

**CONVENTION DE PARTENARIAT EN VUE DU MAINTIEN
A DOMICILE DES PERSONNES AGEES EN PERTE
D'AUTONOMIE ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP**

La présente convention est conclue entre :

Le **Département du Bas-Rhin**, représenté par le Président du Conseil Général, ci-après désigné le Département, d'une part

Et

La SEML OBERNAI HABITAT dont le siège social se situe 34 rue du Maréchal Koenig à 67210 OBERNAI, représentée par son Président, ci-après désignée le bénéficiaire, d'autre part.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- la délibération de la commission permanente du Conseil Général du 1^{er} décembre 2014.

Préambule :

Adapter le logement pour que les personnes âgées puissent y vivre le plus longtemps possible s'impose chaque jour davantage comme un enjeu fort de l'évolution de notre société.

Si l'on s'en tient effectivement aux statistiques fournies par l'Union Sociale pour l'Habitat, près de 35 000 logements sont aujourd'hui occupés par des ménages de plus de 60 ans, soit environ 24% du parc social national pour un total de plus d'un million de retraités ainsi recensés.

Au delà de ce bilan chiffré, chacun sait que l'augmentation régulière de l'espérance de vie générera de fait un vieillissement constant de la population, appelée à s'accroître dans les années à venir.

Un français sur cinq est aujourd'hui âgé de 60 ans ou plus ; ce rapport atteindra un sur quatre dans vingt ans et la part des personnes de plus de 75 ans augmentera dans la proportion d'environ 50%, ce qui rend d'autant plus nécessaire d'agir et d'anticiper pour réduire les risques d'entrée en dépendance des personnes âgées.

Toutefois, le vieillissement n'induit pas systématiquement une entrée en dépendance ou une perte d'autonomie : un logement avec son environnement physique et humain, correctement conçu, peut dès lors être par lui même un formidable outil d'accompagnement gérontologique.

De même, la priorité donnée au maintien à domicile ne signifie pas que tout se joue à domicile. Le maintien à domicile gagnera simplement en efficacité s'il est articulé de façon cohérente avec l'organisation et la distribution de services collectifs.

Dans le cadre du plan départemental de l'Habitat, OBERNAI HABITAT et le Conseil Général du Bas-Rhin conviennent d'adapter à la perte d'autonomie et/ou au handicap 7% du patrimoine de logements.

Article 1^{er} : Objet de la convention

Favorables à la prise en compte de ces principes généraux, le Conseil Général du Bas Rhin et OBERNAI HABITAT ont ainsi conjointement convenu, par la présente convention, de :

- ✓ mettre en œuvre sur la période 2014 – 2017, un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc d'OBERNAI HABITAT,
- ✓ s'associer à une réflexion sur le développement des actions complémentaires en faveur de ce maintien (développement de services, de partenariats).

Article 2 : Engagements d'OBERNAI HABITAT

Compte tenu du fort enjeu que représente le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, OBERNAI HABITAT s'engage à adapter 7% de son parc locatif social actuel d'ici les 10 prochaines années dans le cadre des actions suivantes :

1) sur les mutations

Suite au diagnostic du parc qui sera mené en partenariat avec le CEP-CICAT et sur la base des éléments pertinents qui en ressortiront, OBERNAI HABITAT s'engage à réaliser des travaux d'adaptation du patrimoine à la perte d'autonomie et/ou au handicap parallèlement aux travaux de remise en état du logement.

2) La réhabilitation de logements à la demande d'un locataire

Dans le cadre des travaux réalisés par OBERNAI HABITAT à la demande de ses locataires en vue de leur maintien à domicile et l'adaptation de leur logement, OBERNAI HABITAT réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévue au titre des aides à la pierre.

A la demande d'un locataire souhaitant une adaptation de son logement, OBERNAI HABITAT sollicitera le CEP-CICAT pour évoquer le projet envisagé par le locataire et OBERNAI HABITAT. Le cas échéant, le CEP-CICAT mandatera un ergothérapeute pour réaliser une visite du logement et établir des préconisations.

3) Le développement de l'offre nouvelle

OBERNAI HABITAT se donne un objectif de production de 5 % de logements sociaux (PLUS-PLAI) dans l'offre nouvelle, adaptés à la perte d'autonomie et au handicap.

Pour la conception de ces logements, OBERNAI HABITAT s'engage à solliciter l'association CEP-CICAT qui assure une mission financée par le Département au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la production de logements adaptés au handicap.

4) La réhabilitation du parc existant dans le cadre des grosses réhabilitations

OBERNAI HABITAT se donne un objectif de 7 % de logements adaptés au handicap dans le cadre de ses opérations de grosse réhabilitation, sous réserve de faisabilité technique.

Il s'agit bien évidemment de travaux réalisés de façon volontaire par le bailleur au delà de son obligation réglementaire issue notamment de l'arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

5) Opération spécifique

Obernai Habitat envisage une opération concernant 180 logements situés Place d'Europe. Cette opération fera l'objet d'une annexe à la présente convention au moment de sa mise en œuvre.

Article 3 : Engagements du Département

En contrepartie de cet effort volontariste exceptionnel, et sans préjuger d'autres subventions complémentaires susceptibles d'être accordés par différents partenaires intéressés par la mise en œuvre de ce dispositif, le Conseil Général du Bas Rhin accepte de participer au financement de ces travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75% plafonnés à 4 000 € dans le cadre d'opérations de rénovation / réhabilitation du parc existant en complément le cas échéant de la subvention de droit commun, sur la réhabilitation thermique par exemple. Sur le territoire départemental hors CUS, les aides à la pierre de l'Etat viennent compléter le plan de financement selon les règles de forfait applicables au moment du dépôt du dossier.

- 4 000 € pour chaque logement PLUS ou PLAI réalisé en complément le cas échéant des subventions de droit commun relatives à la construction (au titre de la politique volontariste de la collectivité et au titre des aides à la pierre de l'Etat).

Article 4 : HANDILOGIS 67

OBERNAI HABITAT accepte de participer au dispositif HANDILOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap. Le fonctionnement de cette bourse peut conduire à maintenir vacants certains logements (qui ne seront pas comptabilisés dans le taux de vacance).

Aussi, est-il convenu que le Département verse à OBERNAI HABITAT le loyer des dits logements en cas de vacance, pendant une période maximale de 3 mois.

Les logements ayant fait l'objet d'une subvention départementale au titre de la présente convention seront proposés au dispositif HANDILOGIS 67 dans le cadre d'un dispositif de réservation pendant 10 ans minimum.

OBERNAI HABITAT s'engage à communiquer l'état de son parc de logements adaptés au handicap, adaptable ou accessible et d'actualiser annuellement la base de données constituée à cet effet.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature.

Article 6 : Election du domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège du Département.

Article 7 :

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour OBERNAI HABITAT
Le Président

Pour le Département
Le Président du Conseil Général

Bernard FISCHER

Guy-Dominique KENNEL