



**SOCONEC**

*Société de constructions  
économiques de Bischwiller*

**CONVENTION DE PARTENARIAT EN VUE DU MAINTIEN  
A DOMICILE DES PERSONNES AGEES EN PERTE  
D'AUTONOMIE ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP  
(14 septembre 2015 – 13 septembre 2018)**

**La présente convention est conclue entre :**

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

**Et**

Le **SOCONEC (Société de Constructions Economiques)**, représentée par son gérant, 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 Départemental du 7 septembre 2015

**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, la SOCONEC et le Conseil Départemental du Bas-Rhin conviennent d'adapter à la **perte d'autonomie et/ou au handicap 10 % du patrimoine de logements**.

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

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

- mettre en œuvre sur la période 2015 – 2018, un programme en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, locataires du parc de la SOCONEC,
- s'associer à une réflexion sur le développement des actions complémentaires en faveur de ce maintien (développement de services, de partenariats, etc.).

### **Article 2 : Engagements de la SOCONEC**

Compte tenu du fort enjeu que représente le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie, la SOCONEC s'engage à adapter **10 % 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 global du parc qui sera mené en partenariat avec le CEP-CICAT et sur la base des éléments pertinents qui en ressortiront, la SOCONEC 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 la SOCONEC à la demande de ses locataires en vue de leur maintien à domicile et l'adaptation de leur logement, la SOCONEC réalisera les travaux et percevra à cet effet les subventions du Département prévues au titre des aides à la pierre.

A la demande d'un locataire souhaitant une adaptation de son logement, la SOCONEC sollicitera le CEP-CICAT pour évoquer le projet envisagé par le locataire et la SOCONEC. 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

La SOCONEC se donne un objectif de **production de 10 % de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS)** dans l'offre nouvelle, adaptés à la perte d'autonomie et au handicap.

Pour la conception de ces logements, la SOCONEC 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

La SOCONEC se donne **un objectif de 10 % 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.

### **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 Départemental du Bas-Rhin accepte de participer au financement de ces travaux d'aménagements spécifiques à hauteur de :

- 75 %, la subvention étant plafonnée à 4 000 € par logement 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 Eurométropole de Strasbourg, 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-PLAI-PLS 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'État), sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg.

### **Article 4 : HANDILOGIS 67/SENIORLOGIS 67**

La SOCONEC accepte de participer au dispositif HANDILOGIS 67/SENIORLOGIS 67 mis en place par le Département pour l'accès au logement adapté au handicap ou à la perte d'autonomie. 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 la SOCONEC 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.

La SOCONEC 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 **du 14 septembre 2015**.

**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 le bénéficiaire  
Le Gérant de la SOCONEC

Pour le Département  
Le Président du Conseil Départemental

Gustave FRITSCH

Frédéric BIERRY