

« L'inclusion par l'habitat des personnes en situation de handicap »



Colloque départemental du 12 septembre 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION DE LA MATINEE : L'HABITAT INCLUSIF COMME AXE STRUCTURANT DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACTION SOCIALE 2017-2021	3
Alexandrine LECLERC, Vice-présidente, Présidente de la commission de l'Enfance, des Personnes âgées et du Handicap	3
PARTIE 1 : ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA POLITIQUE PUBLIQUE EN FAVEUR DE L'HABITAT INCLUSIF	6
Stéphane CORBIN, Directeur de la compensation – Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie	6
Catherine FAYET, Déléguée départementale – Agence Régionale de Sante Centre-Val de Loire	9
Benjamin BEAUSSANT, Directeur – Direction Départementale des Territoires du Loiret	10
PARTIE 2 : PRESENTATION DE PLUSIEURS REALISATIONS D'HABITAT INCLUSIF	16
FORMULE D'HABITAT DESTINEE A DES PERSONNES AYANT DES INCAPACITES MOTRICES MAJEURES	16
Henri LE PARGNEUX, Dirigeant « Ti-Hameau » - expert du milieu du handicap et de l'immobilier	16
FORMULE D'HABITAT DESTINEE A DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP PSYCHIQUE	22
Marie DELAROQUE, Directrice Association « Côté Cours » - Réseau UNAFAM	22
FORMULE D'HABITAT MIXANT PLUSIEURS PUBLICS	26
Mailys CANTZLER, Fondatrice du projet « Homnia (ex Insertion Co-habitat) »	26
PARTIE 3 : PRESENTATION DU FOYER ECLATE DE L'APIRJSO LA COURONNERIE : ENTRE ETABLISSEMENT ET SERVICE A DOMICILE	29
Sébastien BRETON, Directeur Adjoint du Pôle Vie Sociale et Habitat – APIRJSO La Couronnerie	29
Témoignages de deux résidents du foyer APIRJSO La Couronnerie	30
INTRODUCTION DE L'APRES MIDI :	31
Marc GAUDET, Président du Conseil Départemental du Loiret	31
Vivianne LECLERC, Vice-présidente, Présidente de la commission du Logement et de l'Insertion	32
PARTIE 1 : LES QUESTIONS ET ENJEUX POSES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF	33
Jean-Luc CHARLOT, Directeur, Association « La Fabrik' Autonomie et Habitat »	33
PARTIE 2 : GENESE ET DEVELOPPEMENT DU PROJET « RIADH » PORTE PAR L'INSTITUT LES CENT ARPENTS	40
Marie POLLET, Directrice Générale, Institut Les Cent Arpents	40
Témoignage d'une Loirétaine souhaitant intégrer le RIADH	46
PARTIE 3 : TABLE RONDE SUR LE ROLE DES PARTENAIRES LOCAUX ET INSTITUTIONS DANS LE MONTAGE DE PROJETS D'HABITAT	48
CONCLUSION	52
Alexandrine LECLERC, Vice-présidente, Présidente de la commission de l'Enfance, des Personnes âgées et du Handicap	52

INTRODUCTION DE LA MATINEE : L'HABITAT INCLUSIF COMME AXE STRUCTURANT DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACTION SOCIALE 2017-2021

ALEXANDRINE LECLERC, VICE-PRESIDENTE, PRESIDENTE DE LA COMMISSION DE
L'ENFANCE, DES PERSONNES AGEES ET DU HANDICAP

Mesdames, Messieurs,

Je souhaite tout d'abord vous remercier d'avoir répondu favorablement à cette invitation et d'être aujourd'hui présent pour le **lancement officiel des « Journées départementales de l'Autonomie »**.

Comme chacun d'entre vous le sait, le Département du Loiret s'est doté, dès 2015, d'un projet de mandat ambitieux et innovant pour ses territoires, mobilisant près de 700 M€ d'investissement à l'horizon 2021. Ces efforts nous permettent et doivent nous permettre de conforter au quotidien le cadre de vie de chacun des Loirétains, tout en restant particulièrement mobilisés auprès des personnes en situation de fragilité. Vous avez dans ce cadre été associés à de nombreuses rencontres, comme les Assises départementales de l'autonomie, de l'insertion et de l'enfance organisées en décembre 2016.

Dans la continuité de ces précédentes rencontres, le Colloque qui vous est proposé aujourd'hui trouve, lui, sa source dans **l'un des principaux axes structurants du Schéma départemental de cohésion sociale 2017-2021 : l'inclusion comme principe même de l'action** ou comment créer les conditions nécessaires permettant aux personnes qui le souhaitent, de vivre chez elles, selon leur choix, quel que soit leur âge ou leurs difficultés en organisant l'offre médico-sociale territoriale en conséquence.

En effet, le Département, avec votre concours, a élaboré un schéma unique centré sur le parcours de la personne et porté par une dynamique d'inclusion et de proximité territoriale coordonnée priorisant le maintien à domicile dans le milieu de vie.

Car force est de constater en effet que le dispositif historique d'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap, structuré entre le maintien à domicile, vécu par certaines personnes comme une source d'isolement et d'exclusion sociale, et l'hébergement en institution, synonyme pour d'autres de perte d'espace et de liberté, n'apporte plus, à bon nombre d'entre elles, la réponse qu'elles attendent face à leur besoin légitime d'inclusion et d'insertion pleine et entière dans la cité.

De nombreuses personnes souhaitent en effet choisir leur habitat et les personnes avec qui le partager et expriment aujourd'hui une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé tout en restant à domicile.

Il apparaît donc aujourd'hui nécessaire **d'engager conjointement une nouvelle logique de promotion des pratiques inclusives à travers l'angle du logement et d'initier la mise en œuvre de solutions innovantes** permettant de répondre à ces nouvelles problématiques et d'élargir ainsi la palette des choix offerts aux personnes en perte d'autonomie.

Engager cette démarche nécessite toutefois de **s'interroger au préalable sur ce qu'habiter chez soi et dans la cité signifie** en considérant les trois dimensions qui constituent la réalité et l'effectivité d'un « chez soi » : l'intimité, la clôture et le gouvernement de son temps.

Le « chez soi » comme lieu de **l'intimité** tout d'abord.

La clôture également nécessaire pour qu'existe un « chez-soi », le « chez soi » étant à voir avec le sentiment de sécurité.

Et enfin, le « chez soi » comme **lieu où l'on peut gouverner son temps**, maîtriser son intérieur et sa manière d'y habiter. Ce dernier point constituant d'ailleurs l'une des raisons importantes pour lesquelles les personnes en situation de handicap aspirent à habiter chez elles, leur temps étant pour partie décidé ou organisé par d'autres lorsqu'elles vivent dans leur famille ou dans un établissement médico-social.

Ces trois conditions qui constituent la réalité et l'effectivité d'un « chez soi » suggèrent de fait un socle de valeurs et de pratiques sur lequel l'assistance, et chacun d'entre nous, devra s'appuyer pour mener à bien le déploiement de ces nouvelles formes d'habitat et accompagner ainsi ce changement de paradigme auquel chacun va naturellement être invité.

Le Colloque qui nous réunit aujourd'hui s'inscrit donc pleinement dans cette optique et **marque l'engagement du Département à accompagner le changement de pratiques** des différentes familles d'acteurs concernées par la mise en œuvre de formules d'habitat innovantes, **ainsi que les promoteurs de projets dans l'élaboration de leurs projets d'habitat inclusif.**

Pour accompagner cette démarche, le Département a sollicité le soutien de l'association « La Fabrik Autonomie et Habitat », en la personne de son Directeur, Monsieur Jean-Luc CHARLOT, co-animateur de cette journée.

Le programme qui vous est donc proposé aujourd'hui s'articule de la façon suivante :

- Une présentation en matinée des orientations et enjeux de la politique publique « habitat inclusif » à l'échelon national, régional et départemental ;
- Suivie du témoignage d'un Loirétain en recherche d'une solution d'habitat inclusif ;
- Et de la présentation de plusieurs formules d'habitat innovantes d'ores et déjà mises en place et expérimentées sur le territoire français ;

L'après-midi se poursuivra ensuite par :

- Une présentation par Monsieur CHARLOT des questions et enjeux posés par le développement de l'habitat inclusif
- Suivie du témoignage de l'Institut des Cent Arpents concernant la mise en œuvre de la Résidence Intergénérationnelle avec Accompagnement Des Habitants (RIADH) sur la commune de Saran, et d'un Loirétain souhaitant s'exprimer sur son souhait d'intégrer ce dispositif ;

- Et de l'organisation d'une table ronde « loirétaine » sur le rôle des partenaires et institutions dans le montage de projets d'habitat inclusif.

J'aurai enfin le plaisir de retrouver Monsieur GUERINEAU, Directeur général adjoint du Pôle Citoyenneté et cohésion sociale, en fin de journée afin de vous annoncer les prochaines grandes étapes et rendez-vous à retenir.

PARTIE 1 : ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA POLITIQUE PUBLIQUE EN FAVEUR DE L'HABITAT INCLUSIF

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Le Schéma départemental de cohésion sociale est un document de référence qui s'inscrit dans les réflexions nationales portées par un certain nombre d'acteurs, dont l'un des acteurs principaux est la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA). Je remercie à ce titre Monsieur Stéphane CORBIN, Directeur de la Compensation, de bien vouloir nous rejoindre afin de présenter la vision de la CNSA sur cette question de l'habitat inclusif et d'illustrer par ses propos la manière dont on peut agir conjointement sur ce thème.

STEPHANE CORBIN, DIRECTEUR DE LA COMPENSATION – CAISSE NATIONALE DE SOLIDARITE POUR L'AUTONOMIE

Mesdames, Messieurs, bonjour...

Je souhaite tout d'abord saluer l'initiative du département du Loiret de réunir l'ensemble des acteurs du monde associatif, les représentants de l'État et les collectivités locales, car en effet la démarche d'habitat inclusif ne peut se concevoir que par la concertation et la coordination de l'ensemble des acteurs.

On ne peut pas concevoir un modèle d'habitat inclusif comme on peut concevoir la création d'un service ou d'un établissement médico-social, à partir d'un appel à projets et d'un cahier des charges très précis. Cela suppose forcément la mobilisation d'un certain nombre d'acteurs.

Jean-Luc Charlot évoquait précédemment la politique de l'habitat inclusif. Il s'agit surtout d'une manière beaucoup plus générale de voir comment peuvent se mettre en œuvre des politiques publiques de solidarité avec un objectif affirmé très fort. La secrétaire d'État en charge des personnes handicapées, Sophie CLUZEL, l'a rappelé. Comment construit-on des réponses ensemble pour faire en sorte qu'elles ne constituent pas de nouveau ghetto pour les personnes ? C'est vraiment une approche plus générale qui correspond aussi à une volonté des individus d'être chez soi. Nous avons repris ce terme dans le cadre de la CNSA. Il y a eu tout un travail de fait avec les membres du conseil au sujet de la société inclusive. Ce terme nous paraît être une très bonne approche.

Dans le cadre de l'habitat inclusif, c'est un mouvement des personnes elles-mêmes de pouvoir choisir leur habitat, les personnes avec qui elles habitent. Et c'est un mouvement qui, aussi, correspond à cette idée de la transformation de l'offre, c'est-à-dire construire des réponses médico-sociales, sociales et sanitaires qui correspondent beaucoup plus aux aspirations des personnes. Faire en sorte que l'un n'avance pas plus vite que l'autre, est l'un des enjeux que se fixe la CNSA. Ce mouvement de transformation de l'offre doit se faire en tenant compte des aspirations des personnes. C'est bien cet équilibre entre la capacité à trouver des formules

nouvelles et l'aspiration des services publics à accompagner ce mouvement qu'il convient de trouver.

Nous avons construit des réponses à travers une démarche nationale. C'est une initiative assez récente de la part de l'État. Une démarche globale de transformation, dont l'habitat inclusif est une réponse à ce mouvement plus général, une offre nouvelle, qui ne vient pas forcément remplacer une autre, mais qui permet d'apporter d'autres réponses.

L'État est tout à fait conscient que les acteurs avaient très largement précédé son initiative et s'est donc naturellement inspiré de la façon dont les bailleurs sociaux, les collectivités locales ou les associations du secteur du handicap avaient jusqu'à présent pensé et construit de nouvelles réponses au regard de l'évolution des besoins de la population en perte d'autonomie.

Qu'est-ce qui a été fait depuis un peu moins de deux ans ?

La CNSA a tout d'abord souhaité soutenir les initiatives de déploiement de formules d'habitat inclusif, et a confié aux ARS la possibilité d'expérimenter la mise en œuvre de tels projets par l'apport d'une dotation de 60 000 € en 2017, renouvelée ensuite sur l'année 2018.

Un observatoire national de l'habitat inclusif a également été créé. Il réunit l'ensemble des parties prenantes pouvant travailler à l'observation de l'existant et à la construction de ce que peut et doit être un modèle d'habitat inclusif. Le gouvernement a souhaité que cet observatoire national soit coprésidé par la Direction générale de la cohésion sociale, la CNSA, mais aussi la DHUP.

Qu'a produit pour l'instant cet observatoire ? Un guide pratique disponible sur le site de la CNSA à destination de l'ensemble des acteurs souhaitant développer des projets d'habitat innovant. Il a également été à l'initiative de l'organisation d'une Journée nationale pour l'habitat inclusif en décembre 2017. Dans les mois à venir, seront également mis à disposition l'ensemble des initiatives des territoires qui nous paraissent aller dans le bon sens.

Et puis, cette démarche de l'habitat inclusif marque l'ensemble des politiques publiques. Évidemment, celle du handicap. L'initiative portée sur le handicap a été élargie assez vite aux politiques en direction des personnes âgées. Les frontières ne sont pas aussi étanches que cela. Je pense notamment aux liens qu'il peut y avoir entre handicap et précarité, mais également à la nécessité de faire le lien avec le handicap psychique.

Deux temps forts sont venus par ailleurs confirmer l'intégration de l'habitat inclusif dans les politiques publiques : la présentation par le Gouvernement de la stratégie nationale de l'autisme le 6 avril dernier prévoyant la mise en œuvre d'une réponse d'habitat inclusif par département ; et l'annonce à la CNSA par Madame Agnès BUZYN, le 30 mai dernier, de sa feuille de route sur l'autonomie et le grand âge où figure également une mesure de promotion de l'habitat inclusif.

Je souhaite par ailleurs appeler votre attention sur l'actualité législative en matière d'habitat inclusif et plus particulièrement sur les dispositions prévues par la loi ELAN, actuellement en cours de discussion, dans ses articles 45 et 45 bis.

L'article 45 reconnaît le système de colocation pour des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées. Ce n'est pas l'unique formule. Mais dans les formules, celle de la colocation peut être une hypothèse tout à fait intéressante. Et l'article 45 bis définit, quant à lui, ce qu'est un

projet d'habitat inclusif. C'est effectivement important d'avoir une définition, même si elle est large.

La loi prévoit en outre la création d'un forfait habitat inclusif dont les modalités seront déterminées par décret.

L'expérimentation confiée aux ARS va quant à elle être généralisée. 15 millions d'euros ont d'ores et déjà été prévus pour l'année 2019. On sait que les choses peuvent très fortement progresser.

J'insisterai enfin sur ce dernier point : l'habitat inclusif est l'affaire de tous. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité que ces projets d'habitat bénéficient d'un soutien public de l'État et soient reconnus par les conférences des financeurs que pilotent les départements aujourd'hui, dans une logique de construction d'un programme coordonné avec accord conjoint des ARS, des DDT, des départements et des acteurs concourant à l'habitat inclusif sur l'opportunité de soutenir l'ensemble des projets.

C'est un élément important qui permet de mieux coordonner les moyens publics de soutien à cette initiative, de bien les inscrire dans les projets de vie des personnes et sur les territoires. Evidemment dans notre esprit l'ensemble des territoires urbains et ruraux peuvent prétendre au déploiement de ce type de dispositif, en privilégiant bien entendu l'implantation de telles formules au cœur des communes.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous souhaiterions maintenant savoir comment se positionne une ARS par rapport aux questions d'habitat et d'inclusion par l'habitat ?

**CATHERINE FAYET, DELEGUEE DEPARTEMENTALE – AGENCE REGIONALE DE SANTE
CENTRE-VAL DE LOIRE**

Nous avons eu la chance de pouvoir mener les travaux d'élaboration du Programme Régional de Santé (PRS) dans les temps similaires à ceux du Schéma départemental de cohésion sociale du Loiret. Nos orientations sont partagées concernant la transformation de l'offre et la nécessaire diversité des réponses devant être apportées au public en situation de handicap.

L'habitat inclusif est un mouvement que nous ne perdons pas de vue. Il est intégré au PRS et c'est donc tout naturellement que nous nous sommes investis au côté du Département du Loiret dans cette réflexion.

L'ARS est en effet très attachée à la diversification des accompagnements autour du domicile et n'oublie pas l'ensemble des dimensions qui concernent la vie citoyenne d'une personne en situation de handicap. Il ne s'agit pas que de l'aspect soins. Les questions liées à l'accès à l'emploi, aux loisirs, à la culture, au sport doivent également être prises en compte.

C'est dans ce contexte, que nous avons soutenu, avec le Conseil départemental, le projet porté par l'Institut des Cent Arpents, qui s'est ainsi vu octroyer en 2018 une subvention forfaitaire de 60 000 € par la CNSA pour l'aide au montage de sa Résidence Intergénérationnelle avec Accompagnement des Habitants (RIADH).

La prochaine étape va maintenant consister à réfléchir conjointement à la façon d'accompagner juridiquement les « promoteurs de projets » vers de nouveaux modèles qui vont sans nul doute nécessiter la mise en œuvre de nouvelles expérimentations. Nous resterons attentifs au choix du public cible, mais aussi à préserver une forme de fluidité dans le parcours et dans l'accompagnement du projet individuel. Nous continuerons à nous inscrire dans un contexte santé beaucoup plus large que le simple examen des équipements sanitaires. Et bien sûr, nous continuerons à faire le lien avec la notion de territoire inclusif.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous avons maintenant le plaisir de recevoir Monsieur BEAUSSANT de la Direction Départementale des Territoires du Loiret qui va tenter de nous expliquer comment ce service déconcentré de l'Etat intervient par rapport à ces nouvelles formules d'habitat qui surgissent.

BENJAMIN BEAUSSANT, DIRECTEUR – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU LOIRET

Nb : L'intervention de Monsieur BEAUSSANT est complétée par le PowerPoint annexé au présent document.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) est une direction interministérielle née de la fusion entre la Direction Départementale de l'Équipement et de la Direction Départementale de l'Agriculture. Elle centralise donc les services du Ministère du Logement, de la Transition écologique et solidaire, et de l'Agriculture, et officie sous l'autorité du Préfet du Département.

La DDT contribue au déploiement de formules d'habitat inclusif par le financement de différents types de logements sociaux, principalement dédiés à l'accueil de personnes âgées ou en situation de handicap. Cette donnée n'est pas anodine, puisqu'au niveau national, plus d'un tiers des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) sont accordés pour financer des projets visant à loger des personnes en perte d'autonomie. Les chiffres sont encore plus importants à l'échelle de la Région Centre-Val de Loire.

Deux types de financement sont aujourd'hui possibles : le financement par aides directes pour les personnes les plus modestes (Prêt locatif aidé d'insertion – PLAI versement de subventions d'un montant moyen de 6000 € par logement); mais également par des aides indirectes, des exonérations de charges sur la propriété bâtie et des baisses de TVA.

La DDT accompagne également la réalisation de résidences sociales plus « classiques » dans un souci perpétuel d'inclusion.

Je souhaite par ailleurs attirer votre attention sur les évolutions introduites par la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV) du 28 décembre 2015. L'article 20 permet désormais de dédier spécifiquement tout ou partie des logements locatifs sociaux d'un même immeuble, pour autant que les bâtiments aient été construits avec des caractéristiques techniques qui s'y prêtent, à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Le montage juridique et financier d'une telle opération reste toutefois assez technique.

Les aides pouvant être apportées par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) méritent également que l'on s'y attarde un moment. Comme certains d'entre vous le savent, le Préfet du Département que je représente au quotidien dans mes fonctions est le Délégué territorial de l'ANAH. L'agence aide les propriétaires bailleurs à financer des travaux d'accessibilité et des travaux d'adaptation des logements. Elle peut également intervenir vers les propriétaires bailleurs.

À ce jour, 110 dossiers se rapportant à des travaux de préservation de l'autonomie ont été instruits dans le département au titre de l'année 2018. Des réajustements en cours d'année sont souvent sollicités auprès de l'ANAH afin que les nouveaux dossiers reçus soient instruits (au-

delà de la cible arrêtée par l'agence). Nous aidons également les porteurs de projets et tous autres types d'organismes souhaitant réhabiliter des logements pour leurs locataires.

Le projet de loi ÉLAN, récemment adopté à l'Assemblée nationale et au Sénat, a introduit quant à lui trois articles fondamentaux qu'il convient également de prendre en compte : l'article 18 prévoit un minimum de 10 % de logements neufs accessibles aux personnes à mobilité réduite ; l'article 35 fait évoluer les missions de la commission d'attribution de logements ; et l'article 45 prévoit la possibilité de colocation dans le parc social pour des personnes en situation de handicap.

Enfin, comptent au nombre de nos missions, la promotion de l'accessibilité, la validation des agendas d'accessibilité programmée, l'attribution des dérogations aux règles d'accessibilité pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) en faisant la demande. Dans ce contexte, nous avons l'an dernier conçu avec de nombreux partenaires une petite vidéo illustrant les interventions de la DDT en faveur de l'accessibilité des ERP et, plus largement, au niveau de la voirie et du cadre général du bâti (cf. vidéo accessible sur le site de la Préfecture du Loiret).

ECHANGES AVEC LA SALLE

Un participant de la salle

Pour faire écho au film qu'on a vu, souvent, lorsque l'on parle d'habitat inclusif, on évoque le mot "inclusion" et on est perçu comme d'affreux technocrates qui utilisent un mot barbare dont on a parfois du mal à traduire ce qu'il peut vouloir dire. Est-ce qu'au travers des politiques nationales ou locales, vous pourriez le rendre accessible de telle sorte que ces politiques puissent être comprises comme un mouvement plus général qui fait partie de notre société ?

Comme pour l'habitat inclusif, il n'y a pas une définition unique. Pour l'inclusion, il n'y a pas non plus de définition unique. Les ressorts d'une politique inclusive sur des territoires inclusifs, c'est à la fois dans la conception des politiques publiques que d'éviter une conception un peu séparatiste. On essaye de mobiliser d'abord le droit commun : ce qui est possible pour tous doit vraiment l'être pour tous. Il ne s'agit pas seulement d'adapter la société à telle et telle catégorie, mais bien de la rendre accessible pour tous.

Des personnes avec poussette peuvent se retrouver demain dans les mêmes problématiques que des personnes en situation de handicap. Il y a cette dimension de mobilisation du droit commun. Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas de besoin ... Les réponses à apporter doivent se construire en complément du droit commun, et non de manière séparée. Le soutien que va apporter l'État aux territoires dits 100 % inclusifs part de ce postulat de départ.

Même s'il y a une réforme récente de la classification des établissements, on est souvent dans un cloisonnement préjudiciable. L'autre élément vient des personnes. Dans une société inclusive, on privilégie le sort de l'individu dans la définition de l'habitat inclusif. Ça ne veut pas dire que dans les réponses médico-sociales, il n'y a pas de libre choix. C'est cette idée que les personnes sont acteurs de leur choix et de la construction de la réponse. C'est une approche qui doit être très fortement privilégiée.

Et de manière un peu plus spécifique, c'est la place des individus dans l'espace qui doit être considérée. Nous devons tous prendre en compte cette donnée afin d'éviter les espaces dédiés, parfois plus en périphérie. L'intégration dans l'ensemble des espaces urbains est primordial. Les espaces les plus cotés doivent être disponibles à l'ensemble de la société.

Des participants de la salle (plusieurs questions posées, réponses apportées ensuite)

** Le film présenté tout à l'heure sur l'accessibilité est bien fait. Il manque toutefois la dimension d'accessibilité aux personnes vivant avec un handicap psychique. La notion d'accueil est primordiale lorsque l'on parle d'accessibilité. Nos proches sont capables de monter deux marches, mais s'il n'y a pas quelqu'un qui les accueille en face et qui comprend leur handicap, ils vont repartir. On travaille avec la métropole d'Orléans sur ces questions d'accessibilité. L'équipe d'Orléans a inclus l'UNAFAM parce qu'on insiste sur ce volet accueil. Si on veut vraiment inclure la totalité des personnes vivant avec des difficultés, il faut que tous les gens en charge de l'accueil soient en mesure de comprendre ce qui arrive à ces personnes. Leurs réactions peuvent parfois être un peu étranges. Tout le monde n'est pas formé à la réponse des maladies psychiques et des handicaps qui en découlent.*

** Le concept d'habitat inclusif passe par un financement par la personne. J'ai eu l'occasion de visiter beaucoup de dispositifs innovants. Ce qui revient, c'est le frein à l'éligibilité à la PCH, notamment pour les personnes déficientes intellectuelles. La CNSA travaille-t-elle sur ce point ?*

** Je souhaite pour ma part évoquer la notion de droit à l'essai. On peut s'apercevoir après plusieurs semaines d'essai, qu'une personne n'est finalement pas en mesure de résider dans un logement autonome. Le système actuel de notification MDPH est très cloisonné et ne permet pas forcément le droit au retour. Cette question est-elle également travaillée ?*

** Les associations du département du Loiret travaillent sur ces questions depuis de nombreux mois et ont émis un certain nombre de propositions. Je voudrais attirer l'attention sur quelques points. Etre en mesure de proposer une offre de cette nature sur le département du Loiret, les associations y sont favorables et sont déjà porteuses de projets en ce sens. Avec peut-être une inquiétude, celle de veiller à ce que cette orientation soit tout le temps en cohérence avec les besoins et les attentes des personnes. L'une des craintes majeures des associations du secteur est que ces nouvelles formes d'habitat renforcent l'isolement des personnes. Certes, elles ont un chez-soi. Ce n'est pas tant la question de la sécurité, mais comment s'assurer que l'accès à un logement autonome soit construit en toute sécurité pour la personne ?*

Ce point a été rappelé également par la présidente de la CNSA. Comment ne pas faire de ces personnes des personnes abandonnées à leur sort ? C'est l'un des points majeurs. Ça suppose de construire un maillage d'accompagnement à domicile suffisamment resserré pour éviter ce type de situation.

Et puis, crainte classique, ce mouvement est porté par les politiques publiques au même moment où des tensions budgétaires significatives pour les départements sont présentes. Par un raccourci trop rapide, les associations peuvent craindre que l'élément moteur ne soit pas que l'intérêt de la personne, mais parfois aussi l'intérêt du budget public.

Jean-Luc CHARLOT, Directeur de l'association « La Fabrik 'Autonomie et Habitat »

Sur les conditions de réussite, deux points. Ce qui nous questionne, c'est la question de l'état des lieux des besoins des personnes. Aujourd'hui, quelle est la part de personnes handicapées pouvant demain prétendre à un logement autonome ? Nous ne disposons pas d'état des lieux précis en la matière.

L'autre élément important est la nécessaire coordination des différents services intervenant à domicile. Cela constitue un vrai défi pour notre pays.

Les intervenants présents sur scène et moi-même allons tenter de répondre à chacune des questions exposées. Vous avez globalement fait le tour des grands questionnements posés par ce mouvement.

* S'agissant des tensions budgétaires évoquées précédemment, nous sommes aujourd'hui sur un débat de projets et non de moyens. Comment faire des économies sur le dos des personnes ? Nous ne sommes pas dans cette dynamique-là. Les propos de ce matin montrent bien que nous sommes aujourd'hui dans une politique publique de développement qui prend en compte les aspirations des personnes. Il ne faut pas que cette question vienne parasiter les réflexions que l'on peut développer par ailleurs. Ça ne veut pas dire que ce n'est pas un sujet en soi.

* Une personne évoquait tout à l'heure le risque d'isolement pouvant être induit par des formules d'habitat inclusif. Cette notion renvoie d'un point de vue systématique à la distinction entre le domicile et l'habitat. Quand on parle d'habitat, on parle d'un environnement dans lequel la personne va pouvoir trouver son épanouissement personnel, avec des préoccupations de participation à la vie sociale, culturelle et citoyenne. De ce point de vue, la notion d'habitat n'est pas réduite à la production de logements même si elle est constitutive d'une politique d'habitat.

Par ailleurs, l'un des principes fondateurs de ce mouvement consiste à partir des attentes des personnes. Certaines peuvent passer par les canaux de type institutionnel comme la MDPH. D'autres peuvent passer par un plan d'action différencié. Comment partir des aspirations des personnes pour faire émerger des réponses correspondant à leurs attentes ? De ce point de vue, la question de l'habitat inclusif ne se réduit pas au champ médico-social en tant que tel. La cité se met en mouvement pour apporter des réponses alternatives. Ce ne sont pas des réponses en opposition au modèle médico-social, mais bien des réponses complémentaires, une autre offre visant à répondre aux aspirations des personnes dont on voit bien, par ailleurs, que la demande évolue, que ce soit de la part des familles ou des intéressés. Il nous faut donc nous mettre en mouvement pour être à la hauteur de ces attentes.

* Concernant les questionnements posés sur la non-prise en compte du handicap psychique dans la vidéo projeté en début de colloque, cet aspect est bien traité dans le film, via la personne chargée de l'accueil dans le restaurant.

* Il est également important de revenir sur la sécurité financière des projets d'habitat inclusif dans le temps. C'est une question qui a très souvent été posée et sur laquelle l'observatoire national s'est très vite penché. Ce type de projet repose en effet sur des formes de financement assez complexes. Il y a des financements au titre du logement, des financements provenant des collectivités territoriales, de l'ARS ou des personnes elles-mêmes....

Les financements rattachés à la personne dans le cadre des allocations individuelles contribuent justement au montage financier de telles opérations. Les textes législatifs et réglementaires permettent par exemple la mise en commun de la PCH, opération pouvant ainsi être envisagée comme une modalité de réponse permettant l'accès et le maintien dans un logement de plusieurs personnes et la mise en œuvre des réponses nécessaires à leurs besoins. Sur les fonctions liées à la sécurité des personnes, cette mise en commun permet sans nul doute d'assurer l'effectivité d'un droit qui ne se met pas en place faute de trouver un intervenant sur un nombre d'heures trop limité.

* Les travaux concernant l'éligibilité à la PCH sont en cours, car il est en effet aujourd'hui difficile pour une personne en situation de handicap d'anticiper ses droits au regard de la complexité et du manque de lisibilité des activités pouvant être financées par la PCH. La réflexion n'est à ce jour pas aboutie.

* Concernant la MDPH, l'accès à une solution d'habitat inclusif ne fera pas l'objet d'une décision d'orientation de la CDAPH en tant que telle, la mise en place d'une telle solution résultant du libre choix de la personne elle-même. En revanche, la personne en situation de handicap devra évidemment s'adresser à la MDPH concernant ses droits individuels.

* L'habitat inclusif participe de la diversification des réponses. La diversification des réponses peut être une alternative à l'établissement par un mouvement de sortie d'un établissement vers une formule d'habitat inclusif, mais aussi une alternative au domicile.

Dans les projets d'habitat inclusif, le projet de vie sociale est collectif et partagé. C'est d'abord le chez-soi qui l'emporte avec des espaces communs dans un projet partagé. C'est vraiment une alternative au domicile qui peut être perçu comme une source d'isolement, des difficultés à coordonner soi-même les besoins nécessaires. Ce n'est pas une alternative au sens oui/non, mais bien une solution.

* La question de l'approche locale est également primordiale. Les personnes elles-mêmes doivent être associées au projet depuis son origine, projet devant impérativement s'appuyer sur une analyse locale des besoins. L'observatoire et le texte de loi tels qu'ils ont été pensés permettent justement cette adaptation à l'ensemble des particularités locales et à l'état de l'offre existante. Cette dimension est très importante.

* Il est également important de revenir sur un point : les personnes dont on se préoccupe sont avant tout des personnes. « Je suis un locataire comme n'importe quel locataire. Mais, parce que je suis en situation de handicap, j'ai une compensation à prendre en compte ». Comment organiser cette prise en compte, particularité même de l'habitat inclusif ? "Je suis dans un logement comme n'importe qui". Cet aspect est sans doute le point le plus marquant de cette notion d'habitat inclusif.

Enfin, toute personne intéressée par ce type de projets est invitée à consulter le [« Guide d'aide au montage de projets d'habitat inclusif »](#) élaboré en novembre 2017 par la CNSA et la DGCS. Ce document de référence vise à éclairer la connaissance de tous les porteurs de projets, bailleurs comme petits collectifs, tant sur les questions liées aux partenaires, aux publics et à leurs besoins et attentes que sur celles liées à l'immobilier, au projet social ou à l'animation de la vie sociale.

L'observatoire national de l'habitat inclusif peut également vous permettre de faire un point sur les projets développés sur d'autres territoires. La mise à disposition de projets est possible dans ce cadre.

PARTIE 2 : PRESENTATION DE PLUSIEURS REALISATIONS D'HABITAT INCLUSIF

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous souhaitons dans cette troisième partie donner à voir, comprendre, et exposer un certain nombre de réalisations d'habitat.

Il ne s'agit pas de faire quelque chose d'exhaustif, c'est impossible. Il y a une multitude d'habitats. Mais bien de donner à voir une diversité de ces formules par rapport aux situations de handicap concernées et aux contextes dans lesquels ces formules se sont développées.

FORMULE D'HABITAT DESTINEE A DES PERSONNES AYANT DES INCAPACITES MOTRICES MAJEURES

HENRI LE PARGNEUX, DIRIGEANT « TI-HAMEAU » - EXPERT DU MILIEU DU HANDICAP ET DE L'IMMOBILIER

Nb : L'intervention de Monsieur LE PARGNEUX est complétée par le PowerPoint annexé au présent document.

Mesdames, Messieurs, bonjour...

** De quoi parle-t-on quand on parle de Ti-Hameau à Cherbourg ?*

Au départ, nous ne parlions pas d'habitat inclusif mais d'habitat regroupé.

23 logements dont 9 destinés à des personnes en situation de handicap moteur très lourd (handicaps de naissance, maladies dégénératives, accidents de la vie), et 14 pour des personnes dites « ordinaires ». Nous sommes entre nous, sans froisser les gens, nous voyons ce que le terme « ordinaire » peut vouloir signifier.

** L'historique de Ti-Hameau Cherbourg, c'est quoi ?*

Une envie partagée. Comme vous le savez, les formules d'habitat émanent souvent d'une histoire personnelle : une personne en situation de handicap moteur lourd, 35 ans, désirant vivre seul.

Dans un contexte où ce n'est plus la famille qui assure la vie au quotidien (parents vieillissant...) et où la personne elle-même n'a pas forcément envie de vivre toute sa vie avec ses parents ou frère et sœur.

Et puis il y a des partenaires à convaincre.

Tout d'abord, l'APF particulièrement dynamique dans la Manche.

Et puis, un acteur essentiel, le terrain. Cherbourg-en-Cotentin.

Un troisième acteur, le Département, notamment au titre de la PCH et de toutes les questions de mutualisation.

Puis bien entendu le bailleur social, acteur essentiel dans ce type de démarche.

Un processus long de 10 ans, quelques dates non exhaustives :

2006 : démarrage, début de l'idée.

2008 : position officielle de la Mairie de Cherbourg, portée à l'époque par Monsieur Cazeneuve, dont le discours, après 10 minutes de présentation, a été catégorique : « Je veux ce dispositif dans ma ville ! ». J'insiste sur cette anecdote car la position de la collectivité et plus particulièrement celle du Maire est essentielle dans le montage d'un projet d'habitat inclusif.

2011 : le fléchage du terrain. Il nous aura en effet fallu trois ans pour trouver un terrain.

2014 : début des travaux.

2016 : mise à disposition des logements.

Je souhaite maintenant revenir sur les conditions de réussite d'un tel projet.

La localisation tout d'abord. La photo de Cherbourg prise un jour de marché (cf. power point) n'est pas un hasard. Quand on veut être inclus dans la cité, tout en étant en situation de handicap, on peut être ravi d'habiter à la campagne. Simplement, pour reprendre l'exemple cité tout à l'heure de pouvoir tout simplement aller «prendre un pot avec des copains », en campagne, ça devient tout de suite un peu compliqué.

Je ne dis pas pour autant que parce qu'on est en situation de handicap ou âgé, on est obligé de vivre en ville.

Ensuite, la sécurisation, préalable nécessaire à tout projet de ce type. Comme le précisais Monsieur CORBIN tout à l'heure, l'insécurité peut être réelle ou ressentie. Avec mes propres critères de valides accompagnateurs de projets, je peux considérer que la personne est tout à fait en sécurité, alors que cette dernière va considérer ne pas du tout l'être.

L'accessibilité et l'adaptation des logements également. Immeuble accessible, situé en centre ville de Cherbourg. Rien ne le distingue des autres immeubles du secteur.

Logements adaptés bien entendu. Meublé à la convenance des locataires.

** La spécificité de la réalisation Ti-Hameau de Cherbourg : présence d'un service 24 heures sur 24 pour sécuriser les locataires.*

Qu'entend-on concrètement par sécurisation des lieux ?

Il est trois heures du matin, je dois me retourner, personnellement je suis en capacité de le faire. Mais les personnes en situation de handicap résidant à Ti-Hameau ne peuvent pas le faire elles. Une personne se présente et participe ainsi à la prévention des escarres.

Boire un café, un certain nombre de personnes ne peuvent pas le faire. Ce service apporte ce genre d'aide.

D'autre part, si un copain vous propose d'aller au cinéma ou de boire un verre en centre ville, vous pouvez le faire naturellement, ces personnes non. Parce que ce n'est pas forcément toujours programmé. Et quand elles rentreront à 23 heures, personne ne sera là pour les coucher.

Or, avec un service présent 24 heures sur 24, cela permet à la personne de se coucher à une heure beaucoup plus tardive que 19 heures.

** Mise en commun partielle des plans d'aide pour assurer la sécurisation*

Les locataires gardent leur plan d'aide habituelle et mettent en commun les heures de présence pour assurer une présence 24 heures sur 24. Le service d'aide humaine intervient un peu moins le matin puisque chacun fait appel à un service pour cet acte-là, mais sera en mesure de répondre à une demande d'aide à trois heures du matin là où aucun autre service n'est présent.

Il y a donc une articulation nécessaire entre les services d'aide à domicile intervenant quotidiennement au domicile de ces locataires (et choisi par chacun d'eux) et le service d'aide humaine présent sur place.

Il n'y a bien évidemment aucun « droit de tirage » : une personne peut appeler 15 fois la même journée et son voisin une seule fois.

** L'évaluation du dispositif*

Le petit film projeté en séance interroge plusieurs locataires de Ti-Hameau (Cherbourg et autres).

Re transcription du film :

« Si vous deviez inventer un slogan ?

Ti-Hameau, c'est la liberté retrouvée !

Et pour vous c'est quoi ?

C'est une certaine indépendance.

Avoir une vie comme tout le monde !

Si vous deviez inventer un slogan ?

Autonomie, liberté et fonctionnalité.

Pour moi, c'est vraiment la sécurité. C'est le plus important pour moi, en tant que père.

Pour moi, c'est l'avenir. »

Ce que j'espère transmettre à travers ces témoignages de locataires, de parents et de personnels du service, c'est à quel point le dispositif Ti-Hameau a changé leur vie.

Prévoir une évaluation annuelle sur une matinée me semble par ailleurs judicieux. Avec l'ensemble des partenaires bien sûr, pour une évaluation globale et complète du dispositif.

Notre dernier bilan a eu lieu il y a une dizaine de jours, étaient présents le département de la Manche, le CCAS qui assure la présence de l'auxiliaire de vie 24 heures sur 24, et la Fabrik' Autonomie, avec qui le projet a été monté. Et bien sûr, les locataires de la résidence (locataires en situation de handicap et locataires valides).

** L'analyse des forces et des faiblesses du dispositif*

Pour moi, la plus-value de ce dispositif est sans nul doute la sécurisation.

La vie ordinaire qui n'a pas besoin d'être programmée, c'est vraiment essentiel.

Et pouvoir vivre dans la cité comme tout à chacun.

Les points de faiblesse : quelques erreurs techniques forcement.

J'évoquerai également la présence nécessaire du porteur de projet à proximité du dispositif. Nous sommes situés à Caen, et la réalisation est à Cherbourg. 1h30 de voiture, ce n'est pas un écueil insurmontable. Toutefois, quand je me promène dans ma ville, j'ai peu de chances de croiser des gens concernés par la réalisation Ti-Hameau de Cherbourg.

Je finirai enfin sur ces quelques mots :

Le déploiement de telles formules d'habitat doit impérativement être porté par un acteur local.

Ensuite, il faut mener de front l'ensemble des éléments constitutifs d'un projet : intégrer les compétences locales et les personnes en situation de handicap elles-mêmes.

Il faut également être tactique sur ce genre de projet.

Informé et partagé à échéance régulière l'ensemble des parties prenantes du projet.

** Et si c'était à refaire, le ferais-je d'une manière différente ?*

Je constate que le contexte a changé.

Si face à nous nous avons un département, un membre de la CNSA, de la DDT ou de l'ARS, on aurait très envie de leur dire que ça va très lentement.

Et pourtant, rappelez-vous où nous en étions il y a 10 ans. Les choses avancent.

Il faut regarder le verre à moitié plein. Par contre, s'il vous plaît, ceux qui ont les manettes pour faciliter les projets d'habitat inclusif, n'oubliez jamais que votre montre ne tourne pas à la même vitesse que celle des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées.

Toujours faire avec et non pas faire à la place de.

Et enfin, la ténacité.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Des participants dans la salle (plusieurs questions posées, réponses apportées ensuite)

** Bonjour, merci pour ce partage. En tant que référente pour la Mutualité sociale agricole, j'ai des interrogations sur le modèle économique notamment au regard de la surveillance et des coûts humains engagés par ce service apporté aux personnes accueillies, en termes de sécurité. Et tout ce qui est en découle : habilitation incendie, etc.*

Pouvez-vous nous apporter des éléments de compréhension sur le modèle économique retenu et qui paraît aujourd'hui pérenne ? Merci.

** Mon interrogation concerne le projet de vie partagée : est-ce qu'il y en a un entre les personnes valides et les personnes en situation de handicap ?*

** Bonjour, mon intervention n'est pas plus une question, qu'une remarque. Je suis Directeur d'un foyer de vie dans le Loiret et présent aujourd'hui au titre de délégué municipal à la santé, et à l'accessibilité de la ville de Saint-Jean de la Ruelle.*

Nous ne pouvons qu'être en harmonie avec l'émergence de dispositifs d'habitat inclusif. Beaucoup de moyens sont consacrés aux programmes de logement sur la commune de Saint Jean de la Ruelle. Des logements pourraient mêmes être dédiés aux personnes en situation de handicap ou aux personnes âgées.

Mais, comme vous le savez, ce qui prend beaucoup de temps aux collectivités locales, c'est le « vivre ensemble ». Il y a bien sûr des choses positives, mais il est vrai que les origines sociales, qui font la richesse de notre pays, complexifient parfois le « vivre ensemble ».

La question de l'habitat inclusif, ce n'est pas qu'un logement ; c'est également et avant tout une vie sociale.

La ville de Saint-Jean de la Ruelle saura être attentive aux moyens devant être dédiés à l'habitat inclusif et notamment à la nécessité de construire le vivre ensemble avec les autres.

Eléments de réponse apportés par Monsieur LE PARGNEUX

** Concernant le montage économique de l'opération : les 9 personnes en situation de handicap bénéficiant du dispositif Ti-Hameau, disposent d'un plan d'aide classique. Ces personnes fonctionnent comme elles le souhaitent et recourent aux services qu'elles choisissent seules.*

Vient s'ajouter le service d'auxiliaires de vie présent 24 heures sur 24, financé par la mise en commun des heures dites de surveillance.

Cela sécurise le modèle économique.

* Concernant le projet de vie partagée, je souhaite vous faire part d'une anecdote à ce sujet. Lors d'une réunion d'évaluation, un locataire « valide » de l'immeuble s'est dit déçu que le projet Ti-Hameau n'intègre pas de dimension collective entre locataires en situation de handicap et locataires « valides ».

Dans l'étude de besoins préalables, une vie communautaire n'était pas prévue (espace d'échanges formalisé). Cette remarque, si elle avait été formulée par une personne en situation de handicap désirant favoriser sa vie sociale au sein de la résidence, m'aurait moins surpris c'est vrai. Elle vient tout simplement prouver que des personnes valides peuvent également trouver un intérêt à avoir, auprès d'elles, un public un peu « différent » d'elles-mêmes.

La résidence de Cherbourg ne prévoit en tout cas aucun espace de vie collectif. Car il faut aussi entendre qu'un certain nombre de personnes en situation de handicap n'aient pas envie de cette vie communautaire.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous allons évoquer maintenant un autre type de handicap : le handicap psychique.

Nous restons en Normandie, mais du côté du Havre avec l'association « Côté cours ».

Pouvez-vous nous parler d'habitat pour des personnes en situation de handicap psychique ?

FORMULE D'HABITAT DESTINEE A DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP PSYCHIQUE

MARIE DELAROCHE, DIRECTRICE ASSOCIATION « COTE COURS» - RESEAU UNAFAM

Je souhaite avant tout vous remercier pour votre invitation, et vous parler en quelques mots de cette institution issue du militantisme et qui a bientôt 20 ans d'existence.

Un hôpital psychiatrique novateur implanté dans les années 1970 en plein cœur de la ville du Havre, chose non courante pour l'époque.

1995 premiers constats : près de 95 % de réponses inadéquates faute de réponses adaptées dans le milieu ordinaire. Il a alors été confiée à deux soignants la mission de développer une association pour penser des solutions de logement protégé en milieu ordinaire.

L'association s'est donc créée dès le départ sur des valeurs d'inclusion et de militantisme assez fortes dans le domaine du handicap psychique relativement stigmatisé à l'époque.

** Comment aborder ce public et développer le projet d'inclusion?*

En cherchant avant tout à travailler sur les compétences de la personne, ce qu'elle a pu faire avant d'être malade, à développer ses habiletés...

Il y a également un énorme travail à mener pour lutter contre la stigmatisation, défendre le fait que ces personnes sont capables de faire des choses et d'apporter des choses à des groupes déjà existants. C'est un principe de réhabilitation sociale.

On ne va pas attendre que la personne soit « capable de » pour lui offrir un logement.

On appuie notre projet sur des notions d'éducation populaire, confronter ses idées, se créer une culture commune, réapprendre à s'exprimer et à défendre ses opinions. Ou comment chacun apporte au groupe pour avoir besoin de recourir le moins possible à un accompagnement spécifique ?

Nous travaillons également sous un angle systémique, en essayant d'avoir le plus possible une vision globale avec tous les partenaires, la famille, les personnes ressources ...

Notre service est un service global : un service logement de 120 places, pouvant bénéficier de l'intervention de services spécialisés et adaptés au projet de la personne.

Nous disposons également de places de SAMSAH, spécialisées dans la prise en charge de la pathologie psychique, et d'un service de préparation à l'insertion professionnelle.

Nous nous inscrivons parfaitement dans la démarche « zéro sans solution ».

** Quel est l'intérêt d'un habitat partagé pour ce type de public ?*

Les personnes prises en charge ont besoin d'étayage pour se maintenir dans le milieu ordinaire, de personnes formées à la pathologie psychique. Plusieurs problèmes se posent : problèmes d'entassement, de voisinage, d'expulsion, d'alimentation, de non-investissement des logements...

L'idée ici est de favoriser le lien social.

** Quel montage économique ?*

La question de la PCH s'est posée il y a 5 ou 6 ans. L'association est, comme je le précisais en introduction, une émanation de l'hôpital. Elle a donc été « extraite » du montage économique de l'hôpital et la mise à disposition du personnel retirée.

Nous avons alors sollicité la MDPH ainsi que les tuteurs afin de savoir si l'octroi d'aides individuelles pour chacun des bénéficiaires du service était envisageable, tout en prenant en compte l'évolution de leurs besoins et aspirations : avoir leur propre « chez soi », non institutionnel.

** Quelles réalisations ?*

- En cinq ans, plusieurs petits lieux de vie adaptés au handicap psychique ont été créés ;
- Une maison de quatre places dédiée à des jeunes filles sortant du dispositif de l'ASE a également vu le jour, l'idée étant qu'elles puissent ensuite tendre vers des formes d'habitat plus collectif ;
- Nous avons également mis en place un système de sous-location sans espace de vie collective ;
- Une maison de 11 personnes bénéficiant de l'accompagnement de trois professionnels de 7h00 à 21h00 dans la réalisation des actes de la vie quotidienne.

Le profil des personnes concernées par ces dispositifs et leur fragilité auraient pu les conduire naturellement à une orientation en foyers de vie ou en MAS, mais par la mutualisation d'une partie de leur PCH, ces personnes ont pu être orientées vers un dispositif d'habitat individuel.

** Facteurs de réussite ?*

- Les personnes concernées doivent bien entendu avoir une certaine autonomie pour prétendre à un projet de vie en milieu ordinaire.
- Le partenariat avec la MDPH est un maillon essentiel du dispositif.
- La formation des professionnels est également essentielle : assurer la sécurisation des lieux de vie et stimuler les résidents à « tenir » et à entretenir leur chez soi.

- La notion de « convivialité » est également une donnée essentielle notamment lorsqu'il s'agit d'accompagner des personnes bien souvent en rupture de lien.

La seule chose qui leur est demandée, contrairement aux autres formes d'habitat partagé, est de s'engager à participer aux réunions de régulation hebdomadaires lors desquelles sont traités les troubles liés à la maladie, afin de réguler au mieux le fonctionnement du groupe sur les temps où l'équipe professionnelle est absente (les soirs et week-ends notamment).

Aucun système d'astreinte n'est mis en place, les professionnels sont appelés seulement en extrême urgence.

- Tout comme les résidences « Ti 'Hameau », le temps d'intervention est fonction des besoins de la personne accompagnée : une personne en processus de décompensation aura par exemple besoin d'une attention particulière sur une semaine ou 15 jours, puis à d'autres moments ne manifestera aucun besoin.

- La mise en commun des heures de PCH peut par ailleurs faire l'objet de régulations selon la variété des troubles et l'état de santé des personnes accompagnées.

L'octroi de la PCH, pour les personnes souffrant d'un handicap psychique, est un vrai enjeu aujourd'hui. Tous les dossiers sont travaillés en lien étroit avec les mandataires, l'hôpital psychiatrique, les familles et les personnes elles-mêmes bien entendu. Dans 95% des cas, les réponses sont positives.

Dans les faits, les personnes payent leur loyer comme tout à chacun, et ont droit aux allocations logement. La PCH vient financer l'accompagnement au quotidien, renforcé par les dispositifs de droit commun ou autres (intervention d'infirmiers libéraux, de médecins généralistes, prise en charge par un SAMSAH ou un SAVS au besoin...). Le travail en coordination avec les commerces locaux, les centres de soins, les kinés, ... est également très important.

- L'engagement des sous-locataires est également un facteur de réussite essentiel. Dès lors que les personnes accompagnées manifestent une adhésion (ne serait ce que minime) pour partager ce projet, l'association entame le travail d'intégration avec elles. Une sorte de contrat moral est passé entre l'association et la personne, actrice de son projet.

Il est par exemple demandé aux sous-locataires de participer à l'écriture du règlement intérieur de la maison. De même, dans les 2 mois qui précèdent l'ouverture d'une maison, nous travaillons avec l'ensemble des futurs locataires afin qu'ils apprennent à se connaître et ainsi limiter les éventuelles angoisses au moment de l'entrée.

De par leur fragilité, ces personnes ont par ailleurs besoin d'être guidées et orientées sur tous les aspects liés à leur sécurité (risque de squat notamment) : amplitude des visites, nature des visites ...

Nous travaillons également sur l'affiliation aux soins et la consommation de toxiques (régulation de la consommation de l'alcool, du cannabis, ...).

La participation des sous-locataires à des réunions internes à la maison est également demandée : réapprendre-par le groupe-à s'exprimer oralement, lutter contre la stigmatisation

en considérant qu'une personne handicapée psychique à droit à la parole comme tout à chacun, travailler sur la tolérance...

- L'association a par ailleurs obtenu de l'ARS une subvention de 60 000 € pour financer le poste de coordinateur du dispositif.

** Quelques chiffres clés*

- 30 places développées sur 5 ans.

- 55 personnes ayant bénéficié du dispositif, dont une majorité d'hommes.

- Âge moyen des personnes accompagnées : 39-40 ans.

- Plus de la moitié sont en rupture de liens et 43 % de ces personnes en rupture ont repris des liens soit avec le Gem soit grâce aux autres locataires.

- 84 % n'avaient aucune activité professionnelle ou sociale ; plus de la moitié ont repris une démarche d'activité professionnelle, même si dans les faits cela reste compliqué. L'ensemble a repris des activités sociales.

- 50 % des personnes sont orientées par les services de soins psychiatriques.

- 70 % sont sous mesure de protection judiciaire.

- 66 % d'entre eux étaient hospitalisés avant leur entrée avec une moyenne de 8 jours de ré hospitalisation, ce qui est très peu.

- 7 % des personnes ont quitté le dispositif (taux assez bas pour des personnes lourdement handicapées).

** Les points forts et faiblesses exprimés par les sous-locataires ?*

- sentiment de sécurité (angoisse et solitude atténuées) ;

- se sentir citoyen en étant acteur de son projet ;

- les personnes bénéficient de l'effet de groupe, et de par leur implication dans ce projet commun limitent ou évitent une ré hospitalisation ;

- le difficile accès à la PCH pour certains ;

Enfin, l'association voit également en ce dispositif une façon de répondre rapidement aux besoins des jeunes sortant du dispositif de l'ASE sans solution, ainsi qu'une réponse adaptée au problème de prise en charge des personnes souffrant d'autisme.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous passons maintenant à la présentation d'une autre formule d'habitat composée d'un système de colocation pour adultes en situation de handicap, et de logements sociaux pour personnes autonomes.

FORMULE D'HABITAT MIXANT PLUSIEURS PUBLICS

MAÏLYS CANTZLER, FONDATRICE DU PROJET « HOMNIA (EX INSERTION CO-HABITAT) »

Bonjour à tous,

Je souhaitais vous projeter une vidéo pour illustrer mes propos, des petits soucis techniques m'en empêchent ... Dans cette vidéo, vous auriez fait connaissance avec ma jeune sœur Sabrina, cérébro-lésée depuis l'âge de 18 ans. Elle en a 37 aujourd'hui. Après 4 ans en milieu hospitalier suite à son accident, elle est retournée vivre chez mes parents, une solution qui n'était pas pérenne. Ils ont 40 ans de différence d'âge.

Il y a une dizaine d'années, nous avons questionné Sabrina sur son projet de vie : elle souhaitait vivre dans son logement, une vie plus ordinaire et être entourée de personnes de sa génération. Ce à quoi nous aspirons tous aussi.

Nous avons alors plusieurs problèmes à solutionner : le risque d'isolement avant tout par son souhait de vivre dans un logement autonome ; et son besoin d'accompagnement humain 24 heures sur 24.

Ma sœur ne bénéficiait que de 6 heures de PCH, tant que mes parents assuraient les 18 autres heures, cela passait, mais seule, cela paraissait difficilement envisageable.

La solution était donc toute trouvée : partager un espace de vie à plusieurs et ainsi lutter contre l'isolement, et mettre en commun les heures d'aide humaine pour bénéficier d'une présence continue.

A ainsi été créée, en 2014, la villa Sabrina : 6 locataires et 8 ETP recrutés. La villa colocation, dite « club des six », est située au rez-de-chaussée du bâtiment ; à l'étage, des logements sociaux destinés à des personnes en situation d'exclusion sociale, en situation de handicap ou non.

La mixité du public est un élément important pour nous visant à ne pas stigmatiser les relations sociales entre ce proche voisinage qui cohabite dans le même bâtiment.

Au sein du « club des six », chacun dispose d'une chambre individuelle et d'une salle de bain qui lui est propre. La villa a également une chambre d'amis permettant de recevoir les proches des résidents.

Nous disposons aujourd'hui de plusieurs « clubs des six » en France, ce qui permet aux résidents de pouvoir accéder pour les vacances aux autres clubs implantés sur le territoire.

Nous avons également un appartement tremplin équipé d'une kitchenette qui permet d'inscrire les personnes aspirant à une vie plus autonome dans un parcours de vie. Elles peuvent ainsi passer par cet appartement test, s'isoler du groupe et se préparer à accéder à une vie plus autonome.

Nos priorités consistent avant tout à accompagner les personnes dans leur parcours de vie par la stimulation, et à les aider à recréer des liens sociaux avec l'extérieur. Entre eux tout d'abord, et vis-à-vis de l'extérieur au sens large.

** Quelques étapes incontournables dans la genèse de ce projet ...*

En 2010, je commence à évoquer le projet. A cette époque, personne ne voulait entendre parler de la mutualisation de la PCH.

J'ai tout d'abord cherché un bailleur social pour construire la résidence, mais la taille du bâtiment était trop petite (800 m²) et n'intéressait aucun des acteurs. J'ai donc dû devenir moi-même bailleur social.

J'ai ensuite cherché un SAAD mais faute d'offre existante adaptée, j'ai créé moi-même ma propre structure.

Je me suis très vite heurtée aux réticences des pouvoirs publics de l'époque qui me disaient que ce projet ne fonctionnerait pas. On m'a également reprochée de ne pas rentrer dans les cases. C'était justement tout l'intérêt de mon projet : innover.

Malgré tout cela, j'ai ouvert le premier « club des six » en 2014 : à l'époque, mon projet reposait sur les besoins de ma sœur, puis très vite, le bilan s'est avéré très positif, notamment celui fait par les habitants du village. J'ai donc décidé de développer ce projet ailleurs.

J'ai travaillé pendant plusieurs mois sur le modèle économique afin de le rendre plus autonome et moins cher, étudié les possibilités de mise en commun de la PCH...

5 nouvelles ouvertures sont programmées sur les 12 prochains mois.

** Les objectifs premiers de nos projets ?*

- travailler la mixité entre les colocataires.

Nous avons fait le choix délibéré de ne pas faire des collocations spécifiques à un type de handicap. Nous laissons les colocataires se coopter, non pas nécessairement parce qu'ils ont le même handicap, mais parce qu'ils ont des tempéraments compatibles.

Grâce à notre chambre d'amis, nous pouvons également réaliser des séjours « tests ». Il y a trois séjours tests incontournables pour que la personne décide si elle souhaite ou non cohabiter avec le groupe.

- développer la participation citoyenne par l'intégration dans l'environnement. Ma sœur se rend par exemple à la crèche du village toutes les semaines et sensibilise ainsi les enfants au respect de la différence dès leur plus jeune âge.

- rompre l'isolement par la vie en collocation.

Dans l'habitat partagé, les personnes passent 80 % du temps entre elles, et 20 % toutes seules dans leur chambre. A la différence de l'habitat regroupé où les proportions s'inversent.

Les deux solutions existent aujourd'hui, chacun est libre de placer le curseur là où il le souhaite en termes de partage de la vie commune.

Je souhaite également faire référence au statut de travailleur d'utilité sociale (STUS). Le gouvernement travaille beaucoup à l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap, mais peu en faveur des personnes en incapacité totale de travailler. Nos projets reposent donc également sur ce concept : ce n'est pas parce qu'on ne peut pas travailler qu'on ne peut pas faire des choses utiles pour la société.

Ce nouveau statut (le STUS) les engage donc à prendre un engagement fort avec la commune sur laquelle ils résident : soutien aux enfants de l'école, visites aux personnes âgées, actions de prévention routière dans les lycées ...

Toutes ces actions permettent à ces personnes de « rendre » à la société : elles vivent d'allocations qui sont le fruit de la solidarité nationale, elles se rendent donc utiles en échange.

** Les principes de vie définis par les groupes eux-mêmes*

- l'autodétermination. Les résidents choisissent eux-mêmes le rythme donné à leurs activités, les menus ... il y a une forme de cooptation entre eux.

Ils ne sont pas accueillis quelque part, mais ils habitent chez eux et reçoivent chez eux leurs aidants professionnels. Ils sont vraiment acteurs de leur vie.

- l'entraide par la mise en commun de la PCH.

- une participation forte et active dans la vie quotidienne.

Ils doivent prendre soin de leur « chez eux », faire le ménage, la cuisine, etc. Les aidants sont là pour les aider, mais pas pour faire à leur place.

Il est également important qu'ils se répartissent les tâches de manière équitable entre eux.

PARTIE 3 : PRESENTATION DU FOYER ECLATE DE L'APIRJSO LA COURONNERIE : ENTRE ETABLISSEMENT ET SERVICE A DOMICILE

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous passons maintenant à la dernière intervention de la matinée consacrée à la présentation d'un foyer d'hébergement Loirétain de type « éclaté » et résolument dans l'esprit des valeurs défendues par l'Habitat inclusif.

Les propos de son Directeur seront complétés par le témoignage de deux résidents de la structure.

**SEBASTIEN BRETON, DIRECTEUR ADJOINT DU POLE VIE SOCIALE ET HABITAT - APIRJSO
LA COURONNERIE**

Mesdames, Messieurs, bonjour...

Le Foyer d'hébergement dans sa configuration actuelle existe depuis 30 ans. Chaque résident est attributaire d'un appartement de type F1 Bis ou d'un F3 en collocation. Cet habitat devient alors le lieu de vie de la personne, son espace privé. Il peut y vivre selon son rythme personnel sans être soumis constamment aux contraintes de la vie en collectivité. A ce jour, il n'est pas locataire direct, il ne paie pas de loyer mais il contribue à ses frais d'hébergement.

Le Foyer accueille 20 résidents, en majorité des personnes atteintes de handicaps moteurs avec troubles associés, c'est là sa vocation première. On constate toutefois, au cours des années, une évolution dans la typologie des personnes accueillies.

Les missions du Foyer d'hébergement de type éclaté sont les suivantes :

- Insérer les personnes accueillies dans un habitat social urbain ;
- Permettre des réponses adaptées aux problématiques individuelles, avec une palette de services adaptés aux attentes et aux besoins de chacun, tout en respectant la dignité de la personne accueillie, son intimité, ses choix ;
- Par des actions individuelles -ou de groupe- ciblées, contribuer au développement personnel de chacun.

Le foyer d'hébergement dans sa configuration de type « éclaté » est résolument dans l'esprit du concept d'habitat inclusif : une structure ouverte sur l'extérieur, favorisant l'autonomie, à la frontière entre l'établissement et le service à domicile. La nuance réside dans le fait que l'admission s'inscrit encore dans un critère de décision d'orientation médico-sociale.

Les professionnels qui y exercent leur mission travaillent dans le respect de la personne et de ses choix, en fonction de ses attentes et lui confèrent la place d'acteur qui lui revient.

Les résidents y trouvent des réponses adaptées aux problématiques individuelles, avec une palette de services adaptés aux attentes et aux besoins de chacun. Au quotidien, une équipe de professionnels qualifiés fait preuve de toujours plus de souplesse et de réactivité dans son

fonctionnement pour le mieux-être des résidents. Un plan d'accompagnement personnalisé élaboré conjointement par le résident et son référent professionnel, est là pour servir de fil rouge à l'accompagnement mis en place.

Parallèlement, le pôle d'accueil qui jouxte les appartements joue le rôle de pôle ressource. C'est un lieu de rencontre, un lieu ouvert. La présence de personnels qualifiés garantit un accompagnement individualisé.

TEMOIGNAGES DE DEUX RESIDENTS DU FOYER APIRJSO LA COURONNERIE

* Bonjour, je m'appelle Jean-Michel, je suis résident au foyer d'hébergement de la Couronnerie depuis plus de 10 ans. J'ai travaillé à l'ESAT et depuis quelques années je ne peux plus travailler. Je suis resté dans mon appartement du foyer dans l'attente d'une place en foyer de vie. J'ai fait plusieurs stages, mais il n'y a pas assez de places.

Heureusement l'équipe du foyer est présente pour m'aider. Quand j'en ai besoin je sais que je peux compter sur eux. Les gens que je rencontre dans le collectif du foyer m'aident beaucoup aussi. Je n'ai pas de famille proche et ma vie est à Orléans.

Au regard de ma situation il me faut régulièrement renouveler une dérogation de la MDPH pour pouvoir rester dans mon appartement.

* Bonjour, je suis Michel, je travaille à l'ESAT de la Couronnerie dans l'activité ménage. J'ai vécu plusieurs années en couple, et un jour ça n'allait plus bien. Je remercie le directeur adjoint du foyer qui m'a accueilli un peu en urgence dans un appartement de colocation au foyer. Pendant un an j'ai partagé un appartement avec un collègue de l'ESAT. Cela n'a pas toujours été simple de partager le même espace, même si l'appartement était grand. Un appartement du foyer s'est libéré, ce qui m'a permis de déménager et de vivre seul dans un F1 bis.

Je sais que je suis autonome, mais dans ma situation, le fait de pouvoir compter sur l'équipe, a été un grand soutien lors de ma séparation et m'a permis de garder le moral et de pouvoir travailler.

J'apprécie de pouvoir venir sur le lieu collectif pour rencontrer du monde, parfois manger avec d'autres résidents ou faire des activités quand je me sens seul. Au foyer, c'est comme si nous vivions chez nous, car l'appartement est situé dans un immeuble où il n'y a pas de panneau inscrit « FOYER ». Nous ne sommes pas obligés de passer par le bureau des éducateurs pour sortir ou recevoir des amis chez nous. On doit prévenir si on part pour une nuit. D'ailleurs j'ai des amis qui ne savent que je suis dans un foyer, c'est ma vie privée.

Je suis président du conseil de la vie sociale, et le directeur prend en compte nos demandes. Il a parlé avec nous du projet que nous puissions être locataire, et pouvoir rester dans le quartier ou nous avons nos habitudes.

INTRODUCTION DE L'APRES MIDI :

JACKY GUERINEAU, DIRECTEUR GENERAL ADJOINT DU POLE CITOYENNETE ET COHESION SOCIALE, CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET :

Mesdames, Messieurs,

Je vous propose que nous reprenions nos travaux. Une après-midi qui va être séquencée en trois temps. Mais avant que Madame JEHANNET n'introduise cette deuxième séquence, je laisse la parole à notre Président.

MARC GAUDET, PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET

Merci, Monsieur GUERINEAU. Je vous salue toutes et tous en vos qualités respectives. Je voudrais avant tout remercier Viviane JEHANNET et Alexandrine LECLERC, ainsi que tous les élus présents ici.

Je suis arrivé ce matin en retard, je vous prie de m'en excuser, et je vais repartir assez tôt. Mais je tenais à passer vous voir. Merci d'avoir programmé cette réunion. Merci à Monsieur CHARLOT et à la « Fabrik Autonomie et Habitat » de nous épauler dans cette démarche.

Il existe aujourd'hui un grand nombre de dispositifs dans le domaine social et dans le domaine du logement. Malgré cela, on s'aperçoit que certaines personnes passent au travers et n'obtiennent pas satisfaction.

Ce que je souhaite, c'est qu'on se tourne vers l'extérieur, qu'on aille voir ce qui se passe dans d'autres départements et dans d'autres régions, quelles expériences et quelles expérimentations y sont menées. On a le devoir de rechercher des solutions nouvelles. On ne peut pas mettre les gens dans des cases. Il y a des gens pour lesquels il faut des dispositifs spéciaux. Il faut être inventif. Et on a besoin d'échanger et de partager. Ce que j'ai entendu ce matin, ce sont des expériences qui me paraissent intéressantes. Elles ont le mérite d'exister et d'avoir été lancées par des personnes volontaires.

Face à votre expérience, on doit s'intéresser et s'inspirer des projets qui fonctionnent bien, pour, peut-être, les dupliquer. Des journées comme celle-ci, je souhaite qu'il y en ait beaucoup. Et même qu'on aille dans d'autres départements pour partager et confronter nos expériences.

La discussion et l'échange, il n'y a rien de mieux. Continuons ainsi. Merci à tous les acteurs de cette journée. Je vous souhaite une bonne après-midi et une bonne conclusion. À vous de travailler avec tous les intervenants. Merci à eux.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Je remercie Madame JEHANNET de bien vouloir succéder au Président pour introduire cette après-midi consacrée à l'habitat inclusif, mais dans une autre dimension que celle évoquée ce matin.

VIVIANE JEHANNET, VICE-PRESIDENTE, PRESIDENTE DE LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DE L'INSERTION

Mesdames, Messieurs, Bonjour,

Comme il y a été fait allusion précédemment, le Département agit en faveur des personnes en situation de handicap au travers diverses interventions. En matière de logement, le Département a signé officiellement avec l'Etat, tout récemment, le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** pour la période 2018-2023.

Les personnes en situation de handicap font parties des publics prioritaires de ce Plan élaboré suite à une large consultation des différents acteurs du logement. Une fiche action spécifique est d'ailleurs dédiée à la **mise en œuvre de solutions innovantes dans la production de logements accessibles** (ressources, handicap, vieillissement ...).

Le Département est par ailleurs engagé dans une 3^{ème} convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat (pour la période 2018-2023), dans laquelle il s'attache à :

- promouvoir une offre équilibrée de logements sociaux de qualité, répartie suivant les besoins des territoires, à travers l'octroi d'agrèments (PLAI, PLUS, PLS) et d'aides financières (directes et indirectes). Ces logements sont soumis à la passation d'une convention APL et à différents plafonds de loyers permettant le logement des ménages modestes.
- améliorer la rénovation des logements du parc privé et en particulier leur adaptation à la perte d'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées.

En complément de la délégation, le service Habitat, en lien avec ses différents partenaires (Etat, bailleurs sociaux, USH, ADIL...), travaille actuellement à la **définition d'un nouveau cadre d'intervention** propre. Le **maintien à domicile** a été retenu comme l'un des axes majeurs de cette future politique.

Conformément aux principes directeurs du Schéma départemental de cohésion sociale, le Département cherche à favoriser le **développement de formes d'habitats inclusifs** tels que les logements adaptés et inscrits dans leur environnement en vue de faciliter l'accès aux services dont les personnes âgées et/ou en situation de handicap peuvent avoir besoin pour rester à leur domicile.

Concrètement, dans le parc social, un bailleur peut porter un projet d'habitat inclusif, qui sera géré plus tard par une association, dont les logements seront financés dans le cadre des aides à la pierre.

PARTIE 1 : LES QUESTIONS ET ENJEUX POSES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF

Jean-Luc CHARLOT, Directeur, Association « La Fabrik' Autonomie et Habitat »

Je souhaitais avant toute chose revenir sur le titre même de cette journée - "L'inclusion par l'habitat des personnes en situation de handicap"- et prendre quelques minutes pour essayer d'éclairer, de mettre en débat plusieurs dimensions de ce qui, pour moi, figure dans un tel énoncé.

Une première chose tout d'abord, introduite ce matin par Madame LECLERC, la notion même du « chez-soi ». L'inclusion par l'habitat signifie habiter chez soi et dans la cité. Mais qu'est-ce qu'un « chez-soi » ?

Cette question est fondamentale dès lors qu'on imagine des formules d'habitat plus inclusives. Trois dimensions permettent de distinguer ce qui est un « chez-soi » de ce qui n'en est pas.

* Le lieu tout d'abord. C'est un lieu d'intimité. On va s'approprier son espace en le meublant, en le rangeant, en y construisant son paysage personnel avec des photos, des souvenirs, etc. Mais pour que cet espace devienne un lieu de l'intime, il doit pouvoir être celui des secrets, de la vie familiale, de la vie domestique, des arrangements privés, avouables ou non. Un lieu où le « moi » peut se recueillir.

Le chez-soi préserve un lieu d'intimité. Donc, interrogeons-nous lorsque l'on propose des formules d'habitat, médico-sociales ou non : l'intimité est-elle préservée ?

* La clôture ensuite. Élément nécessaire pour qu'existe le « chez-soi », en lien avec le sentiment de sécurité. Être chez soi nécessite de pouvoir contrôler qui peut y entrer. Vous connaissez tous les rituels qui y sont liés. La clôture, c'est la porte. Quand on observe certaines formules d'habitat, même des formules dites inclusives, les habitants ne peuvent pas toujours franchir la porte.

* Le « chez-soi » est également le lieu où l'on peut gouverner son temps. Lorsque l'on vit en collectivité, une partie de ce temps est décidée par d'autres. Le premier souhait exprimé par des personnes désirant vivre chez elles est justement lié au fait de pouvoir gouverner son temps.

Donc, quand on va élaborer une formule d'habitat quelle qu'elle soit, l'un des enjeux ne consiste pas à reproduire des abris mais bien à reproduire des « chez-soi ». Ce point est fondamental.

Par ailleurs, la production d'un « chez-soi » se confronte à deux questions essentielles : la sécurité et la peur de l'isolement. Ces questions, il faut les entendre et les prendre en compte. Il ne faut pas les minorer. Ce sont des questions véritablement sérieuses, il faut les objectiver pour en trouver les modalités de réponse.

Je vais vous raconter une anecdote pour illustrer mes propos. Partons dans l'Est de la France. Une association de parents dont les enfants sont, pour la plupart, trisomiques. Ils se sont battus pour que leurs enfants aillent à l'école et pratiquent des activités socioculturelles dans la cité. Arrive le moment où ils deviennent de jeunes adultes et où se pose la question d'un habitat autonome. Ils nous appellent pour qu'on les accompagne dans leur démarche. Se pose très vite la question de la sécurisation de la vie de ces personnes, et la définition du juste degré de protection (humaines et également techniques).

La question de l'isolement se pose également. On craint que la personne soit isolée. Toutefois, nous ne parvenons pas toujours à distinguer les choses lorsque l'on parle de solitude ou d'isolement : le fait d'être seul, l'isolement relationnel, la solitude résidentielle...

Je voudrais juste vous rappeler qu'en 2014, sur 28 millions de ménages, presque 10 millions étaient des ménages en situation de solitude résidentielle. Ils étaient 7 millions il y a 15 ans. Il y a une transformation profonde de la société dans ce sens-là.

Il faut donc bien faire la distinction entre le sentiment de solitude et l'isolement et travailler ces points avec les personnes elles-mêmes. Je pense notamment aux acteurs du médico-social qui travaillent à des formules d'habitat plus inclusif. La première réponse, la plus spontanée, est celle de la colocation (les personnes ne sont pas isolées et peuvent s'appuyer les unes sur les autres). Or, lorsque l'on interroge les personnes elles-mêmes, la solution de la colocation n'est pas la plus fréquemment évoquée.

"L'inclusion par l'habitat des personnes en situation de handicap", correspond aussi à une démarche, une méthode. Rappelons-nous qui est à l'initiative des solutions d'habitat inclusif. Des personnes « bricolent » depuis très longtemps des solutions d'habitat collectives, elles sont généralement peu représentées dans ces temps d'échanges. Ce sont le plus souvent des familles ou des proches de personnes en situation de handicap, mais aussi des associations du handicap et du médico-social qui gèrent des établissements et des services médico-sociaux. Il ne faut pas oublier que dans la diversité des solutions à produire, il y a aussi la diversité des acteurs à mobiliser.

Ce matin, nous n'avons pas été suffisamment exhaustifs par manque de temps et de moyens. Mais il faut avoir ça en tête, y compris pour un département qui est en train d'imaginer une politique d'accompagnement de ces projets.

Tout le monde a bien compris qu'il y avait de nombreuses initiatives depuis des années. S'ajoute à cela une forme de cristallisation en raison du positionnement de la politique publique. Certains territoires, comme le Loiret, se lancent. Mais nous sommes encore loin aujourd'hui de pouvoir proposer à chaque personne en situation de handicap une solution adéquate et adaptée à ses besoins et aspirations.

Nous devons éviter de « penser solution ». « Penser solution », c'est quoi ? Essayer de dupliquer une solution existante ailleurs. Le processus de fabrication locale de la solution est aussi déterminant dans son efficacité et dans son devenir.

Pour ce faire, il est essentiel de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire au processus de qualification des besoins et à la traduction de ces besoins en termes de qualité d'habitat.

Quatre grandes familles doivent impérativement être prises en compte :

* la qualité de l'environnement paysager et social : qu'ai-je envie de voir depuis ma fenêtre et en sortant de chez moi ? De quels équipements et services je souhaite pouvoir disposer ?

* les qualités du logement en lui-même, les qualités architecturales : les espaces nécessaires, les agencements, les équipements et les possibilités d'évolution des équipements, ...

* la nécessaire sécurisation de la vie au domicile. De quelles modalités techniques disposons-nous et de quelles prestations humaines a-t-on besoin pour que la vie au domicile soit sécurisée?

* et enfin, la configuration de vie : ce qui correspond à des formules de vie indépendante ou communautaire, avec toutes les nuances possibles permettant d'y arriver.

Lorsque l'on parle d'habitat, c'est bien de ces quatre dimensions-là dont on parle. La mise en discussion de l'ensemble des acteurs, autour de ces 4 éléments, doit ensuite permettre d'élaborer collectivement un cahier des charges et d'avoir une première esquisse de l'habitat. À partir du moment où l'on a défini cet ensemble-là, la phase de négociation avec l'ensemble des partenaires peut alors commencer.

Je reste fondamentalement persuadé, pour l'avoir éprouvé et pour l'éprouver encore, que ce processus d'élaboration collective autour de ces qualités est l'une des conditions de la pérennité du projet et de son efficience.

"L'inclusion par l'habitat des personnes en situation de handicap" pose par ailleurs un certain nombre de défis à relever. En fin d'après-midi, je pense que le département nous dira comment un certain nombre d'entre eux pourront être relevés. Ces défis sont à la hauteur de la révolution que nous avons à accomplir. L'hébergement et les services ne doivent plus passer par une mise à l'écart. Ce n'est pas toujours le cas, mais c'est encore beaucoup le cas, même si cette mise à l'écart est souvent protectrice.

Je pense aussi qu'habiter chez soi, ensemble et dans la cité, ne signifie pas déconstruire ce qui existe. On l'a entendu un peu ce matin. Ce n'est pas une désinstitutionnalisation brutale, comme le secteur psychiatrique l'a un peu connu. Il s'agit avant tout de faire évoluer tous les milieux de vie quels qu'ils soient, que les personnes puissent choisir leur rythme de vie, qu'elles soient immergées le plus possible dans la vie sociale.

Les nouvelles formules d'habitat doivent être soutenues. Les différents défis qui nous restent doivent stimuler et accompagner le développement des formules d'habitat, trouver aussi de nouvelles voies réglementaires. Par exemple, comment passer du financement de structures au financement d'habitants ? On a évoqué les problèmes de modèle économique ce matin. Voilà ici un point délicat pour lequel les départements n'ont pas toutes les clés.

Des défis s'imposent également aux MDPH concernant la manière d'évaluer les besoins des personnes dans leur future situation de vie, notamment pour que les plans de compensation

permettent aux personnes de jouir d'une vie sécurisée. Arriverons-nous, par exemple, à déplaçonner les besoins de surveillance ouverts par la PCH à l'intérieur des habitats inclusifs ? Cette question doit impérativement être posée et traitée.

Les bailleurs sociaux également : je connais la période qu'ils traversent. La loi ÉLAN ne va pas permettre de lever le trouble, bien au contraire. Les bailleurs sociaux doivent concevoir des logements adaptés et évolutifs. Il faut qu'ils soient conformes aux normes et aux usages.

Et un certain nombre de défis pour les professionnels du médico-social qui doivent réorganiser leur pratique et leur posture vers un modèle qui pourrait créer les conditions favorables à l'émergence de l'économie sociale. Il va falloir que ça se fasse avec des ajustements de moyens et des accompagnements par les différents niveaux. On sait qu'il y a forcément une réorganisation et une réorientation des façons de faire. C'est un processus qui est un vrai défi pour cela.

Il y a un vrai défi également pour les intervenants à domicile. Eux aussi sont déterminants dans la qualité de vie au domicile. Mais on connaît aussi les difficultés structurelles du secteur. On le disait ce matin, la question du financement passe par le département et par l'État. La qualité de l'intervention à domicile est fondamentale si on veut aller vers un « chez-soi ».

Les collectivités locales sont également concernées, notamment sur les aspects liés au logement et au vivre ensemble. Pour vivre chez soi, il faut réorganiser les moyens existants. Il faut que l'accompagnement puisse se faire et qu'il y ait des éléments de fonctions collectives dans les formes d'habitat inclusif. Vivre chez soi, c'est vivre dans la cité. C'est le lieu à partir duquel on peut se redéployer et reprendre place dans la cité. Les collectivités sont aux premières loges. Comment faire pour que la vie sociale soit plus accessible et plus accueillante pour les personnes en situation de handicap ? Comment faire pour permettre l'accès à la vie politique, par exemple ? Vaste question.

L'inclusion par l'habitat risque de nous réunir pour quelque temps dans le département du Loiret. Chacun devra se mobiliser et dépasser les défis évoqués précédemment. Pour y parvenir, trois chantiers devront être pensés en lien étroit avec les personnes directement touchées.

* Le premier, repenser ensemble ce qu'habiter chez soi veut dire. Il faut pouvoir se confronter à ces questions et imaginer avoir des conceptions parfois différentes. Ce travail doit être mené avec l'ensemble des acteurs ayant un défi à relever.

* Le deuxième, résoudre les obstacles réglementaires, juridiques et économiques. Monsieur CORBIN de la CNSA évoquait ce matin les chantiers en cours au niveau national sur ces questions. Les obstacles que chacun rencontre doivent impérativement émerger et être partagés si l'on souhaite avancer.

* Le troisième, c'est la possibilité de choisir son mode d'habitat. Une personne en situation de handicap sur le territoire du Loiret doit pouvoir, à moyen terme, disposer d'un véritable choix dans les formules d'habitat, qu'elles soient portées par le médico-social, par une association ou autres. Pour y parvenir, il faut créer les conditions nécessaires à l'émergence d'une pluralité de formules.

ECHANGES AVEC LA SALLE

*Jacky GUERINEAU, Directeur Général adjoint du Pôle Citoyenneté et Cohésion sociale –
Département du Loiret*

Merci pour cette intervention qui nous donne un peu de hauteur.

Elle m'a permis notamment de mieux identifier ce que l'on peut mettre sous la dimension du « chez-soi » par rapport au collectif, et de caractériser le vocable "habitat". Vous avez évoqué la question de l'environnement, de l'accompagnement et du mode de vie. Généralement, les services départementaux arrivent à se débrouiller sur les aspects liés à l'environnement et aux partenariats avec les acteurs publics locaux.

La question de l'adaptation du logement, là aussi, nous savons globalement sur quoi on peut agir, quels sont nos interlocuteurs et quels sont les outils permettant de répondre à cette préoccupation.

La question de l'accompagnement est un sujet assez partagé, même s'il peut y avoir des débats.

Le quatrième élément, c'est la question du mode de vie. Spontanément, à vous entendre, c'est sans doute le point sur lequel les services publics d'une manière générale sont le moins outillés pour prendre en compte le souhait des personnes.

Vous nous avez parlé de besoin, de demande et vous avez centré votre propos sur la notion d'"aspiration". Quel est le sens avec lequel vous utilisez ce mot ?

Eléments de réponse apportés par Monsieur CHARLOT

C'est simple : on a besoin d'un type de logements ou d'habitat, l'aspiration correspond davantage à la notion de désir. Comment ai-je envie de vivre ? Dans les formules d'habitat inclusif, il faut une fonction collective. C'est ce qui fait la différence avec le logement. C'est presque le plancher. À l'autre bout, on peut vivre en communauté. La Fédération de l'Arche propose des formules d'habitats communautaires. On partage tout de la vie en communauté. Entre ces deux pôles, vous avez tout un tas de possibilités de vie collective. À des endroits, on va mettre une pièce en commun, par exemple. À un autre endroit, on va mettre une fonction d'animation ou de médiation, sans empêcher pour autant que les personnes disposent d'un réel « chez soi ». La dimension collective dépendra du nombre de fonctions existantes.

L'aspiration à un mode de vie, c'est ça. À un moment de sa vie, on peut avoir envie ou besoin. On peut aspirer à vivre soit de façon très indépendante, soit de façon collective avec des activités. Pourquoi on interroge peu sur les aspirations ? Aujourd'hui, sur les territoires, il y a peu d'offres différentes. De fait, on ne désire que ce qui existe. On désire rarement ce qui n'existe pas.

C'est pour ça que l'horizon d'une diversité va aussi permettre que les gens précisent leurs propres aspirations et leurs propres envies, en sachant que ce n'est pas définitif. À un moment donné de sa vie, on a plutôt envie de quelque chose de très indépendant ou de très collectif. Et on va revenir à d'autres choses.

Un participant dans la salle

Bonjour, je suis chef de service d'un foyer d'hébergement et d'un SAVS implantés sur Orléans. On a peu évoqué l'habitat inclusif pour des couples ou des personnes avec enfants. Comment faut-il penser les choses ? Ça me paraît fondamental en termes d'aspiration.

Eléments de réponse apportés par Monsieur CHARLOT

Nous parlons bien d'un mode d'habitat. C'est aussi habiter seul, en couple ou en famille, bien entendu. Je sais que ces questions se posent, mais a priori, elles ne devraient pas se poser. Vous savez, c'est aussi la question qui nous est posée par les personnes : "Est-ce que je pourrais venir avec des animaux ?" Oui, évidemment. Sauf si votre bailleur le refuse. "Est-ce que je peux vivre avec une compagne, un compagnon ou des enfants ?", "Est-ce qu'on peut imaginer un F3 pour recevoir des amis et ma famille qui habite très loin ?", etc. La démarche de qualification des besoins et de travail avec les personnes des quatre qualités d'habitat, c'est aller jusque-là avec elles. Il y a des gens qui ont des vies de famille et des vies de couple.

Un participant dans la salle

Nous accueillons des couples dans les foyers d'hébergement. Or, les témoignages que nous entendons le plus souvent sont ceux d'individus vivant en colocation. Que pourriez-vous nous dire à ce sujet ?

Eléments de réponse apportés par Monsieur CHARLOT

Vous avez raison de mettre l'accent sur ce point. Au début, nous pensions à tort que les personnes en situation de handicap étaient forcément seules. La première résidence Ti-Hameau par exemple était centrée sur des solos. Depuis, chaque immeuble construit prévoit des T2, T3 ou T4.

Un participant dans la salle

Bonjour, je suis Conseiller départemental. Je ne doute pas que les acteurs du département soient partants pour innover, je lis toutefois dans votre discours, un sentiment de pénurie. Il y a encore quelques jours, j'ai lu un article traitant du manque de studios dans l'habitat ordinaire à Orléans. Dans ce cadre-là, la priorité pour un département est-elle d'investir pour pallier cette pénurie ? Quand vous dites qu'on n'en est pas aux aspirations des gens parce qu'il n'y a pas d'offre, s'agit-il du point crucial ? Il faut arriver à trouver les moyens, mais j'ai l'impression qu'il manque encore beaucoup de choses à construire.

Eléments de réponse apportés par Monsieur CHARLOT

Vous avez raison en effet, la question de la production est à prendre en compte. On aura tout à l'heure un bailleur social. Il y a la question de la production physique certes, mais pas simplement. Plusieurs dimensions doivent à mon sens être confrontées. Créer les conditions pour aller plus vite demain sur ce type d'assemblage est l'un des enjeux de la politique

départementale. Mais cela nécessite avant tout que les acteurs se parlent et se comprennent pour pouvoir construire une « culture commune ».

Il faut également s'interroger sur le redéploiement possible des modes d'accompagnement à domicile, objet même de la seconde Rencontre de l'Autonomie qui aura lieu en janvier prochain. Il y a une vraie réflexion autour de ces questions.

PARTIE 2 : GENESE ET DEVELOPPEMENT DU PROJET « RIADH » PORTE PAR L'INSTITUT LES CENT ARPENTS

Marie POLLET, Directrice Générale, Institut Les Cent Arpents

Mesdames, Messieurs, Bonjour,

J'ai organisé mon propos en cinq points : la genèse du projet, le projet, la mise en œuvre, les phases intermédiaires et préparatoires, et le projet dans le projet.

Nous étions à l'époque confrontés à la problématique des personnes handicapées vieillissantes ne trouvant pas de solution, mais également à celle des personnes orientées en foyer de vie qui faute de places étaient également sans solution. Nous avons initialement travaillé sur un projet de création d'établissement médico-social pour personnes handicapées vieillissantes, ayant par la suite fait l'objet d'une réponse négative faute de programmation dans les prochaines années.

Nous avons été amenés à mettre en place des solutions de colmatage en maintenant des personnes au travail, mais cette solution bloquait l'entrée des plus jeunes qui relevaient bien eux d'un besoin en hébergement. Nous avons également mis en place un dispositif de préparation au départ avec des mises en stage, en maison de retraite et en foyer de vie.

Fin 2016-début 2017, l'association a décidé de proposer sa propre solution en s'écartant du champ médico-social et en décidant de créer des logements pour personnes en situation de handicap. C'était la première idée.

On a très vite confronté les points de vue des personnes qui étaient dans notre guide d'hébergement, les réponses étaient unanimes : « *Nous, on veut vivre chez nous, mais en même temps, on a toujours été accompagné, on veut vivre seul, mais pas en solitude* ».

L'association imagine alors la **Résidence Intergénérationnelle avec Accompagnement Des Habitants** qu'on appelle RIADH pour sa version un peu plus poétique. Le RIADH, c'est quoi ? C'est un mode d'habitat et non d'hébergement alternatif entre la vie en établissement et le logement autonome. Il ne se substitue ni à l'un ni à l'autre. C'est une autre voie.

L'inscription au RIADH ne dépend pas d'une orientation de la MDPH, elle repose sur le libre choix. À qui s'adresse le RIADH ? Aux personnes en situation de handicap, aux personnes en situation de handicap vieillissantes, aux jeunes, aux personnes en situation de précarité sociale, aux actifs, aux couples, aux familles, aux familles avec enfants. Aujourd'hui, potentiellement, toutes ces personnes peuvent intégrer le RIADH.

Nous avons dans le cadre de ce projet rencontré les bailleurs sociaux. L'association a toutefois pris le parti de monter le projet seule. Les délais d'attente pour obtenir l'agrément étant de deux ans, l'association s'est lancée seule dans l'aventure.

Nous ne sommes pas pour autant des promoteurs immobiliers. L'association reste à vocation médico-sociale. L'idée est de proposer un chez-soi tout en étant entouré et accompagné. Vous l'avez bien compris, on s'adresse à des personnes vulnérables. Favoriser l'autonomie et l'indépendance dans un environnement sécurisé, s'appuyer sur le collectif et les solidarités pour faciliter le lien social et la convivialité, et prévenir la solitude. Vous l'avez suffisamment évoqué sans que je n'ai besoin de revenir de façon philosophique sur les fondamentaux du projet.

Comment y arriver? Bien évidemment, nous avons pris le parti de mobiliser le droit commun pour les interventions individualisées à domicile (aide à domicile, services infirmiers, SAVS...) à l'aide de la PCH, l'APL, l'ALS et de toutes les aides de droit commun. Dans la mesure où nous allons avoir le privilège de connaître notre groupe potentiel de futurs locataires et d'évaluer les besoins de chacun en fonction de leurs parcours de vie, nous traiterons ces points avec la MDPH dès lors que l'évaluation des besoins des personnes devant intégrer le RIADH aura été menée.

Notre projet consiste à accompagner sur trois repères : prendre soin de soi, de son espace et de son environnement. Bien sûr, prévenir autant que faire se peut tous les aléas liés au vieillissement, à la perte d'autonomie et à la précarité économique en s'inscrivant dans la communauté.

Il était inconcevable de monter ce projet sans avoir un coordinateur référent social qui s'assure de la vigilance, de la mise en place de la coordination des interventions à domicile en fonction des besoins des personnes, de la dimension collective et de la mise en œuvre du projet social. Et l'autre point, c'est l'appui de l'institut des Cent Arpents sur toutes les ressources, et notamment en termes de sécurité. On est confronté à ce problème. Quand les personnes vivent seules à l'extérieur et qu'elles ont des problèmes médicaux ou d'autonomie, elles peuvent bénéficier d'une présence verte. Si vous appuyez sur le bouton et que vous n'avez pas quelqu'un qui intervient, vous appuyez dans le vide. Tous n'auront pas besoin d'une présence verte. La personne pourra toujours solliciter le veilleur de nuit qui appellera la personne d'astreinte. En termes de sécurité, on a pensé ce soutien supplémentaire.

Sur le plan architectural, ça fait partie intégrante de nos projets. 11 maisons, 10 en T2 et en T3 et une maison commune servant d'espace de convivialité.

Concernant la mise en œuvre et le financement, nous avons rencontré plusieurs bailleurs sociaux afin d'étayer notre projet sur ce que recouvre la notion de logement social, ainsi que le Conseil départemental sur les fondamentaux du projet et sa viabilité financière. Ont ensuite eu lieu des rencontres conjointes avec le Conseil départemental et l'ARS pour validation commune du projet. Notre financement passant par un prêt locatif social, nous avons également travaillé avec Orléans Métropole afin que la programmation des travaux puisse se faire sur l'année 2019. Nous avons également rencontré la Direction Départementale des Territoires afin d'être conventionné en tant que logement social. La mairie de Saran bien entendu pour l'accord de construction, suivi de plusieurs rencontres avec des financeurs privés et publics pour mettre en forme le tout.

En termes d'investissement vont être mobilisés des fonds propres de l'association, des dons privés, banques et mutuelles. Nous sommes également en cours de négociation avec la CARSAT afin de bénéficier de subventions publiques. Un prêt locatif social nous permet également de financer ce projet, les modalités de négociation et d'octroi sont certes un peu complexes, mais il ouvre la possibilité de bénéficier d'une TVA à 10 % et permet une exonération de la taxe foncière pendant au moins 15 ans.

Il a ensuite fallu trouver les ressources pour le fonctionnement du dispositif. Assez rapidement, nous avons obtenu l'accord du Conseil départemental pour la création et le financement du poste de coordinateur référent social. C'était la donnée sine qua non.

Premier trimestre 2017, le projet se télescope avec la circulaire de la DGCS du 2 mai 2017 sur l'habitat inclusif. Notre résidence intergénérationnelle avec accompagnement des habitants devient une résidence inclusive avec accompagnement des habitants. Notre projet est complètement en phase avec la définition de l'habitat inclusif définie dans cette circulaire.

Donc, l'ARS Centre-Val de Loire porte notre projet auprès de la CNSA, suite à quoi nous obtenons une enveloppe de 60 000 € dès 2018.

Notre construction n'est pas encore sortie de terre. L'ouverture est prévue en juillet 2019, si tout va bien, bien sûr. Pour autant, on avait déjà des personnes en attente de solutions. On propose de manière intermédiaire, entre le 17 septembre et l'ouverture du RIADH, deux logements à partager pour six adultes. Des adultes venant du foyer d'hébergement, des adultes orientés en foyer d'accueil médicalisé qui n'avaient pas de solution, des adultes suivis en SAVS faisant partie de l'institut Les Cent Arpents ou pas.

Cette phase intermédiaire va nous permettre de constituer le futur groupe de locataires, d'évaluer leurs besoins et de mettre en place la PCH individualisée ou mutualisée selon les situations de chacun. Elle va nous permettre également de construire en amont tous les partenariats nécessaires pour mettre en place les accompagnements adaptés, les aides individuelles et trouver les financements qui vont en face.

Nous espérons pouvoir constituer un groupe participatif sur plusieurs chantiers préparatoires fondamentaux. Les futurs résidents vont ainsi pouvoir participer à la construction d'aménagements, aux rendez-vous de chantier, au choix des aménagements intérieurs et extérieurs et à la vocation de cette maison commune qui est pensée comme une plate-forme vide. À eux d'en faire ce qu'ils souhaitent. Ce sera peut-être une buanderie partagée, un home vidéo pour faire de la Wii, etc. Ils vont aussi avoir à concevoir démocratiquement la charte de la résidence. Se posent plein de questions auxquelles on n'avait pas réfléchi. *"Est-ce qu'on pourra avoir un chien ou un chat ? Mais si ce n'est pas cloisonné, il va aller chez le voisin..."*. Tout un tas de choses auxquelles il convient de réfléchir.

Notre RIADH sera une éco-résidence avec un potager partagé. Nous avons d'ores et déjà engagé une collaboration avec Les Jardins du cœur en ce sens. Ce groupe participatif devra également collaborer à la mise en œuvre du projet. L'idée est de concevoir avec un architecte des outils pour faciliter la gestion sélective des déchets, le compostage, le recyclage...

Nous sommes également très vigilants à tout ce qui a trait à la santé. Prendre soin de soi, de sa santé, c'est prévenir tous les aléas du vieillissement. Nous essayerons de penser le plus en amont possible la façon d'adopter les comportements afin de rester en bonne santé.

Un autre point sur lequel nous restons très vigilants est l'utilisation de l'outil Internet. Ne pas savoir utiliser l'outil Internet rajoute au handicap. Dans l'espace commun, il y aura un "open Internet". Les personnes seront formées à son utilisation. Pour obtenir la prime de précarité, il faut avoir accès à Internet. Il faut donc que les gens soient de plus en plus autonomes par rapport à cet outil qui va leur permettre d'être citoyens.

Par ailleurs, nos maisons vont être des maisons pop-up, en kit. Tout est fabriqué en usine. Ce sont des blocs de polystyrène. Notre construction ne va pas être perturbante pour notre voisinage. Elle sera écoenvironnementale. Nous avons également conventionné avec le constructeur pour qu'il intègre dans son équipe des personnes en situation de handicap de l'atelier menuiserie de l'ESAT JEAN PINAUD, travailleurs qui, accompagnés par leur moniteurs sont en compétences pour assurer l'assemblage des blocs utilisés pour la construction des maisons (départ en formation à Aix-en-Provence programmé la semaine prochaine).

Concernant les difficultés que nous avons rencontrées jusqu'à présent, j'évoquerai avant tout celles liées au fait de trouver les bons interlocuteurs.

Nous sommes également inquiets concernant la pérennité des 60 000 € que nous avons perçus de la CNSA. Pour autant, à partir du moment où le projet remplit le cahier des charges relatif à l'habitat inclusif, l'enveloppe devrait être pérenne.

Pour conclure, l'Institut met à disposition des partenaires et particuliers des plaquettes explicatives, ainsi que des flyers. Les personnes souhaitant intégrer ce dispositif peuvent bien entendu nous contacter et participer aux réunions de préparation si elles le souhaitent.

Je vous remercie pour votre écoute.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Jean-Luc CHARLOT, Directeur, Fabrik' Autonomie et Habitat

Merci pour cette présentation enthousiaste. Je suis surpris que vous n'ayez pas rencontré davantage de difficultés que celles énoncées. Une idée qui émerge mi-2016. Ce matin, on nous a présenté un certain nombre de difficultés. Et vous nous indiquez qu'en septembre de l'année prochaine, les locataires vont prendre possession de leurs clés, investir leur habitat et vivre chez eux. Il doit bien y avoir quelque part quelque chose que vous ne nous avez pas dit. Je n'ai pas identifié le truc où vous auriez été obligée de batailler, de remuer ciel et terre. On se dit que ce n'est pas plus compliqué que ça.

Eléments de réponse apportés par Madame POLLET

Je n'ai pas à inventer ce qui n'est pas. Souvent, on m'a dit que le projet était utopiste. Non, ça voudrait dire qu'il ne va pas se réaliser, et je peux vous assurer qu'il va se réaliser. Ceci dit, je ne sais pas ce qui va arriver. On peut avoir tous les aléas du monde à venir. En ce qui concerne la préparation du projet, on n'a pas rencontré autant de difficultés que cela. Je pense qu'on a pris un train en avance. Notre projet était prêt. Très rapidement, on a pu bénéficier de l'enveloppe de la CNSA. On était tout seul. Si on avait été 10, ça aurait été certainement plus compliqué. On a bénéficié de ce petit train d'avance. Peut-être que ça sera plus complexe par ailleurs.

On bénéficie aussi probablement d'une association solide financièrement. Ça nous aide pour l'investissement. C'est un avantage. Maintenant, les problèmes sont peut-être à venir puisque vous me les promettez. Ce n'est pas utopiste, mais c'est résolument optimiste. C'est ce qui nous porte. On a envie que ça marche.

Un participant dans la salle

Votre montage économique, je l'ai bien compris. Vous conservez la main sur le patrimoine. Pourquoi ne pas avoir fait le choix d'un bailleur immobilier ?

Eléments de réponse apportés par Madame POLLET

On nous a donné le terrain. Les donateurs du terrain souhaitaient donner le terrain à une association et non pas à un bailleur social dont il n'avait pas les garanties. Pour que ce soit rentable, les bailleurs sociaux voulaient qu'on construise une quarantaine de logements, mais ce n'est pas ce qu'on souhaitait. L'idée de devenir bailleur social dans les années qui viennent facilitera les choses.

Un participant dans la salle

Je vais faire un peu l'ancien combattant. Il y a 12 ans, on a créé à Saint-Jean-de-Braye le village du Petit Cormier. On est des bailleurs de droit commun. Il nous manque une chose, c'est la coordination dont vous parlez. Il va falloir passer au coordinateur pour que les personnes qui sont là soient en sécurité et nous aussi.

En outre, la gestion des conflits entre résidents est parfois compliquée. La question de la coordination se pose donc naturellement, d'autant plus lorsque nous sommes face à des personnes vulnérables.

Eléments de réponse apportés par Monsieur GUERINEAU

Ce qui renvoie aux quatre items précédemment cités, avec notamment la notion d'accompagnement.

Un participant dans la salle

J'ai une question technique qui a peut-être son importance ou ses incidences. Sur un projet similaire pour une maison d'accueil pour personnes handicapées âgées, il nous a été dit concernant le PLS, que la TVA serait à 5,5 %. On a bien compris que la TVA réduite est de 10 %, mais par rapport au handicap, on est sur une TVA à 5,5 %.

Eléments de réponse apportés par Madame POLLET

J'ai fait intervenir des juristes à qui j'ai fait porter l'étude du dossier. Dans la mesure où ce n'est pas un établissement médico-social, on risquait d'être rebooté pour la TVA à 5,5 %. Ce sont des éléments que j'ai fait remonter à l'observatoire. Est-ce que ça ne serait pas possible de bénéficier de la TVA à 5,5 % ? Monsieur Charlot est notre messager sur le domaine au ministère.

Eléments de réponse apportés par Monsieur CHARLOT

C'est typiquement le type de situation que nous devons faire remonter. Il y a une confusion du côté de la DHUP. On a beaucoup de difficulté à dialoguer sur ce type de choses, faire la différence entre une profusion de textes qui peuvent être contradictoires et des pratiques locales. Il faut arriver à le faire remonter pour avoir une assurance pour chacun des promoteurs dans son engagement.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Nous avons maintenant le plaisir d'accueillir une nouvelle invitée, l'idée étant que les personnes en situation de handicap puissent elles-mêmes nous parler de leurs besoins et aspirations en termes d'habitat.

Pouvez-vous nous dire dans quelle situation d'habitat vous êtes aujourd'hui, ce qui est bien, ce qui n'est pas bien et nous parler de vos projets ?

Témoignage d'une Loirétaine souhaitant intégrer le RIADH

Bonjour,

Je travaille actuellement à l'ESAT des Cent Arpents. J'habite à Saran. Je suis toute seule. Je voudrais intégrer le RIADH à cause de la solitude. On va pouvoir partager ce qu'on aime tout en étant en sécurité.

Pouvez-vous nous dire, puisqu'on est vraiment sur une journée où on essaie de voir toute la dimension de l'habitat, comment est votre logement ?

Si je veux intégrer le RIADH, c'est parce que mes pièces ne vont pas. Elles sont trop petites pour un fauteuil. Je suis en fauteuil électrique et manuel. Ce n'est pas évident dans les endroits où j'ai besoin d'aller, que ce soit la chambre ou les toilettes. C'est trop étroit. J'ai une aide du SSIAD tous les matins. Mon état s'est progressivement aggravé. Maintenant, je suis en fauteuil. En appartement, j'essaie de me débrouiller comme je peux, mais ce n'est pas facile.

Et on est seul, chez soi. Je suis contente que le RIADH se construise. La solitude, je ne l'aurai plus. J'aurai un appartement qui sera adapté à mes problèmes. Et j'aurai toujours les services du SSIAD.

Là, aujourd'hui, vous bénéficiez d'un certain nombre d'aides et d'accompagnements à domicile. Ce seront les mêmes qui interviendront après dans le RIADH ? C'est plutôt une bonne chose pour vous.

Oui, c'est plutôt bien. Et ce sera dans un endroit que je connais. Vu que j'ai des problèmes pour me repérer dans l'espace, ce sera mieux.

Vous n'allez pas changer de vie. Ce sont les mêmes réseaux, les mêmes lieux dans l'environnement paysager et social.

On avait fait aussi une demande d'admission dans un foyer de vie. Étant donné que ce projet de RIADH se monte, je préfère ça. Pour y avoir été pendant des années, je tiens à rester dans mon chez-moi le plus longtemps possible. Quand on a besoin d'aide comme moi, au départ, on est obligé de laisser entrer des gens qu'on ne connaît pas pour qu'ils s'occupent de nous. Ce n'est pas forcément facile. C'est ouvrir sa porte...

C'est faire entrer quelqu'un dans son intimité.

Oui, on ne se sent plus autonome. Je ne voulais pas aller dans un foyer. Sans le RIADH, ma situation pourrait évoluer vers un foyer. Au début, on va s'aider les uns les autres. Moi, j'aime bien les puzzles et les sorties, dialoguer avec les gens. Il va y avoir des échanges. Quand on est

tout seul dans un appartement, quand on n'a plus de famille, c'est dur. Là, ce sera bien. Et les commerçants ne sont pas très loin. Ça ne va pas me changer mon environnement.

Aujourd'hui, ce n'est pas évident en fauteuil. Si on n'a pas quelqu'un à côté de soi pour vous aider, on ne vide pas ses ordures, on les laisse à la porte. Il faut toujours se battre. Voilà.

PARTIE 3 : TABLE RONDE SUR LE ROLE DES PARTENAIRES LOCAUX ET INSTITUTIONS DANS LE MONTAGE DE PROJETS D'HABITAT

Ont participé à la table ronde :

- *Franck SUSGIN, Directeur de la Maison de l'Autonomie du Loiret*
- *Madame la Directrice Maitrise d'ouvrage à Logem Loiret*
- *Jacky GUERINEAU, Directeur Général adjoint du Pôle Citoyenneté et Cohésion sociale – Département du Loiret*

*Les questionnements formulés par l'assemblée ou l'animateur sont précédés d'un *.*

Madame la Directrice Maitrise d'ouvrage à Logem Loiret

Je représente Logem Loiret, bailleur social intervenant sur tout le département du Loiret. Nous construisons une centaine de logements par an, avec une programmation du Conseil départemental à hauteur de 300 logements. Nous développons depuis de nombreuses années des partenariats institutionnels, mais il est vrai que la dernière loi de finances ne nous a pas épargnés. La TVA à 5,5 % n'existe plus, elle s'élève maintenant à 10 %.

L'une des évolutions majeures pour nous est la priorisation rendue possible dans la construction des logements sociaux pour personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap. Nous avons, dans ce cadre, été contactés par deux associations Loirétaines souhaitant réaliser des logements inclusifs.

Parmi les principaux leviers à lever, j'évoquerai avant tout la lourdeur du poids de l'administration. Nous mettons beaucoup de temps à sortir un projet de terre alors même que nous sommes marché public.

Logem Loiret en quelques chiffres ?

- Près de 15 000 logements sur tout le département ;
- 230 salariés dont plusieurs travailleurs sociaux sur des missions d'accompagnement social ;
- 35 % de personnes âgées de plus de 65 ans.

** Ce midi émergeait le fait qu'il pouvait y avoir une différence entre produire du logement en milieu urbain ou en milieu rural. Pour vous, le lieu au sens géographique est-il important ? Y a-t-il d'autres considérations à prendre en compte pour qu'il puisse y avoir un partenariat débouchant sur une offre résidentielle ?*

Pour cet habitat spécifique, le lieu va être important parce qu'il faut une structure. Nous savons construire des logements, les gérer en faisant de la gestion locative. Par contre, tout ce qui relève

de l'accompagnement spécifique nous échappe. Construire des logements sans services autour ne sert à rien.

En milieu très rural, il faut que l'accès aux services soit garanti. Outre le soutien financier de la Région, le Conseil régional nous a versé une aide financière due au fait que nous soyons implantés en milieu rural. Cette donnée nous incite également à nous implanter dans les centres-bourgs.

** C'est ce que je voulais dire. On retrouve un des éléments caractéristiques de l'habitat inclusif, la question de l'environnement et de l'accès aux services comme facteurs d'inclusion de la personne. Y a-t-il une particularité à identifier ? Y a-t-il des freins sur lesquels l'accent doit être porté ? Comment la MDPH appréhende-t-elle le sujet tel qu'on l'a évoqué au cours de cette journée ?*

Franck SUSGIN, Directeur de la Maison de l'Autonomie du Loiret

Pour la MDA/MDPH, deux sujets sont fondamentaux : reconnaître les justes droits et les justes besoins de la personne, et au regard des témoignages qu'on a vus ce matin, savoir comment mettre en corrélation le parcours de l'utilisateur avec ses besoins, ses obligations et ses envies. On a entendu ce matin le témoignage d'une personne partagée entre une orientation qu'elle ne voulait pas mettre en œuvre et l'inscription dans un parcours pour de l'habitat inclusif.

On a beaucoup parlé depuis ce matin de la PCH. Comment, en lien avec le département, et au travers des orientations qu'on définit, adapter la réponse de la MDA à la mise en œuvre du projet individuel ? Il y a un volet extrêmement important, comment réussir à définir et à valider un projet tout en garantissant la sécurité de l'utilisateur ? Il faut des équipes pluridisciplinaires dont on doit faire évoluer les contours. Il y a également des projets qui peuvent être en décalage et qui sont difficiles à sécuriser. On a beaucoup parlé ce matin de présence 24h/24 pour certains bénéficiaires. Tous ne sont pas a priori éligibles à la PCH. La question qui va se poser sur les exemples posés, le cas le plus simple, c'est un certain nombre de personnes qui vivent ensemble. Toutes sont éligibles à la PCH. La PCH est mise en commun et on arrive à la sécurisation par présence optimale. Et il y a la possibilité de retravailler l'analyse individuelle avant de parler de mise en commun et de partage.

** Cet aspect a régulièrement été évoqué tout au long de la journée. Y a-t-il des remarques ou des illustrations ? On a évoqué tout à l'heure une forme d'habitat inclusif qui existe depuis de nombreuses années. A été évoqué un autre projet qui pourrait voir le jour. S'agit-il d'éléments sur lesquels vous avez identifié une attente ou une crainte ? Ou est-ce que ça fait partie des éléments de la contrainte des projets individuels ?* Absence de réaction.

** Certaines choses peuvent parfois apparaître redondantes dans la relation entre promoteur et bailleur. Je souhaitais connaître votre position à ce sujet. Le plus souvent, le bailleur social préfère avoir face à lui une entité locataire de X appartements, qui sous-loue ensuite à des particuliers. La sous-location peut être un mode. Là-dessus, je n'ai pas de tabous. Toutes les possibilités doivent être offertes, mais elles doivent aussi s'avérer pertinentes par rapport au projet à développer. Il peut parfois être pertinent que les personnes concernées soient locataires et non sous-locataires. Quelle est votre position là-dessus ?*

Jusqu'à présent nous ne pouvions pas réserver de logements à un type de ménage. Nous avons la possibilité de le faire aujourd'hui. Il en est de même pour la sous-location, nous sommes beaucoup plus ouverts à ce sujet.

Nous avons à ce jour six projets en cours pour personnes en perte d'autonomie sur le département du Loiret. Pour l'instant, je n'ai pas suffisamment de recul. Nous avons travaillé l'aménagement du logement et l'agencement des espaces extérieurs. Nous devons également travailler avec les communes et les partenaires sur l'entretien des espaces communs. L'aménagement du logement, la facilité au niveau des fermetures des volets, ... sont autant de champs que nous maîtrisons. La mise en place de partenariats, notamment dans les petits bourgs, est également un élément qu'il ne faut pas négliger (livraison de repas à domicile par exemple).

** Au regard de votre expérience, souhaitez-vous nous faire partager des éléments de satisfaction ou au contraire nous mettre en garde contre certains écueils ?*

Notre relation aux élus est un élément que je souhaite valoriser. Ils sont nos partenaires par rapport à la garantie de nos emprunts, et également réservataires des logements. Ils connaissent les habitants et veillent quotidiennement à promouvoir dans leur projet une vraie mixité sociale.

Témoignage de l'Adjointe au Maire d'une commune du Loiret

Je souhaitais intervenir en tant qu'adjointe au maire d'une commune du Loiret. Ça a été dit ce matin et à nouveau là par Logem Loiret, quel que soit le projet d'habitat inclusif et le mode de fonctionnement, l'implantation ne pourra se faire sans l'implication des élus de la commune. On peut activer des financements pour le logement social, mais pour construire cette mixité, pour que le vivre ensemble et l'intégration de ces nouveaux habitants dans le quartier se fasse, il faut les élus communaux et l'accord du maire ou de l'adjoint à l'urbanisme.

Pour les porteurs de projets, que ce soient les institutionnels ou les associatifs, il faut vraiment remporter l'adhésion des élus communaux. Si l'adhésion est là, les élus peuvent aussi être un levier actif d'accélération de tels projets. C'est important.

** Peut-on penser que ces éléments puissent demain être intégrés dans les documents de programmation communale ?*

Oui bien entendu. Que ce soit au niveau des EPCI, des métropoles ou des communautés d'agglomération, le PLH est voté à ce niveau-là et intègre systématiquement un volet autour du handicap et du vieillissement.

Témoignage d'un autre participant, élu local et professionnel dans le champ du médico-social

Je rejoins les propos de Madame LECLERC concernant la complémentarité entre bailleurs sociaux et collectivités locales. Quand on est dans le secteur médico-social, ce n'est peut-être pas un réflexe d'aller voir spontanément les élus.

Enfin, tout projet est inscrit dans un territoire. Un territoire de vie avec un projet territorial. Tout projet de ce type doit impérativement être pensé le plus en amont possible avec les élus de la commune, le bailleur social et les autres acteurs de l'accompagnement. Le projet territorial, si je peux m'appuyer sur cet élément-là, est l'articulation de tous les acteurs locaux qui interagissent pour répondre aux besoins non satisfaits de la population.

JEAN-LUC CHARLOT, DIRECTEUR, ASSOCIATION « LA FABRIK' AUTONOMIE ET HABITAT » :

Je vous propose de clôturer cette séquence en vous remerciant vivement de votre participation. Madame Leclerc, si vous voulez bien nous rejoindre pour la partie conclusive.

CONCLUSION

ALEXANDRINE LECLERC, VICE-PRESIDENTE, PRESIDENTE DE LA COMMISSION DE L'ENFANCE, DES PERSONNES AGEES ET DU HANDICAP

Je souhaitais pour conclure adresser mes remerciements aux services du département pour l'organisation de ce colloque et de cette journée, aux différents intervenants, aux partenaires institutionnels, aux adultes témoins en situation de handicap qui sont venus nous expliquer leurs parcours, ainsi qu'aux porteurs de projets venus témoigner de leurs expériences en matière de développement de formules d'habitat inclusif.

Je remercie également Viviane JEHANNET, vice-Présidente en charge du logement ainsi que les collègues élus départementaux et municipaux qui nous ont fait le plaisir de leur présence toute cette journée.

Je remercie aussi les partenaires qui sont liés au logement et vous tous pour votre présence et votre participation.

Nous faisons le constat partagé de la volonté que nous avons de porter ce chantier de l'habitat inclusif. Nous voyons bien tout l'enjeu qui est devant nous et le travail que nous avons à enclencher en termes de collaboration et de coopération, en termes d'ingénierie pour réussir à sortir un projet, en termes d'adaptation du logement et de l'environnement, en termes d'adaptation des pratiques. Et, plus largement, en termes d'équilibrage et de diversité de l'offre sur le territoire du Loiret qu'il nous faut mettre en œuvre.

Pour ma part, ce colloque et cette journée ont été riches d'échanges et d'apprentissage. J'espère qu'il en a été de même pour vous.

Ce matin, lors de mon propos introductif, je vous ai annoncé deux prochaines dates à retenir.

* le 22 novembre 2018 : le Département vous convie à une réunion de travail axée sur le recueil des besoins et le repérage des difficultés à lever pour le développement de formules d'habitat inclusif dans le Loiret.

* le 16 janvier 2019, nous aurons le plaisir de nous retrouver pour la deuxième rencontre de l'Autonomie qui sera consacrée aux réponses aux besoins d'accompagnement des personnes vivant à domicile.

Je ne serai pas plus longue dans ma conclusion. Bonne fin de journée à tous. Merci encore de votre présence. On voit que le travail débute et nous pouvons conjointement nous en féliciter.