



Habitat regroupé St Cyr Rennes

Date d'ouverture : Juin 2016



Co-porteurs du projet



Prestataire





Habitat regroupé St Cyr de Rennes

CONTEXTE DE CREATION : *premiers échanges en 2012 ... ouverture juin 2016.*

- **PARTENARIAT APF – EPI BRETAGNE : des valeurs communes**

Une société inclusive et une offre de services au plus près des personnes
L'accès et le maintien de l'autonomie

- **Une méthodologie participative**

- Réalisation d'une **étude de besoins** via des questionnaires auprès des personnes
- Réalisation du cahier des charges (groupe d'usagers de CVS et adhérents APF)

Entre le tout collectif
(quitter l'institution)
et le tout individuel (vie à domicile
difficile en raison de la dépendance).
Milieu ordinaire pour favoriser
l'inclusion et l'autonomie
Penser la **sécurité**
Prévenir **l'isolement**

- **Visites** de plusieurs habitats regroupés (volonté de proposer des logements inclusifs)

APF : gestionnaire et co-porteur de projet - EPI Bretagne : co-porteur de projet

-> Mutualisation des compétences et optimisation des moyens

GRANDS PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- **AUTONOMIE** au cœur du projet
- **SECURITE 24h/24** pour les besoins non programmables via mutualisation de la PCH + PCH individuel pour les besoins individuels -> un prestataire unique : le SAAD de l'ADMR
- **INCLUSION et LIEN SOCIAL** : Inscription dans le quartier via les partenaires, des projets communs, ... pour créer du lien social à partir des centres d'intérêts de chacun.
- Participation des **FAMILLES**
- Enjeu : ne pas reproduire l'institution
(ex: pas de Projet personnalisé à l'HR, mais des projets au SAMS et des PAI à l'ADMR)



Habitat regroupé St Cyr de Rennes

EPI Bretagne	APF
Personne avec épilepsie pharmaco-résistante En emploi (Milieu ordinaire, EA, ESAT)	Personne avec déficience motrice (maladies neurodégénératives, troubles cognitifs associés...)

Habitat regroupé St Cyr de Rennes

TYPE D'HABITAT :

- **Statut de locataire** auprès du bailleur social Néotoa (choix associatif pour la citoyenneté des personnes)
- **12 logements individuels** au sein d'une résidence de 112 logements
- **1 appartement ressource** qui rassure les partenaires et favorise le lien social
 - Espace de convivialité (lieu de rencontres entre locataires et entre locataires-pros)
 - Espace pour la sécurité des personnes épileptiques (repas collectifs le soir, prise des médicaments)
 - Espace de travail pour le coordinateur et les intervenants de l'ADMR
 - Rencontres avec des partenaires de la cité





Habitat regroupé St Cyr de Rennes

ADAPTATIONS DES LOGEMENTS (financés par Rennes Métropole)

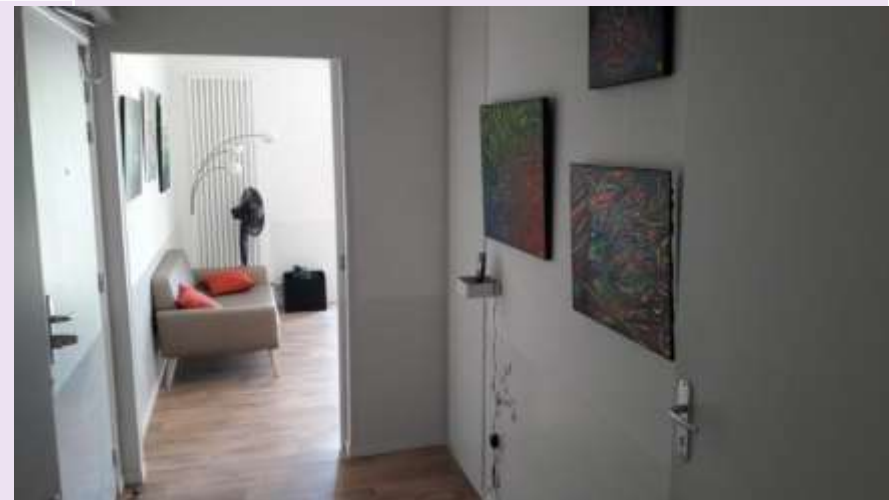
Public EPI Bretagne

Douches avec siphon de sol / Eau bloquée à 38° C
Protection des murs porteurs et des angles
Sens d'ouverture des portes / Angles des portes chanfreinés
Utilisation de la télé-alarme avec capteurs de chutes
Protection des balcons, etc.



Public APF

Douches avec siphon de sol / Eau bloquée à 38° C
Protection des murs porteurs et des angles / Portes à galandages
Utilisation d'une télécommande pour la domotique du logement
et appel SOS au padneur de l'aidant permanent
Matériels adaptés (lève personne, rail au plafond,
FRE avec contrôle environnement,..)





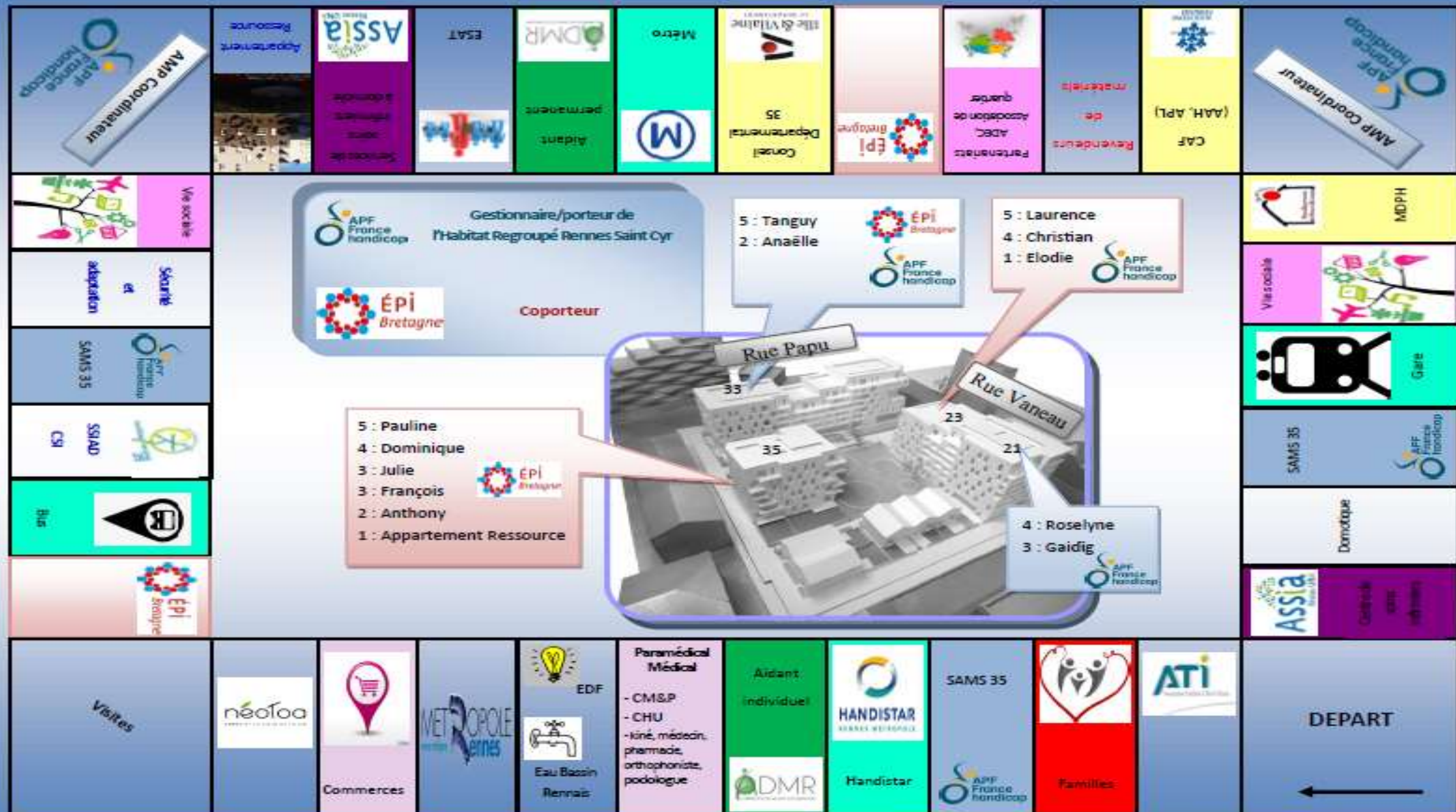
Habitat regroupé St Cyr de Rennes

ACCOMPAGNEMENTS PROPOSES

APF	ADMR	
AMP Coordinateur (1 ETP) - Fonctionnement du dispositif - Facilitateur entre les locataires et les partenaires - Favoriser l'inclusion sociale des locataires -> Financement conseil départemental	Aidants permanents ADMR - Présence 24h/24 - Répondre aux besoins non programmables (chute, crise d'épilepsie,...) - Informe régulièrement l'AMP -> PCH mutualisée	Aidants individuels ADMR - Rôle « classique » de l'auxiliaire de vie à domicile - Les + : continuité, équipe, interaction -> PCH individuelle Heures de ménage -> Aide sociale avec participation de la personne
Direction (0,2 ETP)		

Autres accompagnements indépendants de l'habitat regroupé :

- SAVS / SAMSAH APF
- SSIAD
- Inscriptions dans les activités du quartier et de la ville



MODE DE FINANCEMENT

PAR LOCATAIRE :

- Loyers entre 350 et 400 €/mois PLAI ou PLUS (possibilité de percevoir les APL)
- 25 €/ mois pour la participation à l'appartement-ressource

POUR L'HABITAT REGROUPE :

- Dotation du Conseil départemental pour le poste de coordinateur et pour l'appartement ressource
- Adaptation des logements : Rennes Métropole
- Subventions exceptionnelles (ex: CCAH pour le loyer de l'appartement ressource, réserve parlementaire ...).



Habitat regroupé St Cyr de Rennes

Atouts/ forces du projet

- Co-portage du projet
- La situation géographique en centre de Rennes, près des transports et des commerces
- Un projet tourné vers la cité et de nombreux partenariats
- Adaptation des logements
- Logements avec terrasse ou balcon
- Un prestataire unique de service à domicile détaché du porteur

Limites/faiblesses du projet ; qu'est-ce qui aurait pu être fait autrement ?

- Appartement-ressource trop petit
- Dotation insuffisante : notamment temps d'encadrement (direction) non pris en compte
- Les locataires peuvent rester dans le logement et quitter la formule « habitat regroupé » et donc mettre en difficulté le projet si celui-ci comporte peu de logements.
- Vigilance quant à la localisation et le bruit urbain
- Isolement du professionnel AMP

PERSPECTIVES ou AUTRES PROJETS

Projet Guînes (Rennes, 2019)

Etude de besoins : évaluation initiale du premier projet + liste d'attente actuelle

Projet :

- 12 logements + 6 logements en diffus dans un périmètre de 1km
- Possibilité d'accéder à son logement
- Temps de coordination : 1 ETP + 0,4 ETP pour les logements diffus.
- 2 bailleurs sociaux : Archipel et Espacil (Pas plus de 6 logements regroupés dans un bâtiment sinon celui-ci est requalifié en ERP).
- Le prestataire SAAD : appel d'offre en cours.
- Créer une synergie entre les 2 Habitats regroupés et avec la Cité.