

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

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

**Rapport n° CP/2014/625**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la demande de reconduction de la subvention présentée par le CEP-CICAT pour 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 la poursuite du co-financement de l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche 'innovation pour l'autonomie', dont DIAMANTIC en exploitation depuis mai 2014.

Le parc HLM dans le Bas-Rhin compte plus de 58 000 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 1 300 logements sociaux accessibles, adaptables ou adaptés au handicap, soit 2,1 % 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 300 nouveaux logements adaptés et à loyer accessible pour des ménages souvent bénéficiaires de minima 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 14 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 affectées à une personne dans 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.**

**4. Le CEP-CIAT participera aux actions initiées par le Département dans le cadre de la silver économie et du contrat de filière, notamment les évènements de communication.**

**5. Une formation pour les agents des services du Département** (relevant des bureaux d'études des unités territoriales d'aménagement du territoire, des secteurs d'aménagement d'urbanisme et d'habitat-SDAUH, de la direction de l'habitat et de l'aménagement durable) sur l'accessibilité, le confort d'usage et les AD'AP.

Afin de mener cette intervention sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015, le CEP dispose d'une équipe de 5 ergothérapeutes, de 2 techniciens conseil en bâtiment, d'un chargé de mission « animation » et d'un ingénieur conseil en accessibilité et conception universelle, correspondant à 9 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, DIAMANTIC

Concernant le projet du réseau de démonstrateurs « Innovation pour l'Autonomie », le CEP CICAT a recruté un animateur dédié, à temps plein, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Il vous est donc proposé de reconduire le même montant de subvention qu'en 2011, 2012 et 2013 pour la partie relative à l'habitat, à savoir 182 385 € du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015, auxquels s'ajoutent 38 750 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche "innovation pour l'autonomie", du 1er octobre 2014 au 31 décembre 2015.

Les crédits de paiement à mobiliser en 2014 s'élèvent à 176 908 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
39070	204-20422-72	209 488,26 €	176 908,00 €	176 908,00 €

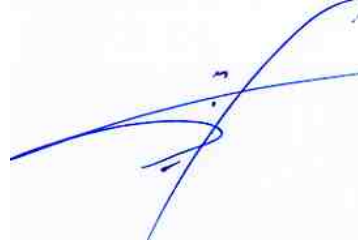
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*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 2014-2015 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, du 1er octobre 2014 au 30 septembre 2015, ainsi qu'une subvention de 38 750 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche "innovation pour l'autonomie", du 1er octobre 2014 au 31 décembre 2015.*

Strasbourg, le 22/09/14

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