



HABITAT INCLUSIF
Du voisin bienveillant
l'AVP et l'inclusion en
HLM
vers

Mardi 22 Novembre
2022

L'histoire rapide de cet habitat inclusif

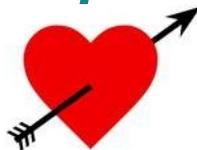
Dès 2016, l'association, après avoir acheté et transformé un pavillon situé plein centre Bourg en résidence de 6 appartements T2, a proposé à des travailleurs d'ESAT d'habiter autrement.



L'histoire rapide de cet habitat inclusif

Les premiers locataires cherchaient à gagner en autonomie et une réponse différente:

- D'un Foyer d'hébergement (trop de règles et de vie collective)
 - Du domicile familial (trop deparents)
 - D'un appartement traditionnel de type HLM (pas assez de soutien, sentiment d'insécurité)
- ***Tous ces locataires souhaitent profiter de leur logement autonome pour rencontrer quelqu'un***



L'histoire rapide de cet habitat inclusif

- En 2016, nous n'avions **aucun financement**.
- La **PCH**, mutualisée ou individuelle a été **refusée** aux premiers locataires, travailleurs en **ESAT**.
- Pour autant, les besoins d'accompagnement, tant sur le collectif que sur les besoins individuels, étaient bien là et se sont rapidement cristallisés autour:
 - De la tenue du logement
 - De la gestion de l'argent et de l'administratif (**SAVS** insuffisamment présent, 3 locataires/5 sans mesure de protection)
 - Des difficultés psychologiques
 - De l'équilibre alimentaire et de la cuisine
 - De la régulation au sein de l'immeuble pour les tâches communes et la réponse aux « petits soucis quotidiens »

L'histoire rapide de cet habitat inclusif

Dès octobre 2016, nous avons tenté de répondre aux besoins et attentes des 5 locataires:

- Par l'intervention d'une bénévole
- Par la location d'un appartement à un « voisin bienveillant »
- Par le financement de 3h/semaine d'une AMP sur les fonds associatifs

Bénévole	Voisin bienveillant	AMP
<ul style="list-style-type: none">• Sélection des locataires• Etats des lieux, contrat de Bail• Proposition de sorties• Régulation des problèmes	<ul style="list-style-type: none">• Régulation au quotidien• Interventions sur WIFI, chauffage, éclairage, petits problèmes techniques• Tond la pelouse,• entretient les extérieurs	<ul style="list-style-type: none">• Travail individuel sur entretien du logement, cuisine et diététique• Gestion administrative et argent• Vérifie l'entretien des locaux

L'histoire rapide de cet habitat inclusif

Puis depuis septembre 2018, l'ARS nous a financé via une subvention pour l'habitat inclusif puis le forfait Habitat Inclusif à hauteur de 29k€/an pour 6 locataires, soit 5k€ par locataire, ce qui correspond à l'AVP pour ce type de locataires.

Comment a évolué le projet avec le financement?

Bénévole	AMP, 10h/semaine	Psychologue
<ul style="list-style-type: none">• Etats des lieux, contrat de Bail• Proposition de sorties	<ul style="list-style-type: none">• Travail individuel sur entretien du logement, Gestion administrative et argent• Vérifie l'entretien des locaux	Travaille sur VARS Emotions, solitude
Coordinateur de parcours	Diététicienne	Assistante sociale
<ul style="list-style-type: none">• Aide à l'écriture d'un projet d'accompagnement à 360°C• Accompagne sur les transitions	<ul style="list-style-type: none">• Travaille sur la préparation des repas et l'équilibre alimentaire	<ul style="list-style-type: none">• Ouvre les droits à PCH• S'assure de la régularité des déclarations administratives

Quel est le contexte actuel ?

Nous avons répondu en 2022 au projet d'Habitat Inclusif financé par l'Aide à la Vie Partagée (AVP) en partenariat avec un **Bailleur social** (Habitat Haute Alsace) pour étendre le premier projet à l'immeuble d'en face, où **4 appartements T3 et T4 disséminés** dans l'immeuble seront le prolongement du projet d'inclusion.



À qui s'adresse cet habitat inclusif ?

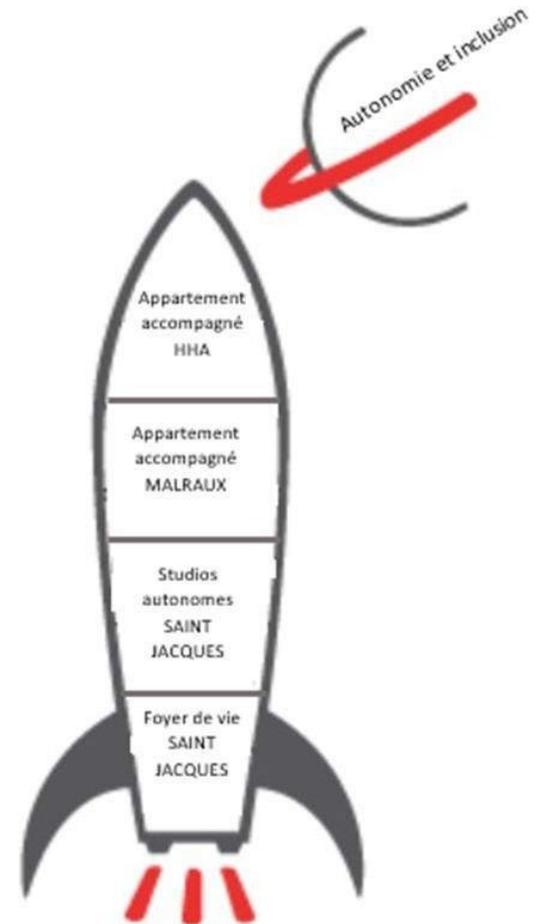
Sans financements, nous arrivions à « bricoler » un projet:

- Pour des travailleurs d'ESAT à temps plein avec une autonomie relative
- Sans PCH
- Mais avec l'appui de bénévoles et d'un voisin bienveillant **INDISPENSABLE** au quotidien et plébiscité par les locataires

Cependant les limites ont été vite atteintes et pouvaient impacter le projet d'autonomie.

Avec le forfait Habitat inclusif et désormais l'AVP
(5k€/locataire), nous accompagnons 10 locataires:

- Travailleurs ESAT avec un handicap moyen dont 2 artistes
- Retraités
- Adultes n'ayant jamais travaillé bénéficiant d'un Accueil de Jour



Focus sur l'Accompagnement et le projet de vie sociale et partagée

L'AVP finance exclusivement l'animation de l'habitat autour d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur.

Concernant les **accompagnements individuels**, les locataires peuvent faire appel aux Services à la Personne services d'aide et d'accompagnement à domicile, SSIAD (services de soins infirmiers à domicile), SPASAD (services polyvalents d'aide et de soins à domicile), à compter du 1^{er} janvier 2023 plus facilement solvabilisés par la **PCH « Soutien à l'autonomie »** qui est ouverte aux personnes en situation de handicap souffrant de handicaps psychique, cognitif, intellectuel, du spectre de l'autisme ou d'autres troubles neurodéveloppementaux.

Cette avancée de la PCH est primordiale, car tous les habits inclusifs ne se ressemblent pas.

Les projets de vie sociale partagée entre des PSH qui ne travaillent pas et celles qui sont en ESAT diffèrent et l'AVP ne répond pas aux besoins d'accompagnements individuels.

Focus sur l'Accompagnement et le projet de vie sociale et partagée

Pour les travailleurs	Pour les non-travailleurs
Un endroit où trouver quelqu'un pour échanger	Un besoin plus important de lien et de proximité
Une sécurité	Une dose de « vivre ensemble » plus importante
Faire la cuisine chez soi	
Ne pas forcément faire régulièrement des activités avec les autres locataires	Des sorties et animations impulsées par l'animation
s'insérer dans la vie du quartier et de la commune, pour déployer ou maintenir des liens sociaux, avec le voisinage par exemple.	s'insérer dans la vie du quartier et de la commune, pour déployer ou maintenir des liens sociaux, avec le voisinage par exemple.

MERCI pour votre attention



ANNEXE

S

Soutien à la convivialité :

2.3.4.2 : accompagner les locataires aux activités sociales et de

Type d'activités	Contenu	Accompagnement par bénévole	Accompagnement Monitrice-Éducatrice	Réalisation en Milieu ordinaire avec Monitrice-Éducatrice	Réalisation au sein de l'habitat avec Monitrice-Éducatrice
Convivialité	Préparation et partage de repas en commun	X (si besoin)			x
	Soirées TV				x
	Discothèque	x		x	
	Shopping	x		x	
	Restaurants et cafés	x		x	
Sportives	Gymnastique douce		x	x	
	Expression corporelle		x	x	
	Marche	x		x	
Ludiques	Bricolage	x			x
	Jardinage	x			x
	Jeux de société	x		x	x
Culturelles	Cinéma Dannemarie			x	
	Sorties culturelles (voyages, musées, concerts, médiathèque...)	x			

Activités proposées aux habitants prioritairement axées sur la vie sociale collective tout en favorisant l'inclusion dans la vie de la Cité.

ANNEXE

S

Aide à la participation sociale et citoyenne

2.3	Prestations pour la participation sociale	Monitrice- éducatrice	Psychologue	ASS	Coordinatrice de parcours
2.3.1	Accompagnements pour exercer ses droits				
2.3.1.1	Accompagner les locataires à l'expression de leur projet personnalisé	X			
2.3.1.2	Accompagner les locataires à l'exercice de leurs droits et libertés	X			
2.3.2	Accompagner au logement inclusif				
2.3.2.1	Accompagner les locataires pour vivre dans leur appartement	X			
2.3.2.2	Accompagner les locataires pour accomplir les activités domestiques	X			
2.3.3	Accompagnements pour exercer ses rôles sociaux				
2.3.3.1	Accompagner les locataires pour mener leur vie d'étudiant ou d'apprenti	X			
2.3.3.2	Accompagner les locataires pour préparer leur vie professionnelle	X			
2.3.3.3	Accompagner les locataires à mener leur professionnelle	X			
2.3.3.5	Accompagner les locataires dans leur vie affective et sexuelle	X	X		
2.3.4	Accompagner les locataires dans leur participation à la vie sociale				
2.3.4.1	Accompagner les locataires à faire du lien avec leurs proches et le voisinage	X	X		
2.3.5	Accompagner les locataires en matière de ressources et d'autogestion				
2.3.5.1	Accompagner à l'ouverture des droits			X	
2.3.5.2	Accompagner à la gestion des ressources	x			
2.3.5.3	Informier, conseiller et mettre en œuvre les mesures de protection			X	
2.4	Prestation de coordination renforcée pour la cohérence				
2.4.1	Prestation de coordination renforcée pour la cohérence du parcours				X

Soutien à l'autonomie des

2.2	Prestations en matière d'autonomie	Monitrice-éducatrice	Psychologue
2.2.1.1	Accompagner dans les actes de la vie quotidienne		
	Recours le cas échéant aux dispositifs de droit commun si besoin d'une aide extérieure (ergothérapeute...)	X	
2.2.1.2	Accompagner à la communication et les relations avec autrui		
	Apprentissages multiples : interactions et relation avec autrui	X	X
2.3.4.3	Accompagner les locataires au développement de l'autonomie dans les déplacements		
	Apprentissage à l'utilisation autonome des transports en commun	X	

Veille et sécurisation de la vie en sein de l'habitat

2.2.1.3	Accompagner pour prendre des décisions adaptées et pour la sécurité des locataires	Monitrice-éducatrice	Psychologie
	Accompagnement pour prendre des décisions adaptées à la sécurisation et la veille de la vie à domicile (s'orienter dans le temps et dans l'espace + prendre des décisions et initiatives) et reconnaître les situations de danger (gérer son stress et autres exigences psychologiques)	X	X

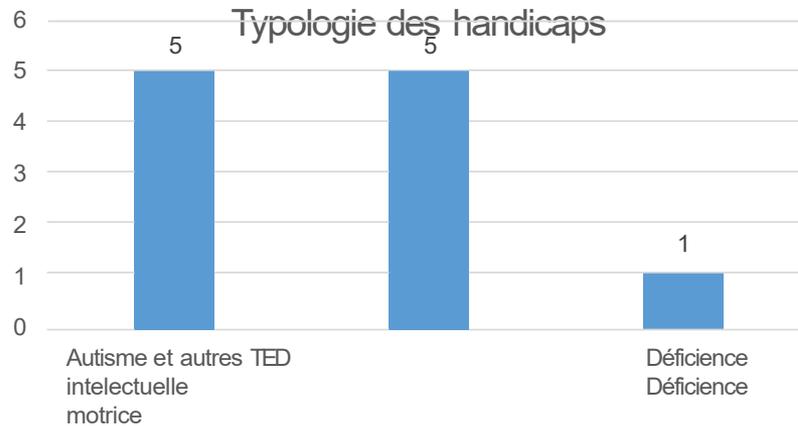
QUI ?



QUI ?

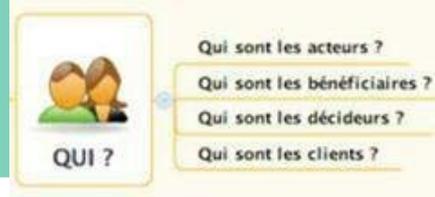
- Qui sont les acteurs ?
- Qui sont les bénéficiaires ?
- Qui sont les décideurs ?
- Qui sont les clients ?

- File active depuis 2016 : 11 personnes
- Typologies des handicaps des locataires



G.M.	G.S.	N.M.	L.M	N.L	N.D.
24 ans (ESAT)	26 ans (SAJ/ESAT)	27 ans (ESAT)	28 ans (ESAT/EA)	48 ans (ESAT)	60 ans (Retraitée)

QUI ?



- Durée de séjour :

Kévin	Laurent	Adeline	Julien	Mamadou
1130j	1038 j	130 j	223 j	180j

Soit une durée moyenne de séjour de 866 jours **soit 2,37 ans**

- Que sont ils devenus ?

- Kévin : logement ordinaire Habitat Haute Alsace
- Mamadou : Foyer de Jeunes Travailleurs
- Adeline : FATH de Dannemarie
- Julien: famille
- Laurent : foyer (puis retour habitat inclusif)

ANNEXE

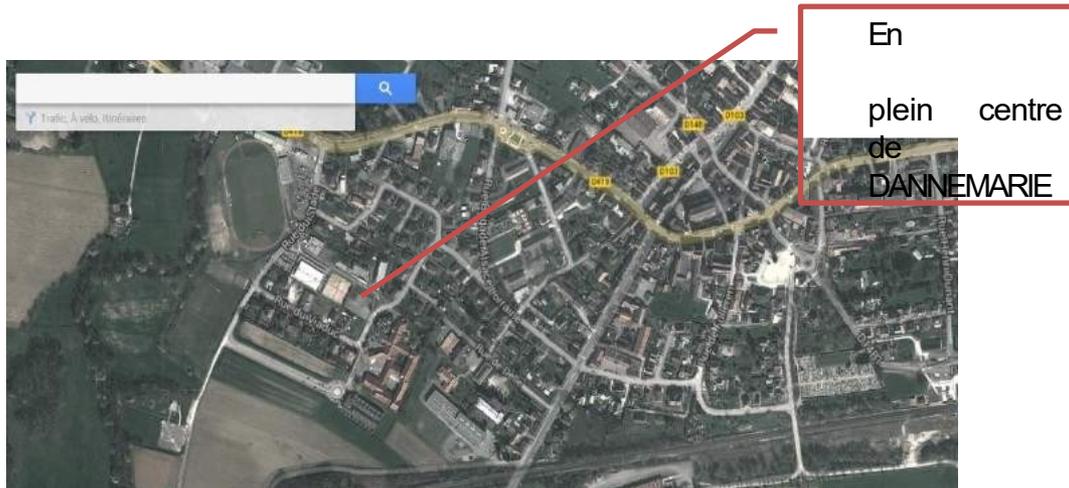
S

14 partenariats récurrents ont ainsi été mis en place afin de promouvoir la participation sociale et citoyenne des locataires, ainsi que leur santé

Domaine SERAFIN	Partenaire	Objectif du partenariat	Modalités
Participation sociale	Groupe d'Entraide Mutuel ALTKIRCH « Les Ailes de l'Espoir »	Sorties, activités et groupes de parole	Solvabilisé par le résident
Participation sociale	Maison des Jeunes et de la Culture Dannemarie	Sport et activités de loisirs en milieu ordinaire	''
Participation citoyenne	Association TREMPLINS	Apprentissage Lecture et écriture	''
Participation citoyenne	COMCOM Sud Alsace Lague	Gestion des déchets et tri sélectif	Gratuit
Participation sociale	Foyer de la Culture Dannemarie	Accès à la culture en milieu ordinaire (Cinéma, spectacles)	Solvabilisé par le résident
Participation sociale	Médiathèque de DANNEMARIE	Accès à la culture et soirées conviviales	''
Participation sociale	Discothèque/Karaoké RIVA Café	Soirées en milieu ouvert	''
Participation sociale	Cinéma BEL AIR Mulhouse	Cinéma en Mixité « Cinémadifférence »	''
Santé	Réseau de Sante Sud Alsace	Prévention Obésité et coaching nutrition	Gratuit
Santé	Equipe Mobile de Soins APEI Sud ALSACE	Prévention et conseil en santé	''
Santé	Centre CPAM Santé	Bilan de santé	''
Santé	Opticien Vue Autrement	Accès à la correction visuelle	''
Participation sociale	ALTRENS	Expression corporelle	Solvabilisé par le résident
Participation sociale	Auto-école SPORT M'AUTO BURNHAUPT	BSR, Code et permis auto avec appui-ressource	Solvabilisé par le résident

ANNEXE

S



La Résidence, située au centre-ville de DANNEMARIE (2300 habitants) ; elle est localisée

à proximité de nombreux services et permet l'accès à pied :

- aux transports (Gare),
- aux commerces (Supermarchés, commerces de centre Bourg),
- aux services publics (Poste, mairie...)
- aux services sanitaires, sociaux et médico-sociaux (MJC, CCAS, Antenne du CD68, Maison médicale...)

L'implantation de la Résidence en plein cœur de ville favorise l'insertion dans la cité et

le lien social avec les habitants.

ANNEXE S

Le niveau de financement actuel par la dotation ARS :

- **30 072€/an** sur 3 ans du 01/09/2020 au 01/09/2023 (période de réalisation de l'action : **soit 5 012€ par locataire**)

Le montant des loyers, charges* et APL

Locataire	Loyer	Charges locatives	APL	Reste à charge
Laurent	436€	110€	248€	298€
Nathalie	521€	105€	199€	427€
Nicole	492€	110€	En cours	A déterminer
Nicolas	417€	105€	149€	373€
Guillaume	395€	110€	En cours	A déterminer
Géraud	463€	100€	100€	463€

*Un travailleur d'ESAT dispose maximum de 1 300€ net de revenus/mois (salaire + AAH + Prime d'activité).

*Un non travailleur dispose à minima de 903€ de revenus (AAH à taux plein).

*Dans les 2 cas, l'accès à l'Habitat Inclusif est possible et laisse à minima un reste à vivre de 500€

*Charges = eau commun et privatif, électricité commun et privatif, wifi, gestion des déchets, assainissement (1 seul abonnement EDF et wifi)

ANNEXES: CE QUI A ÉTÉ RÉALISÉ

- Pièce de vie collective aménagée de 29m²
- Buanderie collective aménagée
- Wifi pour tous
- Détection incendie reliée
- Local vélo avec prêt gratuit de vélos électriques
- Conseil des locataires mensuel
- Numéro d'urgence FATH de Dannemarie 24/24 : 03 89 08 00 10

ANNEXES: CE QUI AURAIT PU ETRE MIEUX ANTICIPÉ

- Des réfrigérateurs-congérateurs plus grands
- Des plaques inductions et radiateurs plus faciles à régler
- La location en meublé a des avantages et des inconvénients
- Interphones et gâche électrique
- Places de parking supplémentaires
- Jardin pas assez utilisé par les locataires

- Intégration des Personnes en Situation d'Handicap vers le **logement ordinaire** tout en leur permettant de bénéficier d'une Vie Sociale Partagée rattachée à la Résidence Malraux située à 100 mètres

Pour la personne accompagnée	Pour Habitats Haute-Alsace
✓ Accéder à un logement ordinaire	✓ Locataire présélectionné avec un projet accompagné
✓ Bénéficie d'un accompagnement APBA	✓ Garantie de salubrité par l'accompagnement
✓ Proximité de la Résidence Malraux	✓ Locataire économiquement solvable