

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU BUREAU  
SEANCE DU 14/03/2024

1.3 – TRAVAUX D'ADAPTATION DES LOGEMENTS – DEFINITION DES CRITERES DE TRAITEMENT ET DE PRIORISATION DES DEMANDES

Il est proposé au Bureau de délibérer sur les modalités de réalisation des travaux d'adaptation de nos logements à destination des personnes seniors à mobilité réduite.

Les lois de finances successives depuis 2006 prévoient que le montant des travaux d'adaptation des logements à destination des personnes âgées ou handicapées peut être dégrevé de la TFPB payée par les bailleurs sociaux, à concurrence du montant total dont s'acquitte l'organisme.

Habitat 70 réalise depuis cette date des adaptations de logements en utilisant ce dispositif et sur demande du locataire.

Les critères actuellement en place afin de répondre favorablement aux demandes sont les suivants :

- Locataire âgé de plus de 65 ans
- Locataire justifiant d'un handicap (autre que certificat médical)

Les demandes étant désormais supérieures aux capacités de financement de l'organisme, une réflexion est engagée pour revoir les critères d'éligibilité.

Le but est à la fois de prioriser les demandes, mais aussi de ne faire que les travaux en rapport avec l'affection (personnes handicapées) ou l'état physique (personnes âgées) du locataire.

Les travaux le plus couramment réalisés sont les suivants :

- Electrification des volets roulants ou mise en place si inexistants
- Adaptation de salles de bains
- Mise en place de barres de maintien
- Mise en place de WC surélevés
- Mise en place de meuble évier tunnel
- Traitement de l'accessibilité de l'accès extérieur

Une réunion de travail a été organisée avec la MDPH afin de mieux comprendre la prise en charge du handicap en Haute-Saône et de pouvoir inscrire au mieux nos critères dans ce cadre.

Fonctionnement de la prise en charge du handicap en Haute-Saône :

La gradation du handicap se décompose en 3 tranches :

- 0-49%
- 50-79%
- 80-100%

- La première tranche n'ouvre généralement pas de droits spécifiques
- La seconde peut ouvrir plus spécifiquement des droits tels que carte de stationnement, carte prioritaire, allocation adulte handicapé (AAH), prestation de compensation du handicap (PCH).
- La dernière tranche regroupe les personnes souffrant d'un handicap important et donne droit dans la majeure partie des cas à la PCH et à une carte d'invalidité

Dans tous les cas où l'attribution de droits est accordée, la MDPH adresse au demandeur une "notification d'attribution de droits" sur laquelle figure la tranche du taux d'incapacité retenu.

Fonctionnement de l'évaluation pour les personnes âgées :

La gradation du handicap s'applique aux personnes de moins de 60 ans.

A partir de 60 ans, c'est l'évaluation de type GIR (groupes iso-ressources) qui permet de définir le degré d'autonomie de la personne.

L'évaluation GIR peut être réalisée par les travailleurs sociaux des CMS du département.

Au vu de ces éléments, il est proposé la mise en place des critères d'éligibilité suivants :

➤ Proposition de critère d'éligibilité pour les demandeurs handicapés :

Sur présentation de la notification d'attribution de droit de la MDPH :

- Ne pas donner suite aux demandes des locataires se situant dans la tranche 0-49%
- Prendre systématiquement l'attache d'un organisme disposant d'ergothérapeutes qualifiés afin de définir les travaux rendus nécessaires par le handicap du demandeur.
  - Cette prestation pourra donner lieu à une convention ou un accord cadre à établir avec une structure pour nous accompagner :
    - MDPH dans le cas d'un dossier relevant de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap)
    - MDPH ou ESUS « Merci Julie » via une rémunération à convenir dans les autres cas.
  - Son coût sera ajouté aux dépenses relatives à l'aménagement et pourra donner lieu à dégrèvement.

➤ Proposition de critère d'éligibilité pour les demandeurs âgés :

Nous proposerions une éligibilité des demandeurs fondés sur l'évaluation GIR et l'âge du locataire selon les conditions suivantes :

- De 60 à 75 ans : éligibilité pour les GIR 1 à 4
- >75 ans : éligibilité systématique

M. BERNABE s'abstient.

Le Bureau d'Habitat 70 à la majorité autorise son Directeur Général à :

- Donner suite aux demandes d'adaptation de logements dans les conditions définies dans la présente délibération, avec l'étude de priorités d'autres natures.
- Contractualiser, dans le respect de la commande publique, avec des structures disposant d'ergothérapeutes afin d'évaluer les travaux nécessaires.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Vesoul, le 15/03/2024  
Le Directeur général  
Olivier ROSAT

