

# Les habitats regroupés pour adultes en situation de handicap

Une offre d'habitat en milieu  
ordinaire (hors champ médico-social)

*Mardi 18 Juin 2019*  
*Journée régionale CREA – ARS*

# Développement des habitats regroupés-CD35

## 1 - Les grandes étapes :

Depuis 2012, le Département d'Ille-et-Vilaine, dans le cadre de ses schémas départementaux et après une phase d'expérimentation de 2006 à 2009, a développé des dispositifs d'habitats regroupés :

- **L'enjeux** : offrir une alternative aux personnes en situation de handicap qui souhaitent vivre à domicile (hors champ médico-social) dans un logement ordinaire tout en bénéficiant d'un accompagnement et d'un environnement sécurisé et adapté à leurs situations et besoins.

# Développement des habitats regroupés-CD35

- A ce jour, le Département soutient 9 dispositifs d'habitats regroupés :
  - 3 ouverts entre 2006-2009 (25 logements)
  - 5 ouverts suite au 1<sup>er</sup> AAC fin 2012 (43 logements) et 1 dispositif reste à ouvrir (5 logements)
  
- ↳ **Soit 68 logements qui sont proposés** dont à Bain de Bretagne (6), Dol de Bretagne (6), Redon (4), Rennes (22), St Malo (6), St Jacques de la Lande (12), St Sulpice des landes (5 à ouvrir), Vern Sur Seiche (7)

# Développement des habitats regroupés-CD35

- Suite au 2<sup>nd</sup> AAC CD 35 2018 :  
(commission consultative de sélection les 17 et 22 janvier 2019)
  - 6 nouveaux projets ont été retenus sur les 19 projets reçus (dont 2 non éligibles)
  - ↪ **Soit 48 nouveaux logements qui ouvriront entre 2019 et 2022** dont à La Bouexière (6 logements), Hédé-Bazouges (6 logements), Rennes (30 logements) et Retiers (6 logements)
  - ↪ **D'ici 2022, l'Ille-et-Vilaine comptera sur son territoire 116 logements en habitats regroupés.**

# Développement des habitats regroupés-CD35

## 2- Evaluation du dispositif habitat regroupé en 2017 :

- Etude des 5 habitats regroupés ouverts entre 2012 et 2017, conduite par le service audit, contrôle de gestion et évaluation du Département de mars à décembre 2017, afin d'en tirer les enseignements principaux avant le lancement d'un nouvel AAC
- Rencontres avec les usagers (26 sur 34), les associations gestionnaires et les acteurs clés (MDPH, le Département)

# Développement des habitats regroupés-CD35

- Rencontre participative avec toutes les parties prenantes (locataires, gestionnaires, professionnels référents, SAAD, bailleurs sociaux, services habitats, MDPH, Département,...) pour échanger sur les résultats de l'évaluation et identifier collectivement les freins et facteurs de réussite.
- Publication (rapport d'évaluation et synthèse) sur le site du Département, rubrique POLITIQUES PUBLIQUES/Action sociale/PH : <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/les-habitats-regroupes-action-innovante-pour-logement-ordinaire-malgre-handicap>

# Développement des habitats regroupés-CD35

- **Des résultats positifs avec quelques points de vigilance :**
  - Quasiment toutes les personnes interrogées évoquent l'intérêt et les impacts positifs d'un tel dispositif, à la fois complémentaire avec l'existant, et à mi-chemin entre la réponse institutionnelle et le logement ordinaire classique.

# Développement des habitats regroupés-CD35

- Globalement, les locataires expriment un sentiment de bien-être lorsqu'ils évoquent leur vie dans le logement. Ils sont nombreux à mettre en avant les bénéfices que leur apporte la vie dans leur appartement, par rapport à leur parcours de vie précédent.
- Les objectifs du dispositif étaient de 3 ordres :
  - (1) Répondre au souhait des personnes de vivre à domicile, en logement ordinaire, de manière autonome



# Développement des habitats regroupés-CD35

- L'objectif de l'autonomie des personnes est atteint, avec quelques améliorations à prévoir.

(2) Mieux répondre à leurs attentes dans une logique de parcours de vie, tout en leur proposant des accompagnements appuyés sur des services adaptés.

- Les objectifs de services adaptés, dans une logique de parcours de vie du locataire sont atteints également, mais avec la nécessité de rester vigilant sur quelques points clés comme la sécurisation des résidents.

# Développement des habitats regroupés-CD35

**(3) Proposer des habitats inscrits dans le milieu ordinaire pour favoriser l'intégration des personnes et leur participation à la vie de la cité.**

↳ Enfin, l'objectif d'habitat inscrit dans la cité est aussi atteint, hormis pour l'un des habitats regroupés dont la configuration est moins pertinente (localisation géographique, petitesse et vétusté des locaux...).

# Développement des habitats regroupés-CD35

## 3 - Cahier des charges 2018 (AAC CD35 2018) :

- Le cahier des charges précise a minima les caractéristiques attendues par le Département pour soutenir de nouveaux projets d'habitats regroupés, tout en laissant la place à des projets innovants et variés.
- Le cahier des charges de 2012 a été ajusté, au vu des résultats de l'évaluation du dispositif, sur 5 points principaux :
  - ✓ Le portage des futurs projets (expertise sur le handicap, plateau technique, formation du professionnel référent,...)

# Développement des habitats regroupés-CD35

- ✓ les caractéristiques des logements (nécessité d'une proximité avec équipements, services et réseaux de transport,...)
- ✓ l'intégration du projet dans le partenariat local (ouverture à des partenariats peu ou pas activés jusqu'à présent,...)
- ✓ La qualité de la relation à l'utilisateur en veillant aux questions liées à l'autonomie des personnes (statut de locataires, propriétaires, présence d'un animal de compagnie, consignes sur les évacuations,...)
- ✓ les aspects financiers, administratifs et de ressources humaines en recherchant de nouveaux soutiens financiers, en réduisant le reste à charge des personnes, en réévaluant la question de la mutualisation des PCH.

# Développement des habitats regroupés-CD35

- **Principales caractéristiques attendues :**
  - Les habitats regroupés s'adressent à toute personne adulte en situation de handicap qui a le projet et la capacité suffisante à vivre dans un logement en milieu ordinaire, quelle que soit sa déficience, sa situation, son parcours de vie.
  - Pas d'orientation de la CDAPH de la MDPH (milieu ordinaire)
  - Rôle primordial du promoteur du programme de l'habitat social (logements privatifs et espace commun accessibles et adaptés)
  - Rôle du gestionnaire de l'habitat regroupé : faciliter l'organisation et le suivi du fonctionnement / anticiper la question de l'évolution des situations des personnes

# Développement des habitats regroupés-CD35

- **Les attendus concernant le logement :**
  - L'implantation géographique favorisera l'autonomie et la participation à la vie de la cité
  - L'organisation et les caractéristiques de l'habitat devront garantir l'autonomie, le bien-être et la sécurité des personnes, prévenir tout risque d'isolement social et favoriser la dimension inclusive.

# Développement des habitats regroupés-CD35

- Le montant du loyer/charges du logement privatif et de la participation aux frais communs (espace commun) devra être adapté à la capacité contributive des personnes afin de leur garantir un « reste à vivre » suffisant par mois.

## **Les principales exigences portent sur :**

- La localisation, la taille du dispositif, les caractéristiques des logements privatifs, la présence d'un espace commun, la sécurisation des nuits et des weekends, l'accessibilité et l'adaptation, le financement du loyer et charges locatives

# Le cahier des charges 2018

## ▪ Les attendus concernant l'accompagnement des personnes :

- Les locataires auront accès aux services et dispositifs de droit commun selon leurs besoins, leurs choix.
- En fonction des situations et besoins des personnes, un accompagnement sera proposé en s'appuyant sur les services médico-sociaux déjà existants : les SAAD/SPASAD, les SAVS, les SAMSAH (équipe dédiée, formée, ...)





## Le cahier des charges 2018

- La mutualisation partielle des aides financières attribuées individuellement (PCH et/ou aide sociale au titre des services ménagers) est préconisée pour optimiser l'accompagnement (continuité des interventions, temps de présence plus important,...), sous certaines conditions et après évaluation des besoins des personnes.
- L'accompagnement par un professionnel référent dédié est soutenu financièrement par le Département afin de garantir le bon fonctionnement du dispositif et le bien-être des personnes. Son intervention viendra compléter l'accompagnement pouvant être réalisé par les services médico-sociaux existants.



## Le cahier des charges 2018

- Les principales exigences portent sur :
  - Un accompagnement personnalisé, adapté aux besoins, situations et attentes des personnes
  - Un accompagnement favorisant l'autonomie, la sécurité, le vivre ensemble, l'inclusion des personnes
  - Les modalités de suivi (anticipation de la question de l'évolution des situations des personnes)
  - Le caractère innovant ou valeur ajoutée du projet (mutualisation des moyens et des compétences, partenariat, mixité des publics, mécénats, ...)



# Développement des habitats regroupés-CD35

- **Soutien financier annuel du Département :**
  - Il est apporté pour la réalisation des missions du professionnel référent venant améliorer les conditions de vie à domicile des locataires,
  - Il est apporté dans la limite maximum de **25 000 € par an** (modulation / nombre, besoins des locataires)
  - Une aide complémentaire de **5 000 € maximum par an est accordée sous conditions** (pour missions de sécurisation de la vie à domicile des personnes en situation de handicap psychique non éligibles à la PCH / Pour les dispositifs fonctionnant avec mutualisation des aides financières, pour missions de sécurisation et/ou d'entretien des espaces communs.

# Développement des habitats regroupés-CD35

Liste des Habitats Regroupés pour adultes en situation de handicap soutenus par le Département d'Ille-et-Vilaine, ouverts ou en cours d'ouverture

Nom de l'habitat regroupé	Commune	Association gestionnaire	Nombre de logements	Situation de handicap des bénéficiaires	Propriétaire	Date ouverture
Habitat regroupé Notre Avenir	Bain-de-Bretagne	Association Notre Avenir	6 appartements	Intellectuelle	Espacil Habitat	01/01/2017
Résidence Scissy	Dol-De-Bretagne	PEP Brétil'Armor	6 appartements	Psychique	SA HLM Emmeraude Habitation	01/10/2015
Habitat Regroupé Saint-Cyr Rennes / Redon	Redon	APF France Handicap	4 appartements (3 dans le bâtiment des APEA et 1 en diffu à proximité)	Motrice	SA HLM Les Foyers Néotoa	07/11/2017
	Rennes	APF France Handicap	5 appartements	Motrice	Néotoa	15/06/2016
		Association EPI Bretagne	5 appartements	Epilepsie	Néotoa	15/06/2016
Résidence Les Ajoncs	Rennes	Association AGIR	6 appartements	Déficiência intellectuelle	Archipel Habitat	01/07/2006
Habitat regroupé Ty Armor	Rennes	Espoir 35	6 appartements	Psychique	Espacil Habitat	01/07/2016
Résidence La Source	Saint-Jacques De La Lande	Association La Source	12 appartements	Déficiência intellectuelle	Propriétaire privé	01/04/2009
Résidence L'Ermitage	Saint-Malo	PEP Brétil'Armor	6 appartements	Psychique	SA HLM La Rance	01/03/2014
Résidence Le Clos de la Grée (à ouvrir)	Saint-Sulpice-Des-Landes	Association Vivre Autrement	5 logements (maisonnettes)	Intellectuelle Psychique	Néotoa	fin 2019 / début 2020
Habitat regroupé de l'ADIMC 35	Vern-Sur-Seiche	Association ADIMC 35	7 appartements	Déficiência motrice et polyhandicap	SA HLM Les Foyers	01/01/2006

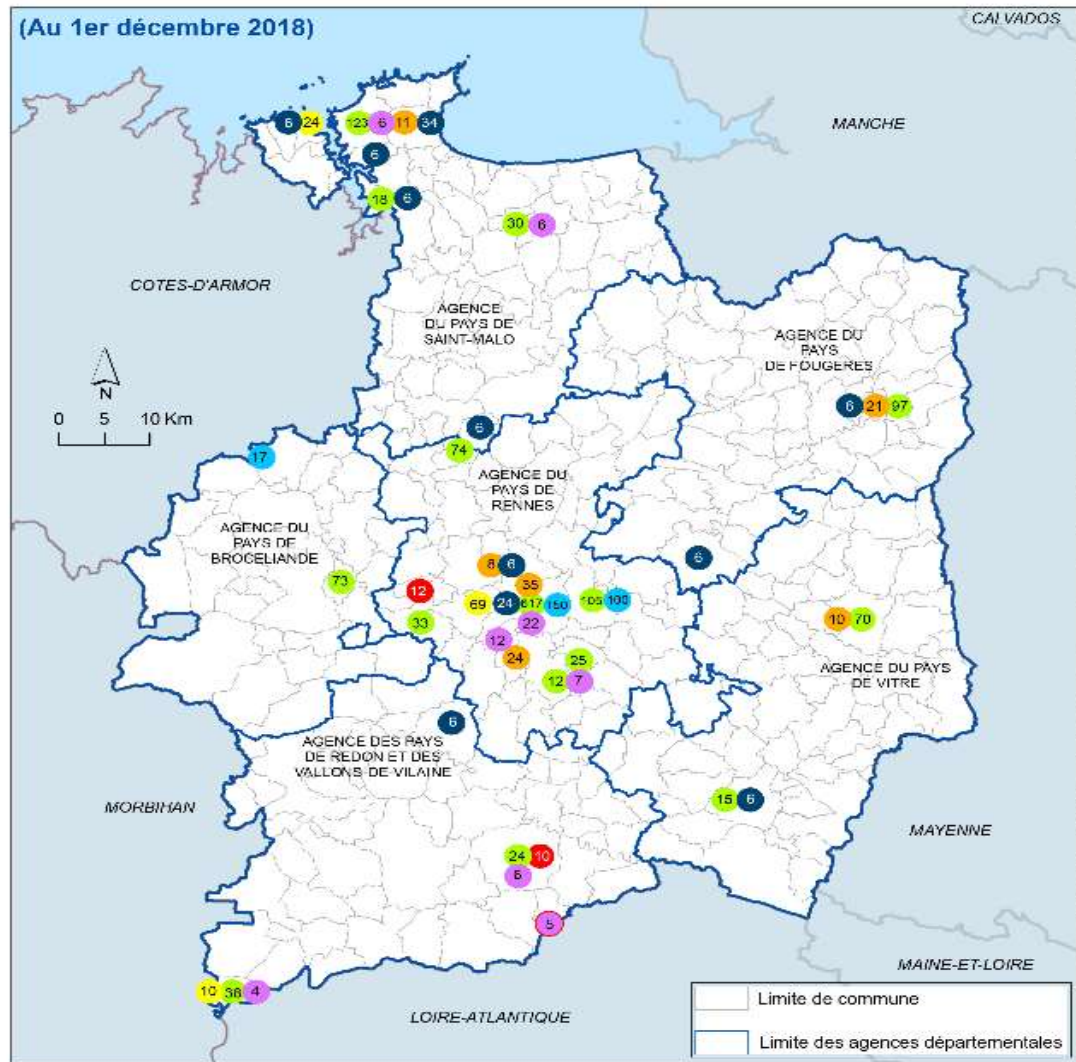
# Développement des habitats regroupés-CD35

## Liste des projets d'habitat regroupés suite AAC CD35 2018

Commune	Porteur de projet	Nombre de logements	Situation de handicap des bénéficiaires	Propriétaire	Date d'ouverture
<b>La Bouexière</b>	<b>Espoir 35</b>	6 appartements	psychique	Aiguillon construction	1er trimestre 2021
<b>Hédé-Bazouges</b>	<b>La Bretèche</b>	6 appartements	Tous types Personnes vieillissantes	ouvert)	fin 2020
<b>Rennes</b> <i>(centre, ZAC Guînes)</i>	<b>APF France handicap</b>	6 appartements + 4 ou 5 logements en diffus à proximité	motrice et/ou troubles associés	Archipel Habitat Espacil Habitat	fin 2021/début 2022
	<b>EPI Bretagne</b>	6 appartements + 1 ou 2 logements en diffus à proximité	épilepsie	Archipel Habitat	
<b>Rennes</b> <i>(quartier Villejean - Beauregard)</i>	<b>AGIR</b>	6 appartements	intellectuelle modérée et/ou psychique	Archipel Habitat	4ème trimestre 2019
<b>Rennes</b> <i>(centre, ZAC Guînes)</i>	<b>PEP Brétil'Armor</b>	6 appartements	visuelle avec ou sans handicap associé	Néotoa	1er semestre 2022
<b>Retiers</b>	<b>Sévigé</b>	6 logements (maisonnettes)	tous types	Aiguillon construction	2021

# Dispositifs favorisant la vie en autonomie des personnes en situation de handicap dans leur logement

(Au 1er décembre 2018)



Sources : Département d'Ille-et-Vilaine - 2018 / Direction de l'Urbanisme / Conception cartographique : Département d'Ille-et-Vilaine - DCT - Observatoire et prospectives - Octobre 2018

### Nombre de places en services d'accompagnement

- Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS)
- Service de proximité (SP)
- Service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH)

### Nombre de places par dispositif d'habitat avec offre d'accompagnement

- Habitat regroupé (milieu ordinaire)
- Habitat regroupé à ouvrir
- Habitat accompagné
- Résidence accueil (agrément Etat)
- Projets d'habitats regroupés reçus (AAC 2018)





**Merci de votre attention**