

FINANCEMENT PARTICIPATIF : SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT L'HABITAT SAINT-CYR, HABITAT REGROUPÉ RENNAIS INNOVANT

L'habitat regroupé Saint-Cyr pour personnes en situation de handicap moteur ou de handicap épileptique situé dans le centre de Rennes, est une formidable opportunité d'offrir un choix de vie qui allie autonomie et accompagnement. Ce projet porté en partenariat par l'Association des Paralysés de France et par l'association EPI Bretagne, est une première en France pour les personnes épileptiques. **Un soutien financier de l'ordre de 64 500 € est recherché pour financer le coût de l'appartement-ressource, partie centrale du dispositif.**

Le projet offre dès l'été l'été 2016, à cinq personnes en situation de handicap moteur et cinq personnes avec une épilepsie pharmaco-résistante handicapante un habitat en appartement individuel, soutenues par un dispositif d'accompagnement, au sein d'une résidence de 112 logements sociaux en reconstruction en plein cœur de Rennes.

Nous avons fait le choix fort d'inscrire ces logements au cœur de la cité, dans un programme immobilier inclusif et mixte permettant à chaque locataire de participer pleinement à la vie de la cité. **Il ne s'agit pas ici de financer un foyer, une résidence ou toute autre forme d'établissement médico-social traditionnel.**

Nous avons besoin de partenaires visionnaires et d'un mode de financement qui reflète l'évolution de l'offre de structures et de dispositifs pour les personnes en situation de handicap, selon les principes promus par la loi du 11 février 2005, dont l'autonomie, la liberté de choix du mode de vie, l'accès au droit commun.



Les particularités du projet

- **Premier habitat regroupé pour personnes épileptiques en France (des dispositifs semblables existent au Royaume-Uni, aux Pays-Bas, etc.)**
- Partenariat entre l'APF, gestionnaire reconnu d'établissements et structures dont des habitats regroupés et EPI Bretagne, jeune association venant en aide aux personnes concernées par une épilepsie
- Vision globale et partagée par les deux associations des besoins des personnes en situation de handicap : logement, insertion professionnelle et sociale
- **Dès l'origine du projet, co-construction avec les futurs locataires qui sont fortement impliqués dans une action de crowd funding auprès de leurs réseaux**
- **Multiples partenariats entre acteurs du médico-social, du sanitaire, du privé, des pouvoirs publics et également à l'international**
- Le projet demande une évolution de la prise en charge globale de l'épilepsie en France sur laquelle nous avons travaillé avec le soutien de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie et de la MDPH 35
- **Le projet demande également une utilisation et une adaptation des dernières technologies en matière de capteurs et détecteurs de crises épileptiques**
- **Répliquabilité du modèle - De nombreuses personnes pourraient être concernées dans d'autres villes et plusieurs associations songent à répliquer le dispositif.**
- Le projet fait bouger les lignes de l'inclusion et de la citoyenneté des personnes en situation de handicap.

Locataires de Néotoa

Le dispositif proposé met l'accent sur la **prise d'autonomie**. Ainsi un partenariat avec Néotoa, l'Office Public de l'Habitat d'Ille et Vilaine qui redéveloppe le site, a été établi. L'habitat regroupé est constitué de dix appartements individuels et d'un espace commun, nommé appartement-ressource, tous adaptés aux handicaps de leurs usagers. **Les personnes concernées seront locataires de leur appartement auprès de Néotoa.**

Une réflexion détaillée

L'expérience en matière d'habitat regroupé de l'APF et les échanges menés avec les **gestionnaires d'habitats regroupés existant**, ont permis une **réflexion détaillée et documentée**. Notre projet s'inspire également des multiples réalisations (extensions de foyers, colocations, appartements individuels) en matière de « Supported Housing » d'Epilepsy Society, une des plus importantes associations dédiées à l'épilepsie en Grande-Bretagne, dont nous avons rencontré les responsables et visité les installations.

Un partenariat APF et EPI Bretagne

Une originalité du projet consiste en un **partenariat où l'APF assurera la gestion du dispositif d'accompagnement**. Les deux associations se retrouvent sur des valeurs communes, un projet politique **pour une société inclusive** et une offre de services au plus près des personnes handicapées et de leurs besoins.

Soutiens

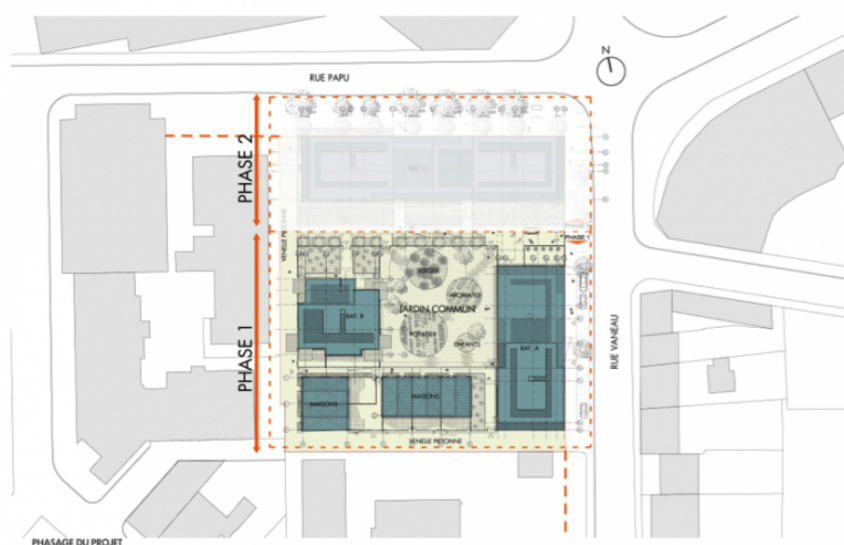
Outre le soutien du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine et de Néotoa, le projet est élaboré en partenariat avec la MDPH 35, Rennes Métropole et la Ville de Rennes.

Description de l'habitat

Néotoa propose onze logements, trois Type 2 et deux Type 3 pour les usagers APF, quatre Type 2 et un Type 3 pour les usagers EPI Bretagne et un T2 appartement-ressource sur un programme de 112 logements avec locaux d'activités. Les logements pour le public EPI Bretagne et l'appartement-ressource se situent dans le même immeuble.

Chacun des appartements est équipé d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC et est adapté au handicap moteur ou à l'épilepsie (par exemple douche avec mitigeur plutôt que bain, angles arrondis, cloisons internes et murs avec matériaux appropriés, etc.). Les adaptations au handicap sont financées par Rennes Métropole. **Les appartements seront meublés et décorés par les locataires.**

Le projet immobilier Résidence Saint-Cyr de Néotoa est situé dans le quartier Saint-Cyr au coin de la rue Papu et de la rue Vaneau. Le **choix d'un site en plein centre de Rennes** prend en compte les besoins des personnes en recherche d'autonomie qui ne peuvent pas conduire. La localisation de l'habitat permettra aux locataires de profiter du bassin d'emplois, de formations ou d'activités en utilisant le réseau de transports en commun rennais. **C'est aussi un choix associatif de permettre à ces personnes de prendre leur place au cœur de la cité.**



L'appartement-ressource

L'appartement-ressource est indispensable au bon fonctionnement du dispositif et assurera les différentes fonctions suivantes :

1. **Espace de convivialité** pour tous les usagers ;
2. **Espace pour la sécurité du public épileptique** aux périodes de vulnérabilité (préparation et prise des repas, si souhaité) ;
3. **Espace de travail pour le coordinateur et pour les intervenants.**

Le dispositif d'accompagnement

Le dispositif d'accompagnement, appelé Service de Coordination de Proximité, sera composé d'un coordinateur employé par l'APF et d'auxiliaires de vie dépendant d'un Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) et présents 24h sur 24h, 365 jours par an. Il sera principalement financé par la dotation annuelle du Conseil Départemental et une mutualisation des Prestations de Compensation du Handicap des locataires.

Conditions d'accès

Le projet s'adresse à des adultes, âgés d'au moins 18 ans sans limite d'âge. **La priorité est que les locataires puissent rester dans leur appartement et bénéficier d'un accompagnement adéquat le plus longtemps possible. Il convient d'être éligible au logement social.** Cette éligibilité est fonction, entre autres, de conditions de ressources.

Éléments financiers

Le dispositif privilégiant la prise d'autonomie ainsi que le choix d'un habitat en milieu ordinaire mettent l'accent sur l'investissement personnel et financier des locataires.

Les points clés du financement global sont les suivants :

1. Au total et pour illustrer, sur une période de 10 ans chaque locataire va financer son logement individuel à hauteur* de 52 000 € pour un T2 et de 65 000 € pour un T3, sur la base de 400 € et 500 € loyer + charges respectivement. La contribution des locataires sur 10 ans sera de plus d' ½ million €.
2. Nous n'avons pas chiffré les frais d'établissement du dispositif pour les deux associations. L'investissement en temps et en moyens des deux associations pour ce projet depuis 2012 est très important. Il concerne la réflexion générale et l'établissement des priorités, les études de faisabilité, les négociations avec les différentes parties, la mise en place de l'accompagnement, les recherches en matière de sécurité et technologie, etc.
3. **Financements* privés des locataires - contributions aux loyers de l'appartement-ressource : Contribution établie à 25 € par personne par mois soit 250 € par mois en totalité. Soit sur 10 ans*, 33 000 €.**
4. **Financements et mécénats privés recherchés - subvention d'investissement pour l'appartement-ressource : 64 500 €.**

5. Financements et mécénats privés acquis - aménagement et équipement pour l'appartement-ressource : 20 000 € dont 3 000 € de crowd funding en préparation par les futurs locataires.

Au niveau du fonctionnement :

6. Les Prestations de Compensation du Handicap mutualisées par les 10 locataires et qui financent les heures d'intervention du Service d'Aide à Domicile de l'ADMR sont de l'ordre de 170 000 € par an venant du Conseil départemental (avec une partie financée par la CNSA).
7. De même, chaque association dispose d'une dotation annuelle de 20 000 € de la part du Conseil départemental pour financer le poste du coordinateur soit 40 000 €.

* Hypothèses - taux d'inflation 1% ; taux d'intérêt 1%

Porteurs

APF :

L'Association des Paralysés de France, association reconnue d'utilité publique, créée en 1933, riche de ses 25 200 adhérents et 13 500 salariés est un mouvement national de défense et de représentation des personnes atteintes de déficience motrice avec ou sans troubles associés et de leur famille. Elle est une force puissante pour faire entendre leur voix dans le cadre d'un projet qui porte la vision politique d'une société inclusive. Avec ses 97 délégations départementales, elle est présente sur toute la France métropolitaine. Elle gère des services et des établissements sociaux et médico-sociaux ainsi que des entreprises adaptées sur tout le territoire métropolitain.

Contact : Laurence Tréhen

E : laurence.trehen@apf.asso.fr

T : 02 99 84 26 60

www.samsapf35.fr

EPI Bretagne :

EPI Bretagne est une association de patients créée avec le soutien de neurologues et de professionnels de la prise en charge de l'épilepsie. L'association travaille à la mise en place en Bretagne de solutions facilitant l'intégration des adultes épileptiques pharmaco-résistants par le logement, le travail et la vie sociale.

Contact : Marie-Christine Poulain

E : EPI.Bretagne@gmail.com

T : 07 62 70 59 99

www.epibretagne.org

Contact financements

Contact : Marie-Christine Poulain

E : EPI.Bretagne@gmail.com

T : 07 62 70 59 99