

UN HABITAT PARTAGÉ ET ADAPTÉ POUR PERSONNES CÉRÉBROLÉSÉES

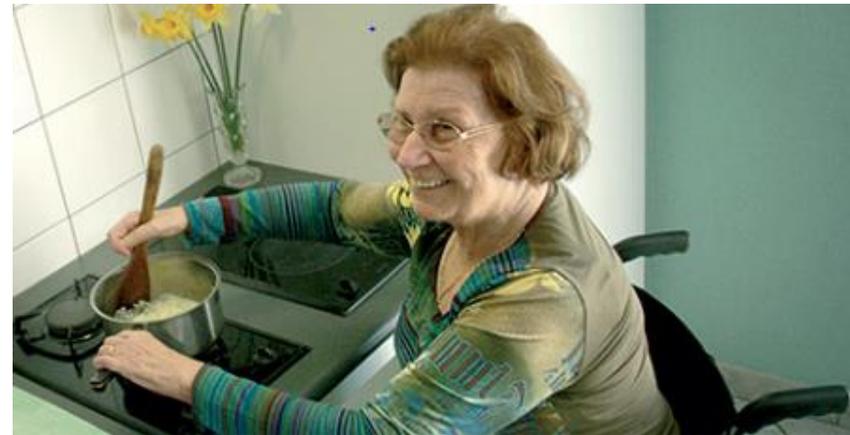


PREMIER APPART'AVENIR À VALENCE 1 RUE D'ATHÈNES

MISSION DE SOLIHA DRÔME

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- Apporter des solutions concrètes aux drômois qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement ou se maintenir dans leur logement, et pour améliorer leurs conditions d'habitat.
- Insertion par le logement des personnes en difficultés (revenus modestes, handicaps, ..):
 - Produire des logements adaptés
 - Gérer au plus près des besoins
 - Accompagner les locataires
- 55 ans d'actions menées sur le territoire de la Drôme.



POURQUOI UN HABITAT PARTAGÉ POUR PERSONNES CÉRÉBRO-LÉSÉES ?

LE CONSTAT DES ASSOCIATIONS AFTC 26/07 et LADAPT

- l'AFTC 26/07 et LADAPT **mettent** en avant le manque de structures d'hébergement adaptées pour les personnes cérébro-lésées (lésions cérébrales graves consécutives à des accidents ou des maladies) **mais également un souhait de vivre autrement qu'en structure ou au domicile familial (usure des aidants, avancée en âge)**

LES PERSONNES CEREBRO-LESEES ET LE LOGEMENT

Quelle alternative pour ces personnes présentant des séquelles cognitives, sensorielles, physiques, au retour au domicile des parents, ou à l'institution spécialisée, et ayant des besoins de professionnels pour les seconder dans les tâches de la vie quotidienne ?

- Personnes atteintes d'un handicap acquis, qui devront passer du jour au lendemain d'une situation d'autonomie à une situation de dépendance ;
- Retour à domicile très complexe ou impossible.
- **Manque de place en structure spécialisée entraînant l'éloignement de la personne**

UNE SOLUTION INNOVANTE : l'habitat partagé et adapté

- Permettre l'accès à l'**autonomie** et à la **sécurisation** dans le logement ;

Développer **les conditions favorables à la prise d'indépendance** et à l'autonomie optimale des personnes.

L'HABITAT PARTAGE ADAPTE DE VALENCE : « L' APPART AVENIR »

LE CONCEPT

- Permettre à 4 personnes cérébro-lésées de devenir **co-locataires** au sein d'un habitat partagé spécifiquement adapté aux besoins liés à **leurs situations de handicap**;

DANS UN CADRE SECURISE

- Grâce à la présence 24h/24 h (**si nécessaire**) d'une auxiliaire de vie financée par la mutualisation de leurs aides humaines (Prestations de Compensation du Handicap).

AVEC DES LOYERS MAITRISES

- Le loyer étant plafonné à 1 057 €/mois qui correspond à un loyer moyen de 265 €/locataire, ouvrant droit à l'APL.

LE PROJET : 1. L'ACCOMPAGNEMENT DES 4 LOCATAIRES

PRISE D'INDEPENDANCE ET LIEN SOCIAL FAVORISES

- Projet mené en partenariat avec LADAPT et l'AFTC 26/07 qui se chargent de repérer les futurs locataires, participer aux CAL et assurer le suivi des locataires ;

SOLIHA Drôme assure une gestion locative et sociale adaptée :

- Afin de permettre une bonne appropriation du logement et de son environnement, de favoriser le vivre ensemble, la médiation et la mise en lien.

Avec des professionnels de terrain à l'écoute des locataires et des partenaires :

- Un gestionnaire de proximité ;
- Un gestionnaire social ;

Soutenus par un service spécialiste du logement accompagné, dont l'action prioritaire est l'accompagnement des ménages défavorisés en vue d'une insertion durable dans le logement.

La présence du GEM éclair, groupement d'entraide Mutuelle, dans des locaux réhabilités par SOLIHA Drôme à proximité de cet habitat partagé, permet de proposer une offre d'activités sociales, culturelles ou artistiques aux locataires, favorisant la rupture de l'isolement.

LE PROJET : 2. RÉHABILITATION

UN PROJET MONTE EN PARTENARIAT

- Mobilisation de SOLIHA pour rechercher et réhabiliter un bâtiment correspondant aux cahiers des charges d'un habitat partagé
- Acquisition d'un petit immeuble avec au RDC, un ancien restaurant fermé

REPOND AUX ENJEUX D'UN HABITAT PARTAGE

- Surface exploitable pour 4 personnes
- Situé en plein centre de valence :
proximité activités associatives, professionnels de santé, transports en commun.
- Accès extérieur facilité grâce à une cour privée

Conduite des travaux de réhabilitation menée par SOLIHA

- Un logement adapté sur mesure aux besoins des locataires
- Des équipements spécifiques,
- Des loyers maîtrisés, économes en charges



Le restaurant La petite Auberge

LE PROJET : 3. PLAN DE FINANCEMENT

MONTAGE FINANCIER

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION TTC : 378 429.39€

↓ Au taux de TVA de 5.5% (livraison à soi-même)

PLAN DE FINANCEMENT (TTC)	
Achat + frais + branchements	211 799,14 €
Travaux	141 524,25 €
Honoraires	23 663,76 €
Divers	1 442,24 €

SUBVENTIONS ET PRÊTS :

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION	
Etat PLAI	38 149,94 €
Région Auvergne Rhône-Alpes	14 000,00 €
Conseil départemental	17 500,00 €
Valence Romans Agglo	10 000,00 €
Cœur de quartier (Conseil départemental)	1 700,00 €
Solaire (Conseil départemental)	1 777,17 €
Fondation Abbé Pierre	38 375,58 €
Fondation CELDA	20 000,00 €

CDC Foncier	35 035,69 €
PTP CDC	105 000,00 €

SOIT UN TOTAL DE : 378 429,39 €

POURQUOI LE SOUTIEN D'UNE FONDATION ?

PARTICIPER AU SURCÔÛT DÛ AUX AMÉNAGEMENTS LIÉS AU HANDICAP

- La surface nécessaire est supérieure à celle d'un logement classique (209 m² pour un T5) :
 - Chacune des 4 chambres bénéficie d'une salle de bain aménagée
 - L'auxiliaire de vie (~~qui dort sur place~~) dispose également d'un espace réservé
 - Une des chambres est équipée d'un rail de transfert facilitant les changements de position de la personne
- Aménagements liés à l'accessibilité :
 - dallage béton extérieur,
 - agrandissements liés à l'ouverture du portail électrique,
 - motorisation de la porte d'entrée, portes coulissantes,
 - meubles vasques adaptés, hauteur plan de travail cuisine, largeur des portes,
 - protections murales renforcées (plinthes) contre les chocs liés au fauteuil
- Cout global projet: **378 430 €**
- Un surcoût de **55 300 €** financé à 60 % par nos partenaires
- **Il manque 20 000 € pour équilibrer le budget.**



Aménagement d'une porte coulissante

PHOTOS DE L'APPART AVENIR

PIECE DE VIE AVANT TRAVAUX



PIECE DE VIE AU COURS DES TRAVAUX



PHOTOS DE L'APPART AVENIR



UNE CHAMBRE EN TRAVAUX



L'APPART AVENIR



**Salon avec un large couloir afin de faciliter
l'accessibilité en fauteuil roulant**

LE PROJET AUJOURD'HUI... ET LE SOURIRE DES LOCATAIRES

Damien, Lolita, David et Géraldine sont entrés dans le logement début Octobre 2018 après de longs mois d'attente.

Aujourd'hui la vie s'organise avec le service d'auxiliaires de vie et l'intervention des professionnels du SAMSAH en lien avec la coordinatrice de l'appartement.

Chaque co-locataire, après avoir individuellement signé leur bail de location avec SOLIHA, a pu intégrer le logement et aménager son espace privatif (chambre et salle de bains) autour d'un espace commun meublé et coloré.

LE PROJET AUJOURD'HUI... ET LE SOURIRE DES LOCATAIRES



LE PROJET AUJOURD'HUI... ET LE SOURIRE DES LOCATAIRES

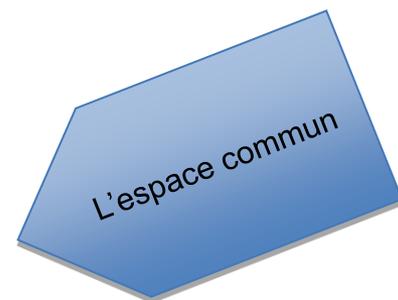
Les heures d'interventions des auxiliaires de vie ont été réparties suivant les besoins individuels de chacun tout en gardant un nombre d'heures suffisant pour la vie ensemble (mutualisation des heures sur les temps de repas etc...). 17h/jour.

Un travail continu avec les auxiliaires de vie permet le respect des désirs et besoins de chacun tout en gardant une vie dans l'espace commun ; des rencontres ont été organisées avec les auxiliaires de vie et leur responsable pour travailler ensemble : Comment concilier la vie dans un espace commun et respecter l'autonomie de chacun ?

Notre souhait serait d'intégrer quelques concepts de la pédagogie de la vie autonome au sein de l'appartement, une réflexion est en cours ... et suscite déjà l'enthousiasme de quelques professionnels prêts à investir un peu de temps sur le projet.

Le sourire et la joie de chaque colocataire viennent témoigner du bien-fondé de ce projet ; chacun pouvant exprimer une véritable satisfaction à vivre dans ce lieu où il s'est installée au fil des jours une complicité pour certains, une paix retrouvée où les angoisses de solitude tendent à disparaître, une vie partagée autour des repas... tout en veillant à leur espace et projet de vie personnel.

LE PROJET AUJOURD'HUI



LE PROJET AUJOURD'HUI



Un exemple de chambre
aménagée selon les goûts
de chaque locataire



LES CLES DE LA REUSSITE D'UN TEL PROJET

- Un partenariat avec un bailleur social aguerri, SOLIHA Drôme.
- Une association gestionnaire œuvrant dans le champs du handicap, mettant à disposition les compétences spécialisées (ergothérapeute, infirmière, personnel de direction, etc.)
- Un poste de coordination, poste nécessaire pour la viabilité de ce projet

Ce poste de coordination a permis de veiller à la bonne mise en route du projet :sur le plan matériel mais aussi dans le souci de coordonner l'ensemble des interventions auprès des locataires.

De garantir une qualité de vie par une réponse adaptée aux besoins de chaque colocataire, dans le respect de la singularité et le souci d'une écoute attentive de tous(colocataires, professionnels , familles...).

Axe primordial de réussite : levée des craintes, créer la dynamique de co-location, favoriser la cohésion, cerner les besoins

Un temps important au démarrage (pendant les travaux , à l'installation avec une présence régulière, garde téléphonique jour et nuit pendant les premiers jours,

Aujourd'hui, une présence régulière et constante est nécessaire pour assurer l'équilibre de la colocation, dénouer des situations délicates, gérer les petits aléas techniques

LE POSTE DE COORDINATION : PIERRE ANGULAIRE DE CE DISPOSITIF

Le temps de coordination est un temps important de :

veille du lien familles/colocataires/ curateurs/ service d'aide à domicile ;

De supervision de l'ensemble des questions ayant trait au logement lui-même garantissant une bonne gestion financière, technique mais avant tout humaine de ce projet

Au terme de plus d'un an d'intervention de temps de coordination, le bilan est édifiant.

Le poste de coordination a permis la réussite de ce premier projet en œuvrant sur les questions techniques, organisationnelles, partenariales, etc.

Au fil des mois, ce type de poste a particulièrement montré son importante nécessité afin de stabiliser et viabiliser le dispositif.

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION À 1 AN

- 3 personnes sont satisfaites sur les items
- Entrée dans le logement
- Accessibilité
- Sécurité dans le logement et dans le quartier
- Vie dans le logement (intervention des auxiliaires de vie)
- Accompagnement par le samsah
- Suivi par la coordinatrice

- 1 est très satisfait sur les items précédents
- Besoins exprimés : avoir un véhicule adapté pour mener des activités extérieures avec les auxiliaires de vie

MERCI !