



N° SP_2018_10_017

SEANCE PLENIERE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 16 OCTOBRE 2018

Présidée par Monsieur Jean-Claude LEBLOIS

3EME COMMISSION

SERVICE : Pôle déplacements et aménagement/Direction du développement local et de l'environnement/Service habitat urbanisme aménagement foncier

OBJET : Mise en place d'un 5ème programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées

Elu(s) présent(s) : Mme ACHARD, M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme FONTAINE, Mme FREDAGUE-POUPON, M. HANUS, Mme JARDEL, M. LAFARGE, M. LAFAYE, Mme LALOGUE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MEZILLE, Mme MORIZIO, M. NOUHAUD, Mme NOUHAUT, Mme PLAZZI, M. RAYMONDAUD, Mme REJASSE, Mme RIVET, Mme ROTZLER, M. RUMEAU, Mme TLEMSANI, M. TOULZA, Mme TUYERAS, M. VEYRIRAS, M. VIROULAUD, Mme YILDIRIM.

Elu(s) absent(s) / excusé(s) sans procuration :

Elu(s) absent(s) ayant donné pouvoir : M. BEGOUT, excusé, a donné délégation de vote à Mme YILDIRIM ; Mme DEBOURG, excusée, a donné délégation de vote à M. BOST ; Mme GENTIL, excusée, a donné délégation de vote à M. ARCHER.

PRESENTATION SYNTHETIQUE

En 2008, l'Assemblée départementale a mis en place un dispositif d'aide à la création de logements sociaux adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées, afin de constituer une offre complémentaire en faveur du maintien à domicile pour personnes peu dépendantes, grâce à un habitat adapté à leurs besoins.

Ce dispositif repose sur un partenariat mis en place entre le Conseil départemental, l'ODHAC87 et les Communes concernées.

4 programmes ont été adoptés depuis 2008, le dernier ayant été voté en février 2017. Aujourd'hui, compte tenu des besoins et du succès des opérations, signes de la pertinence de notre dispositif, un cinquième programme est à l'étude.

Néanmoins, compte tenu de l'évolution de ces besoins et du maillage du territoire, il apparaît nécessaire d'adapter les critères actuels de localisation des logements.

INCIDENCES BUDGETAIRES

	Investissement		Fonctionnement	
	AP	CP	AE	CP
Dépenses	440 000 €			
Recettes				

RAPPORT

I - Le dispositif actuel et les programmes votés

Le dispositif

► Ce dispositif a été construit sur la base d'un partenariat entre le Département, l'ODHAC87 et les Communes concernées :

- **l'ODHAC87** maître d'ouvrage, est propriétaire et gestionnaire des logements sociaux construits ;
- **le Département**, initiateur du programme, est co-financeur (subvention de 10 000 € par logement et garantie des emprunts contractés par l'ODHAC87 à hauteur de 50 %) ;
- **la Commune** participe financièrement (cession gratuite du terrain, prise en charge de travaux de viabilisation et/ou subvention dans la limite de 10 000 € par logement), garantit les emprunts à hauteur de 50 % et prend en charge la fonction d'agent de convivialité.

Les subventions correspondent à l'apport nécessaire pour arriver à l'équilibre des opérations. Ce montant a été estimé à 10 000 € par logement pour chacun des trois partenaires.

Un agent de convivialité intervient comme interlocuteur privilégié pour les locataires et peut être amené à leur apporter une aide ponctuelle (démarches administratives, mise en relation avec différents intervenants, accès à la vie locale ...). Son rôle est très important pour la réussite de ces opérations dans la mesure où il n'y a pas de services à l'intérieur de ces petites unités de logements.

Une convention de partenariat précise les engagements de chacun des trois partenaires pour chaque opération.

L'Etat n'est pas signataire de la convention mais participe à la mise en œuvre de ce programme par une aide directe (aux logements PLAI) ainsi que des aides indirectes (prêts bonifiés, TVA réduite, exonération de la taxe foncière pendant 25 ans).

► Chaque projet prend la forme de petits ensembles de 4 à 6 logements, regroupés et souvent accolés 2 par 2 sous la forme de petits pavillons de plain-pied.

Ces logements sont entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite et comportent des équipements spécifiques de confort et de sécurité (volets roulants électriques, sanitaires adaptés, chemin lumineux, revêtements de sols non glissants, coffret de communication permettant l'installation ultérieure en fonction des besoins de services supplémentaires du type téléassistance ou tablette numérique ...).

La qualité environnementale des projets est également recherchée à travers une bonne intégration dans l'environnement du bâti, des équipements économes en eau et en énergie et l'utilisation si possible de matériaux durables.

► La localisation des opérations répond actuellement à des critères précis :

- absence d'établissement d'accueil pour personnes âgées sur la commune ;

- implantation en centre bourg, à proximité directe des commerces, des services et de la vie locale ;
- accès à des modes de transport collectif ;
- projet en adéquation avec un bassin de population environnant.

Les programmes votés

Sur la base de ce dispositif, 4 programmes ont été votés par le Département concernant 31 communes au total (la Commune d'Oradour-sur-Glane ayant bénéficié de 2 programmes).

1^{er} programme voté en 2009 (programme intégralement réalisé)

38 logements, 8 communes concernées :

La Croisille-sur-Briançonne, Saint-Pardoux, Meuzac, La Jonchère-Saint-Maurice, Oradour-sur-Glane, Lussac-Les-Eglises, Vayres, Nouic.

2^{ème} programme voté en 2012 (programme en cours de réalisation)

28 logements, 7 communes concernées :

Les opérations de Bussière-Poitevine, Saint-Sornin-Leulac, La Meyze, Séreilhac et Saint-Victorien sont achevées. Celles de Dournazac et Saint-Priest-Taurion sont en cours.

3^{ème} programme voté en 2014 (programme en cours de réalisation)

8 communes concernées :

Bussière-Galant, Compreignac, Cieux, Flavignac, Arnac-la-Poste, Magnac-Bourg, Oradour-sur-Vayres, Linards.

4^{ème} programme voté en 2017 (programme en cours d'études)

9 communes concernées :

Bosmie-l'Aiguille, Coussac-Bonneval, Le Dorat, Oradour-sur-Glane, Peyrat-le-Château, Razès, Saint-Brice-sur-Vienne, Saint-Mathieu, Saint-Paul.

II - Propositions pour la mise en place d'un cinquième programme

A l'horizon 2030, un tiers de la population haut-viennoise sera âgé de plus de 60 ans. Cette prévision, issue des statistiques INSEE, laisse présager que les besoins en termes d'accueil et de maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, seront accrus.

Sur la base de ce constat, compte tenu du succès de ces opérations et des nouveaux besoins recensés, il paraît opportun et justifié de prévoir dès à présent la mise en place d'un cinquième programme et d'envisager des adaptations des critères devenus aujourd'hui moins adaptés au contexte.

► La poursuite du dispositif doit se faire en tenant compte du contexte tant local que national. Ainsi, le schéma départemental de l'autonomie 2015-2019, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015, la convention nationale multipartite signée le 5 juillet 2016 par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et l'Union sociale pour l'habitat (USH) afin de favoriser l'adaptation des logements privés et sociaux à l'avancée en âge de la société, sont des éléments à intégrer à la réflexion.

Le 5^{ème} programme pourrait donc être élaboré en intégrant les critères suivants :

- présence a minima sur la commune d'un médecin, d'une pharmacie et d'un commerce d'alimentation ;
- ouvrir le dispositif aux communes disposant d'un EHPAD pour prendre en compte la notion de parcours de vie des personnes, sans exclure pour autant les communes non pourvues d'un tel établissement.

Les deux modes d'accueil, logements adaptés et EPHAD, ne s'adressent pas au même public et sont même complémentaires dans le cadre d'un parcours de vie. Des complémentarités doivent également être recherchées : prise de repas dans l'établissement, participation aux animations, maintien du lien social ...

Le dispositif de logements adaptés convient à des personnes autonomes mais qui ont besoin d'un espace sécurisé et adapté à leur handicap ou à leur âge. Les EPHAD accueillent des personnes âgées dépendantes qui ne peuvent plus rester à domicile et qui ont besoin d'un environnement médicalisé.

Enfin, sans en faire un critère, une approche intergénérationnelle pourrait être recherchée dans la définition des projets.

L'habitat intergénérationnel concerne des bâtiments (immeubles, quartiers) pouvant accueillir des personnes de différents âges et situations, dont la conception doit permettre les rencontres et la solidarité entre voisins.

Le logement intergénérationnel concerne également la collocation entre une personne âgée et un jeune (étudiant par exemple) sous le même toit dans un but de solidarité intergénérationnelle. Cela permet d'avoir une présence et une petite aide pour les personnes âgées et les étudiants peuvent se loger à moindre coût.

Ces deux concepts sont pertinents en zone urbaine ou périurbaine mais plus difficilement applicables en secteur rural en raison d'une moindre présence des jeunes ou des étudiants.

Le cinquième programme départemental pourrait donc privilégier une implantation des logements à proximité d'une école, d'un centre de loisirs, d'une crèche, du club du troisième âge, lorsque ceux-ci existent. La Commune pourrait être invitée à organiser des rencontres et des échanges.

Cette approche entendrait favoriser la transmission et le partage, bénéfiques aux personnes âgées comme aux jeunes, les enfants portant un autre regard sur la vieillesse, les personnes âgées se sentant revalorisées par une mission de transmission.

Il pourrait donc être proposé de conserver les critères actuels, sauf celui lié à l'absence d'établissement d'accueil pour les personnes âgées sur la commune concernée, en précisant les commerces et services attendus, et en recherchant systématiquement la présence de services dédiés à la jeunesse.

► Sur cette base et compte tenu des critères rappelés précédemment, le choix du Département pourrait se porter sur les 11 communes suivantes :

- Bujaleuf ;
- Rochechouart ;
- Nexon ;
- Saint-Léonard-de-Noblat ;
- Bellac ;
- Ambazac ;
- Aixe-sur-Vienne ;
- Saint-Germain-les-Belles ;

- Nantiat ;
- Châteauponsac ;
- Solignac.

Pour la mise en œuvre de ces opérations, je vous propose d'inscrire une autorisation de programme 2018 de 440 000 €, dont la déclinaison en crédits de paiement à compter de 2019 permettra de subventionner à hauteur de 10 000 € par logement, la réalisation de 4 logements par commune.

DECISION

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 27 juin 2008 relative à la mise en place du dispositif d'intervention en faveur d'un habitat adapté aux personnes âgées et/ou handicapées ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 26 juin 2009 approuvant la mise en place du premier programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 25 octobre 2012 approuvant la mise en place du deuxième programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 31 octobre 2014 approuvant la mise en place du troisième programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

Vu la délibération de l'Assemblée départementale du 10 février 2017 approuvant la mise en place du quatrième programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

L'Assemblée départementale, légalement convoquée par son Président, réunie Salle de l'Assemblée de l'Hôtel du département, 11 rue François Chénieux à Limoges, après en avoir valablement délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

d'approuver les termes du rapport présenté par son Président précisant notamment les évolutions des critères d'éligibilité des localisations des opérations de créations de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées ;

de retenir les 11 communes suivantes pour la mise en œuvre du cinquième programme de logements adaptés en partenariat avec l'ODHAC87 : Bujaleuf, Rochechouart, Nexon, Saint-Léonard-de-Noblat, Bellac, Ambazac, Aixe-sur-Vienne, Saint-Germain-les-Belles, Nantiat, Châteauponsac, Solignac ;

d'inscrire au budget départemental une autorisation de programme de 440 000 € nécessaire à la réalisation du cinquième programme de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées.

42 Pour : Mme ACHARD, M. ALLARD, M. ARCHER, Mme AUPETIT-BERTHELEMOT, M. AUZEMERY, M. BARRY, M. BEGOUT (délégation de vote à Mme YILDIRIM), M. BOST, M. BOULESTEIX, Mme BRIQUET, Mme DEBOURG (délégation de vote à M. BOST), M. DELAUTRETTE, M. DESTRUHAUT, M. ESCURE, Mme FONTAINE, Mme FREDAGUE-POUPON, Mme GENTIL (délégation de vote à M. ARCHER), M. HANUS, Mme JARDEL, M. LAFARGE, M. LAFAYE, Mme LALOGUE, Mme LARDY, M. LEBLOIS, M. LEFORT, Mme LHOMME-LEOMENT, Mme MEZILLE, Mme MORIZIO, M. NOUHAUD, Mme NOUHAUT, Mme PLAZZI, M. RAYMONDAUD, Mme REJASSE, Mme RIVET, Mme

ROTZLER, M. RUMEAU, Mme TLEMSANI, M. TOULZA, Mme TUYERAS, M. VEYRIRAS, M. VIROULAUD, Mme YILDIRIM.

0 Contre :

0 Abstention :

0 ne prend pas part au vote :

0 absent / excusé sans procuration :

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice générale adjointe

Signé

Anne DELAPIERRE

Certifié conforme
Transmis au représentant de l'Etat
le 18 octobre 2018
Affiché le 18 octobre 2018
Publié au RAA du Département le 15 novembre 2018