ASLL)- déjà pointées depuis un an comme un sujet en pleine évolution, les modalités de priorisation des mesures d'ASLL (*accompagnement social lié au logement*) sont à réévaluer par rapport à d'autres formes d'accompagnement social (*RSA-revenu de solidarité active, mesures de protection*), entre le travail d'accompagnement effectué par la polyvalence de secteur ou par les associations, dans le rapport entre mesures d'ASLL simples, renforcées et spécifiques ;
- la prévention des expulsions locatives - enjeu permanent de la coordination entre les acteurs et dans le cadre des dispositifs à consolider, tout en y intégrant les impacts de la loi ALUR (*accès au logement et un urbanisme rénové*) à prendre en compte ;
- la lutte contre l'habitat indigne – reconnaissance du partenariat sous toutes ses formes et notamment de l'ARS (*Agence régionale de la santé*) au sein du nouveau plan, questionnaire sur les actions menées en matière de non-décence et de lutte contre les marchands de sommeil.

Ces 4 thématiques seront évaluées par des groupes d'experts co-animés et co-pilotés par les services du Département et l'Etat (*direction départementale de la cohésion sociale-DDCS*)

- A cela s'ajoute une 5<sup>ème</sup> thématique, le volet PDAHI (*plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion*) qui sera évalué dans le même temps par un bureau

d'études, afin que la DDCS réponde au cadre fixé nationalement par instructions ministérielles.

L'évaluation du PDAHI est également importante compte tenu de l'intégration complète du volet Hébergement au sein d'un seul plan copiloté par l'Etat et le Conseil Général à l'échelle départementale (cf. l'article 34 de la loi ALUR).

### **1.3 Elaboration du nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

Aux termes de la loi ALUR du 24 mars 2014 modifiant la loi Besson précitée, le nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le Département.

Le Préfet et le Président du Conseil Général procèdent à l'évaluation du plan en cours, concomitamment à l'élaboration du nouveau Plan.

Six mois avant le terme du plan en cours, ils informent les partenaires de leur décision d'élaborer le nouveau plan.

L'information et l'association de l'ensemble des partenaires à la démarche d'évaluation du plan en cours et d'élaboration du nouveau plan a été relayée par toutes les instances du PDALPD bas-rhinois : l'équipe technique le 31 janvier, le comité des directeurs le 10 mars et le comité de pilotage le 31 mars 2014.

Il est proposé que la période d'élaboration du PDALHPD en régie soit décomposée en trois temps :

- un temps de rédaction de fin juillet à fin septembre ;
- un temps de concertation en octobre et novembre 2014, à savoir une réunion dédiée avec chaque cosignataire, la CAF, la CUS et la Ville de Strasbourg, une réunion avec l'AREAL (*association régionale des organismes HLM d'Alsace*) et l'ensemble des bailleurs sociaux et une réunion avec l'ensemble des associations et bureaux d'études opérateurs ;
- un temps consacré à l'adoption du nouveau plan à partir du mois de décembre, via le COPIL du PDALPD, le nouveau Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, les instances délibérantes du Conseil Général et de la CUS/Ville de Strasbourg, et le conseil d'administration de la CAF.

Enfin, il convient de préciser que le nouveau PDALHPD sera à établir pour une durée maximale de 6 ans en vertu de l'article 34 de la loi ALUR.

Il vous est donc proposé que le Département du Bas-Rhin adopte la démarche d'évaluation du PDALPD et d'élaboration du nouveau PDALHPD dans les conditions indiquées ci-dessus. Sur cette base, il en informera les partenaires intéressés à cette démarche.

## **2. Rénovation et accroissement du parc privé (mode d'action 1324)**

Le PIG (programme d'intérêt général) Adapt'Logis 67 a été mis en place suite à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées qui réaffirme le rôle fédérateur, dans ce domaine, du Conseil Général. Celui-ci concerne la prescription et le financement des travaux relevant de l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie, mais inclue également les aides techniques et l'aménagement du véhicule pour répondre globalement à toutes les difficultés rencontrées par les personnes.

## **2.1. Expérimentation d'un guichet intégré pour l'amélioration, l'adaptation à la perte d'autonomie et la valorisation de l'habitat dans le cadre du pacte social local du canton de Schirmeck, à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée de la Bruche**

En 2008 a été mis en place le guichet unique pour les aides relatives à la compensation du handicap et/ou de la perte d'autonomie. Ce guichet, confiée à la MDPH (*maison départementale des personnes handicapées, aujourd'hui la MDA (maison départementale de l'autonomie)*), centralise et traite toutes les demandes des usagers relatives aux aides techniques, à l'aménagement du véhicule et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, dans le cadre des demandes de PCH (*prestation de compensation du handicap*) au titre du droit commun et de la prise en charge des restes à charge par le fonds départemental de compensation du handicap.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PSL (*pacte social local*) de Schirmeck en cours de mise en œuvre, et pour permettre de mieux intégrer les travaux de rénovation énergétique lorsque des travaux d'autonomie sont envisagés (*recommandation de la circulaire de programmation de 2014 de l'Agence nationale de l'habitat-ANAH*), il est proposé d'expérimenter un nouveau process consistant à prendre en charge les dossiers adaptation dans le cadre du dispositif d'amélioration du parc privé. L'objectif recherché est d'apporter une réponse plus rapide en terme d'adaptation du logement, aux seniors et aux personnes en situation de handicap, dimension qui constitue aujourd'hui une faiblesse de notre dispositif. Une amélioration du circuit est également mise en place sur le reste du territoire départemental.

## **2.2. Rappel du dispositif actuel**

Le suivi-animation du PIG Adapt'Logis 67, cofinancé par le Conseil Général et l'ANAH, a été confié au CEP-CICAT (*Centre d'information et de conseil en aide technique*) sur tout le département. Ainsi, le CEP-CICAT procède à trois missions qui concernent directement les usagers :

- une mission de diagnostic individualisé pour l'adaptation du logement effectué au domicile des demandeurs : Cette mission permet aux propriétaires ou locataires de bénéficier d'un bilan individualisé établi par un ergothérapeute et de conseils gratuits pour un aménagement adapté à leur perte d'autonomie par un technicien bâtiment du CEP-CICAT ;
- une mission d'assistance technique pour rechercher si besoin les devis et vérifier l'adéquation entre le cahier des charges et les préconisations techniques ;
- puis l'exécution et la conformité des travaux. Cette mission permet de s'assurer que les travaux préconisés sont bien compris par les artisans et que les travaux réalisés répondront aux besoins de la personne en perte d'autonomie.

La prise en charge des demandes est effectuée par le guichet unique de la MDPH pour les dossiers d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. C'est la MDA (*maison départementale de l'autonomie*) qui gère le dossier administratif, l'intervention des financeurs et le lien avec l'utilisateur.

### 2.2.1. Evolution proposée

Afin de réduire les délais d'instruction des dossiers et d'améliorer la prise en charge de l'utilisateur, il est proposé d'expérimenter, dans le cadre de la mise en œuvre du pacte social local du canton de Schirmeck, une modification du dispositif existant : l'entrée du dispositif pourrait être confiée à l'opérateur de suivi-animation du PIG Rénov'Habitat 67 missionné par le Conseil Général sur le territoire (ARIM Alsace).

Ce dernier serait chargé de vérifier, lors d'une visite à domicile, l'éligibilité du demandeur aux dispositifs de l'ANAH et du Département, et la nécessité de coupler les travaux d'amélioration de l'habitat et d'adaptation à la perte d'autonomie.

Il effectuerait le cas échéant le dossier de demande de subvention pour l'amélioration du logement et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie en s'appuyant sur les compétences du CEP-CICAT pour la partie adaptation : organiser la visite de l'ergothérapeute, préconiser les travaux, établir le plan de compensation, rechercher et vérifier les devis. L'ARIM Alsace serait ensuite chargée de constituer avec l'utilisateur le dossier de demande de subvention global pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et pour l'amélioration du logement. Cette centralisation par l'ARIM Alsace permettrait de réduire les délais de constitution des dossiers.

Le dossier pourrait être déposé directement auprès des services du Département (*pôle aménagement du territoire-direction de l'habitat et de l'aménagement durable*) pour instruction et retour des aides de l'ANAH et du Département à la MDA (*maison départementale de l'autonomie*) pour présentation à la commission des financeurs du Fonds de compensation du handicap.

Le lien avec la MDA doit rester essentiel. En effet, l'enjeu principal du fonds de compensation qui est de venir compléter la prestation de compensation du handicap laquelle intervient dans le cadre de l'aménagement du logement (*et éviter ainsi d'éventuels doubles financements*).

Par ailleurs, le dossier de paiement serait lui aussi constitué par l'ARIM avec l'aide du CEP-CICAT pour vérifier la conformité des travaux. L'ARIM pourrait également faire l'avance des subventions pour le projet global (*le CEP-CICAT a beaucoup de difficulté à mettre en œuvre ce dispositif d'avance*). Les dossiers de paiement seraient également adressés directement à la DHAD qui se chargerait de faire le lien avec la MDPH pour la partie relative à l'adaptation.

Ces modifications n'entraîneraient aucun surcoût : les prestations complémentaires demandées à l'ARIM sont prévues par le marché qui lui est confié. Elles présentent l'avantage pour le public sénior d'avoir une personne référente de proximité pour son projet d'amélioration et d'adaptation.

Cette expérimentation sera évaluée d'ici un an afin d'examiner la plus-value pour l'utilisateur mais aussi pour la collectivité qui pendant cette période voit fonctionner deux modalités, fondamentalement valides (*entrée thématique et territoriale versus entrée par un public donné*).

Cette disposition pourrait s'appliquer à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2014.

### 2.2.2 Intégration du volet domotique dans l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des séniors : proposition d'expérimentation à Haguenau

En plus de la mission d'assistance par le CEP-CICAT décrite plus haut, le PIG Adapt'Logis 67 permet aux particuliers d'accéder à des subventions pour financer leurs travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

Par ailleurs, la démarche "Innovation pour l'autonomie" vise à explorer les bénéfices possibles de solutions innovantes, notamment l'utilisation des technologies de l'information et de la communication (TIC), afin de favoriser l'autonomie à domicile des personnes âgées.

Une synergie a été construite entre ces deux programmes.

En effet, une collaboration avec la Ville de Haguenau, dans le cadre de la convention post-PLH (programme local de l'habitat) a fait émerger un projet de prise en charge de produits innovants dans le cadre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. L'objectif est

d'encourager le développement de nouveaux équipements de domotique ou favoriser leur déploiement auprès du grand public.

Ainsi, il est proposé que, sur le territoire de la Ville de Haguenau, les ergothérapeutes du CEP-CICAT puissent prescrire à des personnes âgées en perte d'autonomie des produits innovants pouvant répondre à leur besoin au sein de 3 familles d'équipement :

Famille d'équipements	Equipements
aide à la mobilité	Chemin lumineux
	Balises ponctuel ( <i>lumineux</i> )
aide à la vie quotidienne	Volet électrique
	Interrupteurs sans fil ( <i>radio</i> )
Assistance / sécurité	Gâche électrique
	Vigik ( <i>clef électronique rechargeable à durée de validité limitée</i> )

Il vous est proposé que la prise en charge de ces équipements s'établisse pour le Conseil Général dans le cadre de son dispositif volontariste d'aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap avec l'application du plafond et des taux en fonction des ressources.

Il est rappelé que l'ANAH peut déjà intervenir sur ces équipements.

Rappel du dispositif d'aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

Nbre de personnes composant le ménage	Plafond propriétaires très modeste	Plafond ANAH adaptation modeste	Plafond CG adaptation
1	14 245 €	18 262 €	27 318 €
2	20 833 €	26 708 €	36 480 €
3	25 056 €	32 119 €	43 871 €
4	29 271 €	37 525 €	52 962 €
5	33 504 €	42 952 €	62 303 €
Par personne supplémentaire	4 222 €	5 410 €	7 832 €

Type d'intervention	Plafond propriétaires très modeste	Plafond ANAH adaptation modeste	Plafond CG adaptation
Aide ANAH	60% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT ( <i>subvention maxi : 12 000 €</i> )	40% d'un coût de travaux plafonnés à 20 000 € HT ( <i>subvention maxi : 10.000 €</i> )	/
Aide Département	30 % du coût de travaux d'un coût de travaux plafonnés à 12 000 € HT ( <i>sub maxi : 3 600 €</i> )	25 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 200 € HT ( <i>sub maxi : 2 300 €</i> )	25 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 200 € HT ( <i>sub maxi : 2 300 €</i> )

La participation de la Ville de Haguenau s'élève de 30 à 50 % du montant des travaux des équipements, dans la limite de 1 000 € par équipement. Par ailleurs, la Ville de Haguenau a également pris le parti de financer les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap à hauteur de 10 % des travaux subventionnable par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en complément des financements déjà existants (*subvention plafonnée à 1 000 €*).

Il est proposé, dans le cadre de ce partenariat de majorer l'aide du Conseil Général de la moitié de l'aide de la Ville de Haguenau, soit 5% du montant des travaux, conformément aux dispositions appliquées sur d'autres territoires.

Ces dispositions s'appliqueront pour les dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> juin 2014 et représenterait au maximum un coût supplémentaire pour le Département de 10 000 €.

### **2.3. Actualisation du dispositif départemental de soutien à la réhabilitation du parc locatif privé, en complément des aides de l'agence nationale de l'habitat**

#### **2.3.1 Rappel du dispositif actuel**

La politique départementale d'amélioration de l'habitat privé menée depuis avril 2009 repose essentiellement sur les programmes d'intérêt général (PIG) "Rénov'Habitat 67". Depuis mai 2012, ces PIG sont territorialisés à l'échelle des SCoTs comme les autres volets de la politique de l'habitat.

Ils permettent aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, et aux propriétaires bailleurs, sous réserve de conventionnement avec l'ANAH, de bénéficier de subvention de l'ANAH et du Département pour leurs travaux d'amélioration de l'habitat.

Ils ouvrent également droit à une assistance pour la recherche de devis et le montage du dossier de subvention par un opérateur missionné par le Département.

Ils sont axés sur les priorités de l'ANAH :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le logement indigne ;
- La mise sur le marché de logement à loyer maîtrisé.

#### **2.3.2 La réforme du régime d'aide de l'ANAH et ses effets sur le dispositif départemental**

L'ANAH a adopté le 13 mars 2013, des modifications au régime d'aides applicables aux propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs (PB). Les modifications du dispositif départemental proposées ont principalement pour objet de renforcer les financements de l'ANAH pour les travaux d'économie d'énergie.

Ces modifications ont un effet non négligeable puisqu'elles entraînent une augmentation du nombre de propriétaires éligibles aux aides. Lors de sa réunion du 9 décembre, le Conseil Général avait déjà adapté sa politique volontariste, anticipant cette augmentation, et ce afin de rester dans une enveloppe budgétaire volontariste constante pour le soutien à la réhabilitation du parc de logements privés.

Ces modifications induisent également des conséquences sur la mission d'ingénierie, c'est-à-dire le suivi et l'animation du PIG Rénov'Habitat 67 : le nombre de propriétaires suivis pour le choix des travaux et le montage des dossiers a doublé sur certains territoires. Cette explosion du nombre de dossiers induit une hausse de 18% du marché.

### 2.3.3. Proposition d'adaptation du dispositif départemental d'amélioration de l'habitat privé pour les propriétaires bailleurs

Actuellement, le dispositif prévoit une subvention du Département à hauteur de :

- 10 % du montant des travaux subventionnables par l'ANAH en cas de conventionnement très social, et en cas de conventionnement social uniquement pour les projets s'inscrivant dans les appels à projet « Habitat Intergénérationnel » ou « J'habite et je vis l'intergénérationnel » ou lorsque l'immeuble est situé dans le périmètre des territoires prioritaires retenus dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat ;
- Ce taux est fixé à 5 % en cas de conventionnement social ;
- ce taux peut être majoré en cas d'aide complémentaire par une communauté de communes pour ces deux types de conventionnement.

Il vous est proposé de ne plus appliquer l'aide complémentaire hors territoires prioritaires définis dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat (*SCoT de l'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et de la communauté de communes de la Vallée de la Bruche*), sauf en cas de partenariat avec une intercommunalité ou une commune : pour ce cas le Conseil Général pourrait financer à hauteur de la moitié de l'aide de la collectivité.

Cette disposition s'appliquerait pour les dossiers déposés à partir du 1<sup>er</sup> juin 2014.

## **2.4 Définition de l'accompagnement par le Département des collectivités locales dans le domaine de la lutte contre le logement indigne ou insalubre**

### 2.4.1 Le contexte des interventions du DDELIND

Le Conseil Général du Bas-Rhin pilote le dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non-décent (DDELIND) depuis 2009. A ce titre, il réceptionne les plaintes des usagers ou des travailleurs sociaux et attribue leur gestion aux différents partenaires (*Agence régionale de Santé -ARS, service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Strasbourg - SCHS, association de locataires ou mairies*) en fonction des dysfonctionnements relevés dans le logement ou l'immeuble.

Certaines de ces plaintes relèvent de la responsabilité du maire : le maire est en effet garant du respect du règlement sanitaire départemental (RSD). Ces plaintes sont de facto adressées aux maires pour traitement mais s'avèrent particulièrement difficiles à prendre en charge notamment pour les communes qui ne disposent pas d'un service technique ou d'un service de police municipale.

Actuellement, l'aide apportée par le Conseil Général du Bas-Rhin dans le cadre du DDELIND est discrète et peu connue. L'accompagnement est enclenché exclusivement lorsque le maire en fait la demande. De plus, les maires ont tendance à solliciter instinctivement l'ARS. Cette dernière constate les faits et énonce les responsabilités du maire mais est rarement présente pour l'accompagnement.

### 2.4.2 L'offre de service qui pourrait être développée

Il vous est proposé de formaliser une offre de service pour les maires mise en œuvre par le chef de projet du DDELIND, pour une mise en œuvre au cas par cas. Celle-ci pourrait concerner les missions suivantes :

#### *a. L'organisation des visites pour manquement au RSD*

Dès réception d'une plainte, le maire doit organiser une visite du logement. La visite permet d'analyser l'état du bâti et constitue un moment d'échange avec les locataires et les propriétaires. Il faut donc allier compétence technique et sociale.



Quand les mairies disposent d'un service technique, elles font appel à lui pour la visite mais les besoins sociaux ne sont pas abordés. Quand la mairie ne dispose pas d'un service technique, c'est généralement la police municipale qui est mandatée pour effectuer la visite. La police municipale se sent souvent désarmée pour les questions techniques. Il est rare que l'agent mandaté pour le faire et intéressé par la thématique fasse plus de deux visites par an. La plupart des agents découvrent la thématique lors de la visite. Et pour les mairies qui ne disposent ni de service technique, ni de service de police municipale, c'est le maire qui est en première ligne.

C'est pourquoi, le DDELIND pourrait proposer aux mairies un accompagnement technique à la visite et un accompagnement à l'élaboration des courriers de mise en demeure à l'issue des visites. Il s'agit ainsi pour le DDELIND de sensibiliser les maires, au cas par cas, à leurs responsabilités dans la lutte contre l'habitat indigne et à les soutenir dans leurs actions.

Cette action pourrait concerner entre 30 et 40 de dossiers par an (le DDELIND reçoit environ 120 plaintes nouvelles par an dont une cinquantaine relève du RSD).

#### *b. Accompagnement pour la prise en charge des logements en situation d'incurie*

Le maire est aussi amené à intervenir pour des logements en incurie, c'est-à-dire les logements pour lesquels la négligence des occupants conduit à une accumulation d'objets hétéroclites et/ou de déchets, pouvant aboutir dans les cas extrêmes à des situations d'insalubrité (*fuites d'eau, nuisances olfactives, destruction ou impossibilité d'utiliser le mobilier, les appareils ménagers, les sanitaires, dégradation des lieux, accumulations d'objets rendant impossible ou difficile la circulation dans le logement, présence d'animaux domestiques problématique voire de nuisibles...*).

L'organisation de la prise en charge des locataires et des propriétaires est très lourde et délicate à mettre en place. Le maire, par ses responsabilités, figure en première ligne. L'accompagnement du DDELIND permet d'apporter du lien, de mettre en relation les différents intervenants et de coordonner l'ensemble des opérations pour une sortie d'insalubrité (lien avec la mairie, coordination du relogement temporaire, intervention de l'opérateur du programme d'intérêt général, les services sociaux, aide au bouclage du budget et des entreprises).

Le maire est moteur dans cette action mais le DDELIND apporte un soutien technique souple, diversifié et adapté à chaque situation. Ce soutien est d'autant plus important qu'aucun acteur présent dans la thématique ne joue ce rôle pour les logements en incurie. Il a été testé avec succès à Hatten et Uhrwiller et est en cours à Niedermodern.

#### *c. L'accompagnement en cas de risque d'une procédure de péril*

Lors de visite sur place par le DDELIND, le maire est informé du caractère de risque et entraîne le déclenchement d'une procédure de péril. Pour ces situations, le DDELIND fait force de proposition en écartant les solutions les moins adaptées.

Une fois la procédure de péril enclenchée, le maire est soutenu par une expertise extérieure : un expert est nommé par le tribunal administratif qui calibre l'intervention du maire. L'intervention du Conseil Général du Bas-Rhin ne devrait pas être nécessaire à ce stade.

#### *d. Les formations à l'attention des techniciens*

Des formations à l'attention des mairies sont organisées par le CNFPT (centre national de fonction publique territoriale) sur le rôle du maire dans la lutte contre l'habitat indigne dans le Bas-Rhin : la dernière formation a été annulée faute de participants. Force est de constater qu'il s'agit d'une thématique qui n'intéresse les acteurs que lorsqu'il y a une action à engager.

Les maires considèrent souvent que ce qui concerne l'habitat privé ne les concerne pas car cela relève de la sphère privée. Aussi, il est proposé que le DDELIND forme les agents ou les maires de manière individuelle lorsqu'ils sont confrontés à une situation de logement indigne et s'ils le souhaitent. Cette méthode a été testée avec succès sur la Ville de Saverne.

#### 2.4.3 Calendrier et modalités de mise en œuvre de la proposition

L'aide apportée par le Conseil Général est actuellement discrète, il s'agit d'affirmer plus clairement le rôle du Département sur la lutte contre l'habitat indigne auprès des maires, dans la logique de la démarche d'accompagnement du Département.

- a. *Présentation d'une information sur la responsabilité des maires en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne lors de la journée des maires*

Dans le cadre du Plan Régional Santé Environnement (PRSE), l'Agence régionale de santé et ses partenaires organisent une journée d'information à l'attention des maires le 4 novembre 2014. Le programme de la journée inclus un rappel à la réglementation et les obligations des maires en matière de LHI.

- b. *Réalisation d'une plaquette d'information sur l'accompagnement des maires dans la lutte contre l'habitat indigne*

Il est proposé de réaliser des plaquettes d'information sur le rôle du DDELIND dans l'accompagnement des maires et d'envoyer cette plaquette par courrier à tous les maires du Bas-Rhin.

Par ailleurs, cette plaquette pourra être distribuée lors la journée régionale de lutte contre l'habitat indigne.

- c. *Intervention du DDELIND lors des réunions de l'Amicale des maires de chacun des cantons hors CUS*

Il est proposé de présenter l'offre de service ci-dessus ainsi qu'un rappel sur la responsabilité des maires lors des réunions de l'Amicale des maires des cantons.

Ces actions se mettront en œuvre sur le territoire départemental hors CUS. En effet, la loi ALUR (*article 75*) prévoit le transfert automatique à l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'habitat, des pouvoirs de police du maire dans ce domaine (*le maire gardant une compétence en matière de police générale*). La CUS devient alors compétente sur son territoire et pourrait, par ailleurs, solliciter du Préfet la délégation de ses prérogatives en matière de police de santé publique dans le domaine de l'habitat. Concrètement, il y aurait une extension à l'échelle de la CUS du territoire d'intervention du service communal d'hygiène et santé de la Ville de Strasbourg.

L'intervention du DDELIND se fait à effectif constant et sans coût supplémentaire.

### **3. Construction de logements sociaux (*mode d'action 1323*)**

#### **3.1 Lancement de l'appel à projets relatif aux résidences autonomes pour les personnes en situation de handicap 2014**

Aujourd'hui, les personnes en situation de handicap (moteur, psychique ou sensoriels) se retrouvent trop souvent entre deux systèmes qui ne répondent ni l'un ni l'autre à leur besoin : un centre spécialisé ne pourra pas les accueillir faute de place et les logements ordinaires ne leur offrent pas des conditions de confort 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 CUS.

### 3.1.1 Rappel de la démarche initiale

Dans le cadre des orientations retenus par la démarche « Territoires 2030 », le Conseil Général du Bas-Rhin a retenu le principe d'engager de nouvelles formes de projets immobiliers : innovants et spécifiques ils permettront d'expérimenter de nouveaux modèles économiques pour la réhabilitation du bâti existant ou lors de constructions neuves, dans l'objectif de répondre au besoin des personnes se trouvant en situation d'handicap.

De plus, le plan départemental de l'habitat (PDH) a défini l'accompagnement des parcours résidentiels comme une des orientations majeures, et non seulement le maintien possible des personnes vieillissantes et/ou en perte de mobilité, mais aussi des personnes en situation de handicap, dans un domicile adapté.

Dans cet objectif, les solutions envisagées sont :

- Soit des travaux d'adaptation dans le logement occupé ;
- Soit le développement d'une offre locative en logements adaptés à leur situation, c'est-à-dire des logements locatifs répondant à la perte de mobilité et situés à proximité des services, des commerces, des lieux de vie et à prix accessible.

Ainsi, pour répondre à cet enjeu, le Département a décidé de soutenir :

- Le programme d'intérêt général (PIG) en faveur du logement adapté à la perte d'autonomie et au handicap du Bas Rhin, à destination des personnes qui souhaitent faire des travaux d'adaptation à leur domicile ;
- Le dispositif 'Handilogis 67' qui propose une aide aux personnes à la recherche d'un logement social accessible et/ou adapté à leur handicap ;
- La création de résidences en faveur des personnes en situation de handicap, sur le territoire départemental.

Concernant ce dernier point, le Conseil Général du Bas-Rhin a, en 2013, lancé le premier appel à projets "Résidences en faveur des personnes en situation de handicap", invitant les communes du département, hors du territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg, et les bailleurs associés à proposer des opérations innovantes, dans le respect du cahier des charges qu'il a élaboré.

Cinq candidats ont répondu à cet appel à projets, qui ont été pré-labélisés par la commission permanente du 3 mars 2014.

Bien que les problématiques abordées soient, au départ, ciblées sur la conception d'un habitat en faveur des personnes en situation de handicap, les réponses pour la construction du projet social s'ouvrent sur d'autres dimensions : celle de l'intégration du citoyen dans la société, celles de l'intergénérationnelle et de la solidarité. En effet, les projets doivent si possible développer le principe de la mixité (à l'échelle de la résidence ou du quartier).

La dimension architecturale intègre quant à elle les "règles" de réversibilité et d'adaptabilité des logements, pour répondre ainsi aux besoins sociétaux actuels : variation de la taille de la cellule familiale et du maintien dans un logement autonome de ou des personnes.

Aussi, vous est-il proposé de lancer ce deuxième appel à projets, pour développer des résidences composées 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, dénommé 'Résidences en faveur des personnes en situation de handicap'.

### 3.1.2 Composantes principales du cahier des charges de l'appel à projets 2014

Les "Résidences en faveur des personnes en situation de handicap" correspondent à des logements locatifs autonomes pour des personnes en situation de handicap (*moteur, psychique ou sensoriel*) qui peuvent être confrontées à plusieurs difficultés :

- inadaptation de leur résidence actuelle (*escalier, baignoire, espace de circulation restreint si utilisation d'un fauteuil roulant*) ;
- coût trop élevé de l'adaptation du logement au handicap ;
- difficulté à se déplacer pour réaliser les actes courants de la vie tels que faire des courses (ou loisirs) ou rencontrer des proches ;
- impossibilité d'aller en établissement médicalisé car la personne est fragile mais ne souffre pas de pathologie particulière qui le nécessiterait, ou volonté pour elle de vivre dans un logement autonome.

Ainsi, il s'agit d'amener, premièrement, les communes ou communautés de communes et tout acteur de l'immobilier et du réseau associatif à concevoir une offre innovante d'habitat adapté, qui favoriserait aussi l'intégration des résidents dans le tissu social environnant et deuxièmement, de caractériser les projets autour de deux composantes fondamentales et indissociables : le projet social (*qui consiste à mettre en place un accompagnement collectif et individuel pour les résidents*) et le projet immobilier (*conception*).

Les bénéficiaires de ce programme sont :

- toutes les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, situés sur le territoire du département du Bas-Rhin, hors Communauté urbaine de Strasbourg ;
- les bailleurs sociaux en lien avec les collectivités initiatrices des projets ;
- tous les opérateurs immobiliers privés (*agences immobilières, mandataires immobiliers, experts, etc.*), associations et particuliers ;
- tous les opérateurs du secteur économique privé (*entreprises, laboratoires pharmaceutiques et médicaux*) souhaitant développer un projet de logements, à la condition de constituer un groupement avec un bailleur social.

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

Les projets potentiellement éligibles se caractérisent par 4 critères ; ces critères, c'est également la recherche d'un coût final maîtrisé qui est souhaité :

Le volet Logement concerne :

- l'habitat adapté (*logements autonomes, non médicalisés*), dont la conception répondra aux besoins des personnes en situation de handicap (*conditions cumulatives telles que le déplacement aisé dans le logement, le respect de l'intimité des personnes et de leur liberté dans leurs déplacements, l'assistance médicale ou autres services, l'existence de lieux de sociabilité et de convivialité pour, par exemple, recevoir sa famille ou ses amis*) ;
- la mixité du public accueilli, afin de favoriser l'intégration des personnes en situation de handicap ou présentant un problème de santé dans la société.

Le volet Services se développe autour :

- du développement de services de soutien à domicile, coordonnés ;
- de la mutualisation de la prestation de compensation du handicap (PCH) pour financer la veille ou l'assistance à domicile ;
- des partenariats formalisés avec les gestionnaires professionnels du public souffrant d'un problème de santé, que ce soit en matière de coordination, d'animation, de lien social, d'aide à la vie quotidienne ou autre prestation ;
- un nouveau volet optionnel est proposé, qui se caractérise par deux aspects :
  - o Le premier concerne l'organisation d'une démarche projet transversale forte : un travail collaboratif et partenarial fort entre la Direction de l'Habitat et de l'Aménagement Durable et d'une part, le Pôle Aide à la Personne, la Maison de

l'Autonomie et la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées pour la connaissance des problématiques liées au handicap et la mutualisation de la PCH, et d'autre part, le Territoire (UTAMS et ESPAS) pour développer les services et l'animation dans les résidences,

- Le second concerne la valorisation des ressources du Territoire pour le développement des services dans la résidence : quand le profil de la personne bénéficiaire du RSA, confirmé par sa motivation, les partenaires sociaux pourraient la présenter sur un emploi créer pour le fonctionnement des services et/ou de l'animation ;

Le volet Environnement porte sur :

- la localisation du projet et le niveau d'accessibilité des espaces environnants et du tissu urbain, pour favoriser les déplacements des résidents, quel que soit leur niveau d'autonomie : accessibilités des commerces, des transports en commun et des espaces publics ;
- toutefois, si les commerces, les transports collectifs ou les espaces publics ne sont pas facilement accessibles, le maître d'ouvrage et le gestionnaire de la résidence pourra inclure dans la conception du projet les principes d'accès aux services de transport à la demande intercommunaux (TAD), s'ils existent sur le territoire du projet ;
- le besoin d'intégration de la personne souffrant d'un problème de santé ou en situation de handicap est réel. Les réponses favorisant le lien entre ces personnes et les autres habitants du quartier ou de la commune sera une réelle plus-value.

Le volet Innovation tient compte :

- de la réflexion portée et de la mise en place de nouvelles technologies de l'information et de la communication (*domotique*) ;
- du degré de mutualisation des services dont l'objectif est la baisse du coût de fonctionnement global pour le résident ;
- de la mobilisation d'un réseau de bénévoles
- du niveau innovant du montage opérationnel (*modèle économique inexistants et expérimentés*) ;
- de l'organisation de la "vie intergénérationnelle et de la mixité" ;

Une attention particulière sera portée sur :

- la mobilisation des partenaires autour des opérations : associations, gestionnaires, structures locales d'animation et d'expertises ;
- l'identification du gestionnaires et/ou du ou des prestataires de services et le niveau de coordination pour leur mise en place ;
- la mise en place de la mutualisation de la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- l'aval de la commune d'implantation ;
- l'attractivité du coût final pour le résident, intégrant le loyer, les charges locatives et de services.

### 3.1.3 Engagements financiers du Département dans le cadre de l'appel à projets 2014

Il est rappelé que les projets retenus (*labélisés par la commission permanente*) au titre de l'Appel à Projet 2014 "Résidences en faveur des personnes en situation de handicap", bénéficieront des 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, pour les projets financés en PLA-I (*prêt locatif aidé d'intégration*) et en PLUS (*prêt locatif à usage social*) :

La commune ou l'EPCI :

- de subventions lors de la mise à disposition d'un bien par une collectivité ou son groupement pour la création de logements locatifs sociaux, via une vente à prix réduit ou un bail emphytéotique,
- et de celles prévues pour l'aide aux études de pré-programmation.

Le bailleur :

- de subventions départementales pour la mise en accessibilité des espaces extérieurs ou à la résidentialisation accordées par le Département dans le cadre de sa politique volontariste,
- et de celles accordées aux bailleurs ayant signé une convention adaptation des logements à la perte d'autonomie.

J'ai l'honneur de vous soumettre le texte de l'appel à projet, joint en annexe.

### **3.2 Adoption des principes de mise en œuvre de la démarche "construire le Bas-Rhin 2015" correspondant à la mise en place d'ateliers grand public.**

Sur la base de la première expérience menée pendant l'été 2013 de démarche participative dans le champ de l'habitat, dans le cadre de l'évaluation à mi-période du plan départemental de l'habitat, le Conseil général lors de sa réunion du 9 décembre dernier, a retenu trois domaines d'intervention pour tester cette nouvelle modalité d'élaboration et de mise en œuvre d'une politique publique.

Il s'agit des trois domaines suivants :

- habitat des séniors,
- logement des jeunes,
- réhabilitation énergétique dans les copropriétés.

Il s'agit désormais de valider sur la base des orientations retenues par le Conseil Général le 9 décembre dernier, un plan d'actions opérationnel devant se dérouler de mai à décembre 2014.

Il vous est proposé de valider les modalités suivantes :

#### 3.2.1 Habitat des séniors

Il est proposé de retenir le concept de Comité consultatif des habitants qui traite principalement les questions ayant un lien territorial ou un intérêt direct avec les résidences senior en cours de montage.

Le Comité consultatif des habitants (CCH) est :

- un lieu d'informations réciproques : le Comité Consultatif est un lieu d'information pour la collectivité sur les attentes/propositions et usages des habitants et des résidents; il est un lieu d'information des habitants et des résidents sur l'action de la collectivité ;
- un lieu de consultation, de diagnostic : le Comité Consultatif permet aux Elus de consulter les habitants sur les projets qui les concernent, de recueillir ainsi une connaissance approfondie des problèmes rencontrés par les résidents, de leurs usages et de leurs pratiques ainsi qu'entendre leurs avis ;
- un lieu de dialogue, d'expression et de réflexion : le Comité Consultatif est un lieu de dialogue citoyen entre habitants et Elus, un lieu d'expression de la demande sociale ainsi qu'un lieu d'élaboration de réflexions partagées sur la vie de la résidence et de la commune ;
- un lieu d'échange, de renforcement du lien social, de solidarité et d'amélioration de la cohésion sociale : le Comité Consultatif participe à la vie des villages et de la résidence,

favorise les rencontres entre habitants, contribue à créer du lien social avec tous les acteurs du village ;

- un lieu d'élaboration de propositions : Le CCH est force de proposition. Il exprime l'expertise citoyenne, celle des pratiques des habitants et des résidents. Leurs avis, suggestions et propositions pourront être examinés par les communes et le CG67. Les décisions restent prises par les Elus ;
- (éventuellement) un lieu de gestion : Le CCH peut transformer les groupes de travail en comité de suivi : suivi des travaux, suivi de la gestion des services de la résidence...

Chaque CCH pourrait s'articuler autour d'une résidence senior choisie dans chaque SCoT (1 à 2 CCH par SCoT), ce qui représenterait 8 à 12 CCH dans le département.

Le Département détermine le périmètre des CCH en partenariat avec les communes. Il pourra apporter des modifications après examen d'une proposition à l'initiative d'une municipalité ou communauté de communes.

Les résidences proposées sont les suivantes :

- SCoT Alsace du Nord : Betschdorf, et/ou Soultz-sous-Forêts, et/ou Haguenau
- SCoT Alsace bossue : Herbitzheim
- SCoT Région de Saverne : Monswiller
- SCoT Bande Rhénane Nord : Beinheim
- SCOTERS : Weyersheim et/ou Obenheim
- SCoT de la Bruche : Ergersheim ou/et Dorlisheim
- SCoT de Sélestat et sa région : Marckolsheim et/ou Muttersholtz

Le choix des résidences tient compte de la diversité des modalités de gestion et de localisation.

Les CCH seraient composés de 3 collèges :

- collège des résidents, futurs résidents ou résidents potentiels de la résidence senior (10 volontaires renouvelés tous les 2 ans). Si le nombre de volontaires est supérieur à 10, il est procédé à un tirage au sort parmi les volontaires ayant fait acte de candidature ;
- collège des habitants de la commune (10 à 15 volontaires renouvelés tous les 2 ans). Si le nombre de volontaires est supérieur à 15, il est procédé à un tirage au sort parmi les volontaires ayant fait acte de candidature. Si le nombre de volontaire est inférieur à 10, on peut proposer un tirage au sort des personnes inscrites sur la liste électorale. (cela peut éviter d'avoir toujours les mêmes personnes qui se mobilisent.) ;
- collège d'élus, représentants de la société civile, partenaires : CCAS, ESPAS, RUTAMS, association... (2 élus pour la durée du mandat+ partenaires).

La participation aux réunions du comité consultatif des habitants est gratuite, bénévole et individuelle. Elle est subordonnée aux trois conditions suivantes :

- résider ou travailler sur le périmètre du CCH ;
- avoir 18 ans au minimum ;
- s'engager à œuvrer dans l'intérêt général de la résidence et de ses habitants.

Le CCH est coprésidé par le Maire et le Conseiller général. Il est animé par les services du Département en charge de la thématique habitat. Après la phase d'expérimentation, l'animation pourrait être reprise par les services des collectivités (par exemple un centre intercommunal d'action sociale ou un centre communal d'action sociale).

### 3.2.2 Logement des jeunes

Le même mode d'organisation est retenu pour le logement des jeunes.

L'objectif est de définir une alternative aux résidences junior sur le public des jeunes en début de parcours résidentiel et professionnel.

Il vous est proposé de retenir 3 territoires test :

- Pays Saverne plaine et plateaux
- Communauté de communes de la Vallée de la Bruche, en lien avec le Point Info'Habitat 67 et l'association professionnelles PROVAL,
- Erstein, dans la perspective du futur forum habitat de novembre 2014.

Le CCH est présidé par le Conseiller Général.

Les 3 collèges seraient les suivants :

- jeunes,
- entreprises,
- partenaires institutionnels (*commune, mission locale, associations*).

Il vous est proposé de valider ces deux domaines et ces principes de déroulement, et ne pas retenir la démarche participative pour les actions menées en direction des copropriétés fragiles. En effet, s'agissant de ce dernier secteur d'intervention, le Département poursuit avec les syndicats de copropriétés et en lien avec les communes concernées, la sensibilisation et l'accompagnement des copropriétaires pour les inciter à réaliser des travaux de réhabilitation de leur résidence.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Sur proposition de la commission des équipements et du développement durable et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Général :*

*1. adopte la méthodologie d'évaluation du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et d'élaboration du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées selon les modalités suivantes :*

- la réalisation en régie des travaux par les référents experts des partenaires et collectivités concernés ;*
- une évaluation s'articulant autour de 5 thèmes (la territorialisation du PDALPD, les évolutions relatives à l'accompagnement social lié au logement, la prévention des expulsions locatives, la lutte contre l'habitat indigne, le volet PDAHI (plan départemental accueil, hébergement et insertion) ;*
- une évaluation et rédaction entre mars et décembre 2014.*

*2. décide d'expérimenter, pendant un an, un guichet intégré pour l'amélioration, l'adaptation à la perte d'autonomie et la valorisation de l'habitat dans le cadre du pacte social local du canton de Schirmeck, à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée de la Bruche. Il s'agit, à partir du 1er septembre 2014, de confier à l'ARIM Alsace, opérateur du Programme d'intérêt général Renov'Habitat 67, le rôle d'interlocuteur pour l'entrée dans le dispositif d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Il sera ensuite en charge de solliciter l'opérateur du PIG Adapt'Logis 67 pour monter le dossier et solliciter les demandes d'aide financière.*



3. s'agissant de l'intégration du volet domotique dans l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des séniors : proposition d'expérimentation à Haguenau dans le cadre de la mise en oeuvre de la convention post-programme local de l'habitat (PLH),

- décide que le Département peut financer, tout comme l'ANAH (agence nationale de l'habitat), dans le cadre de son dispositif volontariste d'aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, la prise en charge des équipements de domotiques suivants :

. Chemin lumineux

. Balisage ponctuel (lumineux) ...

. Volet électrique

. Interrupteurs sans fil (radio) ...

. Gâche électrique

. Vigik (clef électronique rechargeable) ...

à hauteur de 25 % du coût de travaux d'un coût des travaux plafonnés à 9 200 € HT (soit une subvention maximale de 2 300 €).

- apporte une majoration de l'aide du Conseil Général de la moitié de l'aide de la Ville de Haguenau, soit 5% du montant des travaux dans le cadre des autres travaux relevant du PIG Adapt'Logis 67.

- indique que le dispositif s'applique pour les dossiers déposés à partir du 1er août 2014.

4. s'agissant de l'actualisation du dispositif départemental de soutien à la réhabilitation du parc locatif privé, en complément des aides de l'agence nationale de l'habitat,

- décide de ne plus appliquer l'aide complémentaire à la subvention de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs dont le projet se situe en dehors des territoires prioritaires définis dans le cadre de la territorialisation de la politique départementale de l'habitat (SCoT de l'Alsace Bossue, de Saverne, du SCOTAN et de la communauté de communes de la Vallée de la Bruche) ;

- maintient son dispositif en cas de partenariat avec une intercommunalité ou une commune: pour ce cas le Conseil Général financera à hauteur de la moitié de l'aide de la collectivité, sur la base d'une assiette subventionnable de 1 250 €/m<sup>2</sup> ;

- indique que le dispositif s'applique pour les dossiers déposés à partir du 1er juin 2014.

5. décide d'accompagner, au cas par cas, les collectivités locales dans le domaine de la lutte contre le logement indigne ou insalubre par le biais de son dispositif départemental d'éradication du logement insalubre ou non décent (DDELIND).

6. décide de lancer un nouvel appel à projets relatif aux résidences autonomes pour les personnes en situation de handicap en 2014,

- adopte le cahier des charges joint en annexe ;

*- rappelle que la pré labellisation et la labellisation des projets seront décidées par la commission permanente du Conseil Général.*

*7. adopte des principes de mise en oeuvre de la démarche « construire le Bas-Rhin 2015 » correspondant à la mise en place d'ateliers grand public selon les modalités suivantes :*

- mise en place de comités consultatifs des habitants (CCH) sous la présidence conjointe du représentant de la commune et du Conseiller général ;*
- pour 8 à 12 résidences sénior et 3 sites pour le logement des jeunes ;*
- 3 collègues dans les CCH (résidents, habitants et représentants institutionnels pour les résidences sénior et jeunes, entreprises et représentants sinstitutionnnels pour l'habitat des jeunes).*

Strasbourg, le 30/04/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL