



## **Présentation *Domiciles Ti'Hameau*<sup>®</sup> pour Saint Martin d'Hères**

**Octobre 2008**

### **De quoi s'agit-il ?**

Il s'agit de proposer dans l'agglomération grenobloise une résidence dont une partie des appartements est réservée à des personnes handicapées lourdement dépendantes.

Ces personnes, de par leur handicap, ont besoin :

- d'un logement réellement adapté
- d'une proximité avec les lieux de vie (magasins, vie culturelle, administration...)
- d'un service d'auxiliaires de vie 24H/24

### **Qu'est-ce qu'une personne handicapée grande dépendante ?**

C'est une personne qui ne peut assurer seule les actes essentiels de la vie quotidienne (se nourrir, se laver, aller aux toilettes etc...).

Elle a donc recours à un ou des auxiliaires de vie.

### **Qui sommes-nous ?**

**La Fédération Autonomie et Habitat (FAH)** est une association loi 1901 qui s'est fixée pour mission de favoriser l'insertion sociale par l'habitat de personnes fragilisées.

Basée à Caen (Calvados) où elle a monté un premier projet, elle souhaite essaimer partout en France où des besoins existent.

**L'association OASIS (Oser l'Autonomie en toute Sécurité et pour une Insertion Sociale)** est une association loi 1901 qui veut permettre à des personnes lourdement handicapées de vivre en indépendance, à domicile. Réunissant de jeunes adultes handicapés de l'agglomération grenobloise, elle souhaite monter un projet d'appartements que ses membres pourront occuper.

### **Public visé**

Toutes personnes handicapées lourdement dépendante qui souhaitent vivre chez elles en autonomie, comme tout un chacun, et toutes personnes valides.

## **Pourquoi faire appel à une mairie , en l'occurrence St Martin d'Hères ?**

Un projet de *Domiciles Ti'Hameau*® n'est par définition pas simple à concevoir financièrement, et ce pour plusieurs raisons :

- Il s'adresse à des personnes disposant de revenus faibles (certains ne touchent que les 800 € liés à leur handicap)
- L'insertion sociale, l'un des piliers de ce projet, implique une localisation des logements en agglomération, près des transports en commun : Le coût du foncier y est souvent cher)
- Le bien être des habitants passe par des prestations de qualité (surface, matériaux etc...) qui se payent, même si les concepteurs sont très soucieux de ce qu'il leur est facturé !
- Par la mise à disposition d'un terrain à prix préférentiel (vente, bail emphytéotique...), la mairie permet au projet de voir le jour.

## **Que peut apporter à la ville un tel projet ?**

- **Une image** : Accueillir des personnes lourdement dépendantes est un message adressé à la population pour lui faire partager que l'accueil de la différence n'est pas un vain mot. Une belle avancée en termes de politique actuelle de développement de l'autonomie des personnes handicapées à domicile et d'intégration citoyenne et professionnelle.
- **Une mixité sociale** : Participer au brassage de la population est une démarche dont on connaît les effets positifs à long terme. L'exemple de l'accueil d'enfants handicapés dans les écoles est tout à la fois positif pour les enfants concernés que pour les enfants valides qui découvrent la richesse que la différence représente.
- **Une mutualisation des moyens financiers** : Coûte bien moins cher à la communauté par rapport au prix de journée en institutions ou encore par rapport à du 24H/24 accordé individuellement.
- **L'emploi** : Les aides humaines qu'un projet de *Domiciles Ti'Hameau*® représente correspondent à 9 000 heures pour le service 24H/24 et à plus de 15 000 heures pour les aides quotidiennes habituelles, soit près de 25 000 heures par an (+/- 20 emplois en équivalent temps pleins).
- Les logements sociaux rentrent bien entendu dans le cadre habituels de la loi.

Mais surtout, contribuer au mieux être de personnes qui en ont bien besoin.

## **Taille du projet**

La réussite d'un projet dépend en partie de sa taille « humaine ». S'il est difficile d'envisager une résidence de moins de 15 appartements, la taille retenue dépendra essentiellement de ce qui est souhaité localement (type de public et mixité sociale) et des contraintes techniques (superficie du terrain disponible).

## **Date de réalisation**

Aujourd'hui, il y a un accord de principe de la MDPH et du Conseil Général de l'Isère quant au soutien à notre projet.

Compte tenu de l'expérience de la Fédération Autonomie et Habitat, la mise en œuvre du projet pourra démarrer dès qu'un terrain sera à disposition.

Selon l'importance du projet retenu, il faut compter de 18 mois à deux ans, à partir de la date de signature du terrain.

## **Montage juridique**

Il est à définir selon l'environnement local.

Beaucoup de possibilités existent : La FAH étant le porteur opérationnel du projet, elle peut s'occuper de la maîtrise d'ouvrage déléguée, et d'une manière générale de tout ce qui concerne le projet.

Elle peut faire appel à un bailleur social local, ou à celui spécifiquement créé à Caen. En fait, tout est envisageable, sous réserve de la qualité de ce qui est proposé, et de la possibilité de rémunérer les intervenants de la FAH dont c'est le métier.

## **Montage financier :**

Il concerne deux aspects du projet :

- Le logement :

Comme il s'agit de logements sociaux, la FAH a eu recours à des prêts locatifs sociaux (PLS).

Deux banques, le Crédit Coopératif et le Crédit Agricole de Basse Normandie ont financé le projet de Caen.

- Aides humaines :

Elles sont financées par le Conseil Général, au titre de la loi de 2005 qui finance la compensation du handicap.

## **Qui fait quoi ?**

La FAH souhaite garder la maîtrise opérationnelle du projet, pour en garantir la qualité, les délais et la pérennité.

En fonction de l'environnement local, il est nécessaire de contractualiser avec l'ensemble des parties prenantes et définir précisément l'étendue des responsabilités de chacune d'elles.

## **Est-il vraiment nécessaire de faire appel à une structure extérieure qu'est la FAH pour mener à bien un tel projet ?**

Nul n'est indispensable et la FAH n'échappe pas à cette règle simple.

Néanmoins, un tel projet est complexe car il fait intervenir de multiples compétences et structures différentes, dont les logiques d'intervention ne sont pas toujours facilement compatibles : Personnes handicapées, familles de celles-ci, personnes valides, mairie, conseil général, MDPH, bailleur, architecte, constructeur, organismes de contrôle etc...

Le travail « d'ensemblier » est primordial et nécessite des compétences dans chacun de ces domaines.

L'expérience de la FAH, à travers la réalisation de Caen, est un facteur important de réussite d'un projet, tant sur la qualité que sur la tenue des délais.

## **Quelle expérience d'OASIS et FAH ?**

OASIS et la FAH souhaitent conjuguer leurs forces pour mener à bien ce projet :

OASIS, comme demandeur pour ses adhérents handicapés de logements en autonomie et relais local.

La FAH, comme réalisateur de la première résidence de *Domiciles Ti'Hameau*® à Caen, et acteur de nombreux autres projets en France, en cours de développement.

### **Eléments complémentaires et non exhaustifs... :**

- Ce projet est exclusivement destiné à apporter un réel mieux-être aux personnes handicapées auxquelles il s'adresse en priorité.
- Les *Domiciles Ti'Hameau*® génèrent des économies à la collectivité : Plusieurs locataires sont attributaires de l'aide d'auxiliaires de vie 24H/24 à titre individuel, alors qu'ils permettent une mutualisation au bénéfice de 8 personnes.
- L'équipe a une sensibilité particulière à la notion de développement durable, dans le cadre d'investissements responsables (la résidence de Caen est à ossature bois).
- Un tel projet nécessite une étude de faisabilité pour préciser les besoins : La FAH peut la réaliser.
- Il est nécessaire de réunir en amont tous les partenaires d'un tel projet : Cela nécessite de clarifier rapidement le « qui fait quoi quand ».
- D'une manière générale, l'expérience de Caen montre que beaucoup de types d'organisation sont envisageables pour mener à bien un projet : Il n'est jamais trop tôt pour y réfléchir.

**OASIS et FAH sont prêts à tout moment à rencontrer tous ceux qui peuvent contribuer à la réalisation de leur projet.**