

<p style="text-align: center;"><b>CAHIER DES CHARGES RELATIF À L'APPEL À PARTENARIAT</b> <b>« LOGEMENTS ADAPTÉS</b> <b>A LA PERTE D'AUTONOMIE SUR LE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE »</b></p>
--

## **1. Éléments de contexte :**

En janvier 2023 la part des 60 ans et plus dans la population, représente 29 ,4% contre 26 ,9% sur l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

L'allongement de l'espérance de vie constitue une évolution majeure de notre société pour les décennies à venir.

Sur le département de la Loire, elle devrait se traduire par :

- une forte augmentation du nombre des plus âgés : la population des 85 ans et plus doublera largement d'ici 2025,
- une croissance du nombre de personnes en perte d'autonomie : 12 926 bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile en décembre 2020 contre 10 220 en décembre 2015.

Plus de 90% des personnes âgées de plus de 60 ans vivent à domicile (65% pour les plus de 90 ans).

En France, seul un quart des personnes âgées de plus de 70 ans ont équipé leur logement pour faire face au grand âge. Par exemple : seuls 4% ont aménagé leur escalier alors que 24% des chutes y ont lieu. À ce titre, les chutes constituent plus de 80% des accidents de la vie courante, survenant pour 62% d'entre elles à domicile, soit 450 000 chutes par an et 10 000 décès.

Le maintien en logement indépendant constitue l'objectif premier des personnes âgées et s'accompagne dans certains cas d'un soutien du Département au titre de l'APA pour l'aménagement (transformation des sanitaires, installation de monte escalier, etc....) ou des aides techniques (siège de bain pivotant, barre d'appui, rehausseur WC, aide au transfert, etc....).

Ce choix de vie peut aussi s'envisager dans le cadre d'un relogement au sein d'un habitat plus adapté qui réunit les conditions les plus favorables à la vie des personnes âgées, c'est-à-dire non seulement le logement mais aussi le cadre dans lequel il s'insère, qu'il s'agisse du voisinage, de l'accès à des équipements ou des services de proximité.

Ce qui est, par ailleurs, également le cas pour les personnes en situation de handicap. En novembre 2022, lors d'un colloque organisé par l'Agence d'Information pour le Logement (ADIL), de la Loire et de la Haute-Loire sur la thématique de l'autonomie des personnes en situation de handicap sont venus témoigner, et notamment sur la difficulté qu'elles ont à trouver des logements adaptés à leurs situations de santé et également familiale.

Ces orientations en faveur des aînés sont un sujet de préoccupation pour les communes qui voient leurs administrés, quelques fois éloignés du centre-bourg ou centre-ville et donc isolés,

connaîtront de plus en plus de difficultés à rester dans leur logement qui n'est plus adapté à leur perte d'autonomie.

## **2. Attentes des pouvoirs publics :**

En mai 2021 paraît le rapport interministériel sur l'adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires à la transition démographique, « nous vieillirons ensemble... 80 propositions pour un nouveau Pacte entre générations ». Au sein de ce rapport, les communes sont placées comme des acteurs de la transformation de la société face au vieillissement. De plus, le rapport met en évidence le « nouveau chez soi », et notamment que de plus en plus de personnes sont prêtes à être locataires en centre-bourgs ou centre-ville plutôt que propriétaire dans des zones plus isolées.

Un autre rapport de Madame BOULMIER remis au Secrétariat d'État au Logement et à l'Urbanisme : « L'adaptation de l'habitat à l'évolution démographique : un chantier d'avenir », préconise également le développement de telles initiatives.

La Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement vise à anticiper les conséquences du vieillissement de la population et à inscrire cette période de vie dans un parcours répondant le plus possible aux attentes des personnes en matière de logement.

Au-delà des réflexions nationales, le Département de la Loire nourrit les mêmes ambitions au travers de ses différentes prérogatives :

- L'Assemblée départementale à voter dans le cadre de la politique de l'habitat 3 grandes priorités :
  - favoriser l'adaptation des logements pour les seniors,
  - faciliter l'accès et le maintien dans le logement pour les plus fragiles,
  - lutter contre la précarité énergétique.
- En 2013, le Département a initié une démarche visant au développement de solution d'habitat collectif pour personne en perte d'autonomie recherchant un logement plus adapté et des services collectifs intégrés. (Appel à projet et labellisation au travers du référentiel Habitat Loire Autonomie).  
Le plan départemental de l'habitat (PDH), avec une forte préoccupation liée au vieillissement de la population et notamment, l'Axe 3 : proposer des parcours résidentiels adaptés aux ménages ligériens.
- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2020-2026, qui œuvre une mobilisation d'une offre adaptée aux besoins des publics et favorise l'accès et le maintien dans le logement.
- L'Agenda 2030 : le Département favorise « l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, à travers l'information et l'accompagnement des seniors, l'adaptation des domiciles et le développement d'offres de logements adaptés »

### 3. Caractéristiques du projet :

L'appel à partenariat est lancé pour répondre en priorité aux besoins de l'ensemble du Département de la Loire.

#### **Critères indispensables :**

- rénovation de logements non adaptés existants ou transformation de biens communaux en logements adaptés (sont exclus les établissements sociaux ou médico-sociaux autorisés par le Département),
- caractéristiques du bâti et des logements accessibles, adaptés et adaptables :
  - une douche avec bac de réception et siphon de sol encastrés, accessible en fauteuil roulant ;
  - système de production d'eau chaude par ballon électrique ou intégré au chauffage central avec possibilité de réglage de la température de l'eau
  - tous les dispositifs de commande et prises électriques (y compris le disjoncteur EDF) et les robinets d'arrêt (eau, gaz) faciles d'accès et situés entre 0,90 et 1,30 m du sol au moins une prise téléphone et une prise T.V par pièce principale, à une hauteur située entre 0,90 et 1,30 m ;
  - un nombre de prises électriques supérieur à 4 par pièce principale, répartis sur le périmètre de la pièce
  - revêtements de sols antidérapants dans les pièces humides.
  - accès adapté aux balcons.

Le logement ainsi adapté ultérieurement doit permettre :

- la circulation en fauteuil roulant (largeur minimum de 0,90 m) autour du lit sur trois côtés, le lit étant appuyé au mur par un petit côté,
  - des aires de rotation de diamètre de 1,50 m dans chaque pièce,
  - la cuvette des WC accessible en fauteuil par le côté parallèlement à celle-ci,
  - les murs et cloisons suffisamment solides pour supporter des barres d'appui,
  - des circulations de 0,90 m minimum avec des portes de même largeur (sauf exception à 0,80 m),
  - revêtements de sol non glissants,
- projets implantés sur une commune rurale, en centre-bourg,
  - accessibilité environnante (privatif ou public),
  - finalisation du projet avec l'architecte conseil du Département,
  - les logements doivent être conventionnés Allocations Personnalisées au Logement (APL).

#### **Critères de priorisation :**

- Au-delà des critères de notation, seront priorisés les logements avec une absence d'équipement d'hébergement pour personnes en perte d'autonomie sur la commune,

- équipements et services de proximité et accessibles (présence sur la commune ou organisation de livraison ou de commerces ambulants),
- critères Haute Qualité Environnementale : rénovation économe en énergie (isolation, optimisation des vues et orientations, confort thermique hiver comme été) et/ou gestion économe de l'eau et/ou gestion des déchets,
- domotique résidentielle : ouverture motorisée de la porte principale de l'immeuble et alimentation prévue pour le logement, détecteurs lumineux de présence dans le logement et les circulations.

#### **4. Modalités de soutien financier du Département :**

- pour la rénovation de logements communaux non adaptés existants en logements adaptés : financement à hauteur de 20% du montant Hors Taxe des travaux dans la limite de 15 000 € par logement,
- pour la réhabilitation/transformation d'un bâtiment communal en logements adaptés (rénovation plus lourde, exemple : presbytère, cure etc) : financement à hauteur de 20% du montant Hors Taxe des travaux dans la limite de 25 000 € par logement.

#### **5. Modalité de soutien à l'ingénierie du Département**

Un agent de la Direction Logement et Habitat (DLH) peut être contacté par les communes souhaitant un accompagnement pour la constitution du dossier.

L'accompagnement se décline de la manière suivante :

- 1) premier contact afin de fixer un rendez-vous sur site,
- 2) première visite :
  - présentation du projet par la commune,
  - présentation de l'AAP et des attendus,
  - définition des rôles à l'aide d'un plan de charges,
  - définition des temporalités et dates d'avancement pour la constitution du dossier,
- 3) phase de constitutions des pièces par contact mail ou téléphonique :
  - suivis du plan de charges,
  - vérification/suggestion de corrections des documents et accompagnement par l'agent de la DLH,
  - aide-pour calculer le coût de revient, l'amortissement en fonction des coûts de travaux et des loyers pouvant être mis en place ,
- 4) présence de l'agent de la DLH lors de la visite de l'Architecte conseil,
- 5) inscription des documents sur la plateforme d'enregistrement [subventionsloire.fr](http://subventionsloire.fr)