



Commission de l'autonomie de la personne et de la silver économie

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/2015/450

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 52 365 logements HLM. 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 3,5 % du parc de logements sociaux adaptés au handicap et/ou à la perte d'autonomie. Cette valeur a sensiblement augmenté grâce » au fort engagement du Département dans le cadre de ses partenariats avec les opérateurs HLM (au lancement du plan départemental de l'habitat, les logements HLM adaptés au handicap représentant 1,2 % du parc existant).

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 œuvre 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 15 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 ; sur une année, ce sont 315 diagnostics et préconisations qui ont été rendus pour des locataires du parc HLM ;
 - La visite de contrôle dans les logements HLM agréés par le Département. Sur la période précédente, ce sont 371 logements qui ont été accompagnés et contrôlés.
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.

Sur la période précédente, ce sont 391 autres logements qui ont fait l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

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 à l'occasion des événements de communication.
5. Il assurera également une formation régulière des agents des services du Département (relevant des bureaux d'études des unités territoriales d'aménagement du territoire, 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 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016, 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-CIAT propose de poursuivre 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. Ce dernier a été fortement mobilisé cette année avec plus de 50 sites où il a été présenté.

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

Il vous est donc proposé de reconduire le même montant de subvention qu'en 2011, 2012, 2013 et 2014 pour la partie relative à l'habitat, à savoir 182 385 € du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016, auxquels s'ajoutent 31 000 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche "innovation pour l'autonomie", du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 (le financement précédent ayant porté sur la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2015). La subvention départementale représente donc au total 213 385 € sur un coût total de 276 418 €, correspondant à 80% de l'engagement qui vous est proposé.

La subvention relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage émerge à l'AP REHAPARCPU 2015/1 « R 2015 Réhabilitation de logements parc public et opérations d'accompagnement »
Montant de l'AP : 1 340 000 €
Montant disponible : 1 121 257,20 €
Crédits proposés : 182 385 €

Les crédits de paiement à mobiliser en 2015 s'élèvent à 145 908 € en investissement et 24 800 € en fonctionnement.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi que sur les articles L. 3211-1 du code général des collectivités territoriales et L. 312-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
24284	65-6574-72	240 000,00 €	68 356,40 €	24 800,00 €

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer au CEP-CICAT une subvention, jointe à la présente délibération, de 182 385 € pour la reconduction en 2015-2016 de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement des bailleurs HLM pour la réalisation de l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie des logements à la demande de leurs locataires, du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016, ainsi qu'une subvention de 31 000 € pour l'animation du réseau des démonstrateurs de la démarche "innovation pour l'autonomie", du 1er janvier au 31 décembre 2016.

Strasbourg, le 24/09/15

Le Président,



Frédéric BIERRY