5/10 → NBR

copie

1 copie SC

Grenoble, le 30 SEP. 2011

Reçu le
3 - OCT. 2011
Pluralis Voiron

Liste des destinataires in fine

MONIQUE VUAILLAT
ADJOINTE AU MAIRE
LOGEMENT, HABITAT

Réf : SO/LOG/CM/SR/SS n°2011/512340
Affaire suivie par : Stéphanie RENAUX
☎ 04.76.76.32 35
mail : stephanie.renaux@ville-grenoble.fr

Objet : Charte de partenariat concernant l'attribution de logements sur l'opération Maison du Bois d'Artas à Grenoble

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint un exemplaire dûment signé de la charte de partenariat concernant l'attribution de logements pour l'opération "Maison du Bois d'Artas" à Grenoble.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Monique VUAILLAT

LISTE DES DESTINATAIRES

Monsieur Olivier NOBLECOURT	Adjoint au Maire, vice-président du CCAS
Monsieur Eric LE DOUARON	Préfet de l'Isère
Monsieur André VALLINI	Président du Conseil général de l'Isère
Monsieur Didier MONNOT	Directeur général de PLURALIS
Madame Patricia DUDONNE	Directrice générale d'AMALLIA
Madame Sylvie SALAVERT	Sous-directrice de l'Action sociale de la CARSAT

Charte de partenariat concernant l'attribution de logements

Opération "Maison Bois d'Artas" à Grenoble

Entre

Pluralis, représenté par son Directeur général, Monsieur Didier MONNOT,

La Ville de Grenoble, représentée par l'adjointe au Logement, Madame Monique VUAILLAT,

Le Centre communal d'action sociale de Grenoble (CCAS), représenté par son vice-président, Monsieur Olivier NOBLECOURT,

L'Etat, représenté par

Le Département de l'Isère, représenté par M. André Vallini, Président du Conseil général de l'Isère

Amallia, représenté par

Et

La Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT) représentée par Mme SALAVERT, sous-directrice de l'Action Sociale,

Préambule

Née sous l'impulsion de la Ville de Grenoble et de son CCAS afin de proposer un projet innovant sur un quartier en plein essor prenant en compte les besoins de logements émergents, la Maison du Bois d'Artas est conçue comme un ensemble immobilier intergénérationnel s'appuyant sur les concepts de mixité sociale et de diversité des habitants (personnes âgées ou handicapées, familles…).

Les personnes handicapées et/ou âgées, en raison de l'origine et du montant de leurs ressources, se tournent le plus souvent vers le parc locatif social. Bien que prioritaires aux termes de la loi de décembre 2001 (loi n° 2001-1247), ce texte n'a pas vraiment modifié leur situation quant à l'attribution des logements. A la pénurie générale de logements sociaux, s'ajoutent des besoins spécifiques : logements situés en rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur, surface minimum indispensable et aménagements spécifiques existants ou à prévoir.

Face à ces constats, la Ville de Grenoble, son CCAS et Pluralis se sont mobilisés pour développer une offre de logements adaptés dans le parc social.

La Maison du Bois d'Artas comprend un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 80 places, un espace Convivi'âge, bureaux et salle polyvalente, lieu de rencontre possible entre les différents résidents en interface avec le quartier, 26 logements locatifs sociaux familiaux dont 15 adaptés pour des personnes âgées en perte d'autonomie ou pour des personnes handicapées.

Art 1- Objectif de la charte

Au-delà de la mise en application effective de l'article R441-4 du code de la construction et de l'habitation qui stipule que "les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci, ou à défaut de candidats, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes", l'objectif de la présente charte est de veiller à une juste attribution des logements en concertation avec l'ensemble des partenaires et réservataires des logements et à l'équilibre du peuplement sur cette opération complexe.

Les livraisons de logements adaptés nécessitent notamment un travail fin de repérage de ménages en attente d'un logement social dont l'aménagement correspond à leur dépendance et leur handicap. De plus, les critères propres à chaque réservataire ou les conventions avec des organismes destinés à financer les surcoûts occasionnés peuvent engendrer une superposition de critères d'attribution, potentiellement non cohérents.
La présente charte permet à chaque partenaire de l'attribution de définir les modalités précises de préparation des attributions sur sa réservation dans des programmes de logements adaptés, et de prioriser des dossiers à présenter en commission d'attribution du bailleur.

Art 2 – Répartition des logements

L'opération de la Maison du Bois d'Artas est un programme comprenant 26 logements dont 15 adaptés, répartis comme suit entre les réservataires :

	T2	T3	T4	**TOTAL**
APPARTEMENTS ADAPTES				
Ville	5		1	**6**
SIALDI	2	1		**3**
Pluralis	3	3		**6**
Sous-total	**10**	**4**	**1**	**15**
APPARTEMENTS CLASSIQUES				
SIALDI		3		**3**
PALDI	2	2		**4**
Amallia	2	1		**3**
5% préfectoral			1	**1**
Sous-total	**4**	**6**	**1**	**11**
TOTAL	**14**	**10**	**2**	**26**

Art 3 – Spécificités et critères d'attribution des logements adaptés

La CARSAT, en contrepartie de sa participation financière, sous forme de prêt sans intérêt, à la réalisation de 5 logements (décision de la Commission d'action sanitaire et sociale du 12 novembre 2009) souhaite être partenaire pour l'attribution de ces logements.

5 logements sont ainsi conventionnés avec la CARSAT. Ces logements seront attribués à des personnes âgées ressortissantes de la CARSAT, socialement fragilisées et relevant des GIR 5 (personnes âgées assurant seules leurs déplacements à l'intérieur de leur logement, s'alimentant et s'habillant seules mais ayant besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et le ménage) ou GIR 6 (personnes n'ayant pas perdu leur autonomie pour les actes discriminants de la vie courante).

Les 10 autres logements adaptés seront prioritairement attribués à des personnes à mobilité réduite ou des personnes âgées en perte d'autonomie.

Art 4 - Engagements de Pluralis

Pluralis s'engage à soumettre à sa commission d'attribution :
- les logements conventionnés avec la CARSAT en vue de leur attribution à des personnes âgées relevant des GIR 5 et 6, ressortissantes de la CARSAT, socialement fragilisées,
- les logements adaptés non conventionnés avec la CARSAT en vue de leur attribution prioritairement à des personnes à mobilité réduite et âgées en perte d'autonomie,
- les logements non-adaptés conformément aux règles du Code de la construction et de l'habitat, en veillant à l'équilibre global de l'ensemble des locataires de l'immeuble.

Pluralis organisera la concertation en amont de la mise en location des logements adaptés et à chaque remise en service d'un de ces logements, et mettra en place une commission d'attribution spéciale pour cette opération.
Par ailleurs, Pluralis organisera une réunion annuelle de bilan sur le fonctionnement de cet ensemble immobilier. L'ensemble des signataires de la présente charte sera associé à cette réunion.

Enfin, le bailleur s'attachera à effectuer un suivi spécifique de la gestion technique de l'ensemble immobilier.

Art 5 - Engagements de la Ville de Grenoble

La Ville de Grenoble travaillera conjointement avec les partenaires de la charte à rechercher les candidats, notamment au travers de la bourse aux logements adaptés qu'elle a mise en place. Elle positionnera sur les logements dont elle est réservataire des personnes âgées ou à mobilité réduite ou nécessitant des aménagements de leur domicile.
Elle sera associée à l'ensemble de la préparation de la mise en service de ce groupe ainsi qu'au suivi de son fonctionnement.

Art 6 - Engagements du CCAS

Le CCAS, par le biais de ses assistantes sociales personnes âgées, transmettra à la Direction du logement de la Ville, les dossiers relatifs aux demandes de logements sociaux de personnes âgées (de plus de 75 ans pour les suivis débutés à partir de septembre 2010), en vue de la réunion de pré-attribution ainsi que, par la suite, en prévision d'éventuelles vacances de logements.
Les travailleurs sociaux du CCAS pourront, le cas échéant, accompagner les candidats lors des visites de logements et rechercher un lien avec d'autres professionnels (ergothérapeutes notamment) pour faciliter l'accès au logement si nécessaire.

Art 7 - Engagements de l'Etat

Le SIALDI recherchera conjointement avec les partenaires de la charte, des candidats et positionnera sur les logements adaptés dont il est réservataire des personnes âgées ou à mobilité réduite ou nécessitant des aménagements de leur domicile.
Sur les autres logements dont il est réservataire, il proposera des ménages prioritairement DALO ou des candidats satisfaisant aux critères du PALDI (Plan d'action pour le logement des personnes défavorisées de l'Isère), à savoir, une demande de plus de six mois, des ressources inférieures aux plafonds d'accès au Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), l'absence de logement, ou le risque de le perdre, ne pas être déjà dans le parc public.
En lien avec le projet social de la Maison du Bois d'Artas, un partenariat particulier sera recherché avec le Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) "l'Oiseau bleu" afin de permettre l'accès au logement autonome d'un de leurs résidents sur ce programme.

En l'absence de candidats proposés par le SIALDI, notamment sur les logements adaptés, un travail spécifique aura lieu avec la Ville pour élargir la recherche de candidats tout en veillant à ce que ceux-ci satisfassent sur un ou plusieurs critères aux caractéristiques des publics prioritaires du PALDI.
Le SIALDI sera systématiquement informé pour validation.

L'Etat est également réservataire d'un logement au titre du 5% préfectoral pour lequel il proposera un ou plusieurs candidats agents de l'Etat.

Art 8 - Engagements du Département

Le PALDI travaillera conjointement avec les partenaires de la charte à rechercher les candidats répondant aux critères d'attribution de son contingent, à savoir : personnes sans aucun logement ou menacées d'expulsion, en situation d'habitat indigne ou précaire, hébergées ou logées temporairement, en situation de surpeuplement manifeste ou confrontées à un cumul de difficultés.
Un partenariat avec les assistantes sociales du Territoire de l'agglomération grenobloise sera recherché pour identifier d'éventuelles candidatures de personnes âgées (60-75 ans). Elles pourront, le cas échéant, accompagner les candidats lors des visites de logements et rechercher un lien avec d'autres professionnels (ergothérapeutes notamment) pour faciliter l'accès au logement si nécessaire.
A cet effet, les ergothérapeutes du Département pourront être associés en amont de l'emménagement des ménages afin de les accompagner lors de la visite de leur futur logement et de proposer de petits aménagements si nécessaire.

Art 9 – Engagement d'Amallia

Amallia proposera des salariés des entreprises cotisant au 1% logement sur les logements dont cet organisme est réservataire et contribuera à instaurer une mixité de publics sur cette opération en asseyant une logique intergénérationnelle.

Art 10 – Engagement de la CARSAT

La CARSAT est partenaire des attributions de 5 logements adaptés. Ils seront attribués à des personnes âgées ressortissantes de la CARSAT relevant des GIR 5 et 6, socialement fragilisées, étant précisé que lorsque qu'une personne âgée changera de catégorie pour passer en GIR 3-4, elle pourra rester dans son logement conformément à la règlementation HLM en vigueur.
Les ergothérapeutes de la CARSAT pourront être associés en amont de l'emménagement des ménages afin de les accompagner lors de la visite de leur futur logement et de proposer de petits aménagements si nécessaire.

Art 11 – Modalités de travail

Dans le respect des compétences et des engagements de chacun, une réunion de "pré-attribution" pour les logements adaptés sera organisée en amont par le bailleur, avant livraison de l'opération, afin de pré-sélectionner conjointement les candidats répondant aux critères d'attribution spécifiques à cette opération. L'ensemble des signataires de la présente charte sera associé à cette réunion.
Suite à cette pré-commission d'attribution, il sera proposé aux futurs candidats de visiter les logements adaptés en compagnie d'un ergothérapeute mis à disposition par le département ou la CARSAT afin de vérifier la bonne adaptation des logements ou de procéder, si besoin, à des ajustements de travaux.

Chaque libération de logement fera l'objet d'une concertation préalable des partenaires quant à la proposition de nouveaux candidats.

Art 12 – Durée de la convention

Cette convention est signée pour une durée de 10 ans, annuellement renouvelée par tacite reconduction.

Fait à Grenoble, le 08 SEP. 2011

Pour PLURALIS Didier MONNOT	Pour la Ville de Grenoble Monique VUAILLAT	Pour le CCAS de Grenoble Olivier NOBLECOURT
Pour la CARSAT Sylvie SALAVERT Sous-Directrice de l'Action Sociale	Pour l'Etat Eric LE DOUARON	Pour Amallia Patricia DUDONNÉ
Pour le Département de l'Isere		