

Habitat adapté aux séniors

GT Silver Economie Habitat Urbanisme – 2 juin 2016



Le Contexte

Le Département **déléataire des aides à la Pierre** depuis 2014 tant sur la parc public que sur le parc privé

Le Département créé une **direction dédiée à l' Habitat** en 2014 avec un Bureau des politiques Habitat, Laboratoire R&D sur les publics cibles

Le Département engagé pleinement dans **le Plan Départemental de l' Habitat** signé le 17 mars 2016

Le Département organise les premières **journées girondines de l' Habitat** : Innovation Expérimentation, Valeurs communes

Le Département porteur de la **révision du Plan Départemental d' actions pour le logement et l' hébergement des personnes en difficultés.**

Un règlement d' intervention classique pour la prise en compte des Séniors

Des subventions à la construction et à l' acquisition amélioration des logements sociaux

- Organisme HLM, SEM et Association titulaires d' un agrément L365-1 CCH
- Financement socle et **prime notamment de 3000 € par logement adapté** territoire de la délégation des aides à la pierre et que sur le PLAI sur le territoire métropolitain
- **Définition de l' adaptation du logement dans le RI**

Des subventions à la réhabilitation et l' acquisition amélioration des logements communaux

- Pour les **commune de moins de 10 000 habitats**, CCAS ou EPCI de la DAP
- Financement socle de 10 000 à 15 000 euros et **prime de 3000 € par logement adapté**

Subvention pour le développement de l' offre de logements adaptés aux publics fragilisés

- Critères d' accès au logement – **public identifiés dans le PDALHPD et PDH**
- Financement du **PLAI adapté avec 15 000 euros maximum** de subvention par logement.

Habitat spécifique impacts de la loi ASV

Article 20 Loi 28/12/2015

Attribuer en priorité les logements construits ou aménagés spécifiquement à des personnes en perte d' autonomie liée à l' âge et au handicap

Le fléchage vers les séniors autorisé

Vigilance :

- **Limité à 5 %** des programmation PLAI/PLUS/PLS soit sur celle de 2016 pour la délégation du Département à **83 logements**.
- **Tous les projets structure sont soumis à un appel à projet.**
- Implique **un partenariat très en amont** entre les délégataires et les opérateurs.

Une porte ouverte aux «Frabriqu' Cœur d' Habitat ©»

Evolution du règlement d' intervention du Conseil départemental en décembre 2015
Ouvrir le champ des possibles

Création d' un **dispositif R&D** : Opérations Expérimentales et Innovantes Fiche 17 du RI

- un **cadre expérimental**
- la réalisation d' **opérations de logement social innovantes**
- **Transposables et généralisables** dans le futur
- valider des **critères de faisabilité et de durabilités**

Premiers pas :

- imaginer **les premières aides à la réhabilitation et à la construction « Sociale et solidaire »**
- Pour les opérations ayant des agréments PLUS Structures pour les personnes âgées
- + 2500 € par logement plafonné à 200 000 euros par opération
- Pas d' appel à projet mais une co-construction avec le porteur et le territoire
- Sur le territoire de la DAP
- Organisme HLM, SEM, Association titulaire agrément L365-1 CCH

Les expérimentations en chantier

- Une commune en carence – Art 55 SRU : **projet Séniors mobilité** – un logement adapté avec un volet accès à un mode de déplacement accroché à la réservation du logement
- Une **adaptation du logement évolutive et réversible** : financement des équipements qui servent aussi bien à l' enfant qu' aux séniors, équilibre des opérations.
- **Habitat intergénérationnel, maison d' aide à domicile, habitat partagé, habitat participatif associé au développement des parcs de pays ...** (action 21 du PDH)
- Ouverture des actions entre **développement social et habitat**
- Financement du **projet recherche du FORUM URBAIN** « Habitat vieillissement et filières de production : vers des innovations sociales ».