

# Évaluation du dispositif Habitat regroupé

## Éléments de contexte



### Contexte

Dans un contexte national favorisant la participation et la citoyenneté des personnes en situation de handicap, le Département d'Ille-et-Vilaine développe les habitats regroupés depuis 2012, après une phase d'expérimentation.



### Les enjeux du dispositif

Il s'agit d'une offre de logement alternative entre le « tout domicile » et le « tout collectif » permettant de proposer une offre d'habitat de droit commun aux personnes en situation de handicap, couplée avec une offre de services pour les accompagner dans leur logement. Il s'adresse aux personnes ayant le projet et la capacité de vivre à domicile de manière autonome.



### Le fonctionnement

Le Département verse une subvention de fonctionnement annuelle de 20 000 € à chaque association portant le dispositif. Ces dernières mettent à disposition des locataires un professionnel dédié à leur accompagnement, tenant « permanence » dans un espace commun servant également de lieu ressource collectif. Les locataires financent eux-mêmes le coût de leur loyer ainsi qu'une quote-part variable des frais liés au fonctionnement du dispositif<sup>1</sup>.

Avant de lancer son nouvel appel à candidatures en 2018, le Département a souhaité évaluer le dispositif : Que s'est-il passé durant 5 ans ? Qui sont les bénéficiaires, les associations porteuses ? Les objectifs fixés par le Département sont-ils atteints ? De quelle manière ? Le dispositif est-il viable ? Les attentes des locataires ont-elles été comblées ? Quels sont les effets du dispositif ? Quels en sont les points forts et faibles ? Comment l'améliorer ?

<sup>1</sup> Loyer et charges de l'espace commun, etc...

# La méthodologie : **une démarche participative**



L'étude a été conduite par le Service Audit, contrôle de gestion et évaluation du Département d'Ille-et-Vilaine.

Ont été rencontrés lors d'entretiens individuels : les locataires (26), les partenaires (5 associations porteuses), l'élue départementale pilotant cette politique et les acteurs clés du dispositif (professionnels de la MDPH, des services départementaux). Un temps collectif et participatif les a rassemblés, ainsi que d'autres parties prenantes (bailleurs sociaux, services d'aide et d'accompagnement à domicile, autres associations gestionnaires...), afin de travailler ensemble sur les préconisations d'amélioration à partir des résultats constatés. L'évaluation s'est déroulée de mars à décembre 2017. Elle portait sur les logements créés sur la période 2012-2017.

## ÉTAT DES LIEUX



**Chiffres clés**  
(période 2012-2017)

**5 nouveaux Habitats regroupés** portés par les associations ADPEP35, APF, EPI Bretagne, Espoir35 et Notre Avenir.

**5 dispositifs** répartis sur le département : Rennes, Saint-Malo, Dol-de-Bretagne et Bain-de-Bretagne.

**260 000 €** versés par le Département aux associations sur la période.

**34 locataires** d'Habitats regroupés (en décembre 2017).

**4 types de handicaps** recensés : psychique, épilepsie pharmaco-résistante, moteur, intellectuel.

### Une réponse à la carte :

- Logements : du studio au T2 bis, du bâtiment neuf au rénové, insérés dans des immeubles proposant également du logement social ordinaire.
- Durée : l'offre de logement proposée par les associations est soit à vocation durable, soit pour une durée limitée, dans l'objectif de permettre aux locataires de passer d'une solution à une autre en fonction de leurs besoins.
- Présence du professionnel référent : de 3h/jour à un plein temps (2 dispositifs mutualisés). Cependant, toutes les associations s'appuient sur les services support de leurs autres dispositifs.

### Des locataires aux profils différents :

- La moyenne d'âge des locataires est de 39 ans et il y a presque autant de femmes que d'hommes.
- La plupart n'ont pas de moyen de

locomotion et bénéficie d'une mesure de protection (curatelle, tutelle, aide parentale).

- Les parcours de logement des locataires diffèrent, corrélés à leur handicap : ceux avec handicap psychique ont le plus souvent vécu en logement autonome, ceux avec handicap moteur ou intellectuel plutôt en foyer, et ceux avec épilepsie le plus souvent dans leur famille.
- 40 % des locataires travaillaient à l'entrée dans leur logement, essentiellement en milieu protégé, tandis que 56 % étaient inaptes au travail ou sans emploi (le plus souvent les personnes avec handicap psychique).
- Les publics bénéficient d'accompagnements individuels différenciés en fonction de leurs besoins : 36 % par un SAVS (accompagnement à la vie sociale) et 15 % par un SAMSAH (accompagnement médico-social).

## Les locataires témoignent...

**Sécurité :** « Les murs me protègent » ; « Je suis plus rassuré » ; « La nuit, on peut appeler »

**Autonomie :** « On me met moins la pression » ; « J'ai des images pour faire mes courses toute seule » [pictogrammes] « Je prends toute seule mes rendez-vous chez le coiffeur » ; « J'ai un chat et ça m'aide »

**Liberté :** « J'ai mis des clowns partout et ça me plaît. Avant ce n'était pas possible » [décoration] ; « Je choisis ce que je mange » ; « Je choisis mon programme télé » ; « Le professionnel ne me demande plus de me justifier » [visite d'amis]

**Vie sociale :** « On va à la crêperie en couple avec des amis » ; « Je vais au marché tous les samedis »

**Entraide :** « On peut aller chez le voisin chercher du sucre si on n'en n'a plus »

**Projets :** « J'irai pour la 1<sup>ère</sup> fois avec un organisme de vacances classique » ; « Je resterai définitivement jusqu'à ma mort » « J'aurai un appartement HLM classique » ; « J'ai le projet d'aller à Rennes en train avec mon amoureux »

**Bien-être :** « Penser à l'appartement me donne envie de sourire quand je suis à l'hôpital » ; « On est seuls mais pas tout seuls »



Ty Armor  
1 rue René Dumont à Rennes



Notre Avenir  
4 rue du Ponant à Bain-de-Bretagne



Scissy  
1 rue Charles Robert à Dol-de-Bretagne



L'Ermitage  
21 rue des Buttes à Saint-Malo

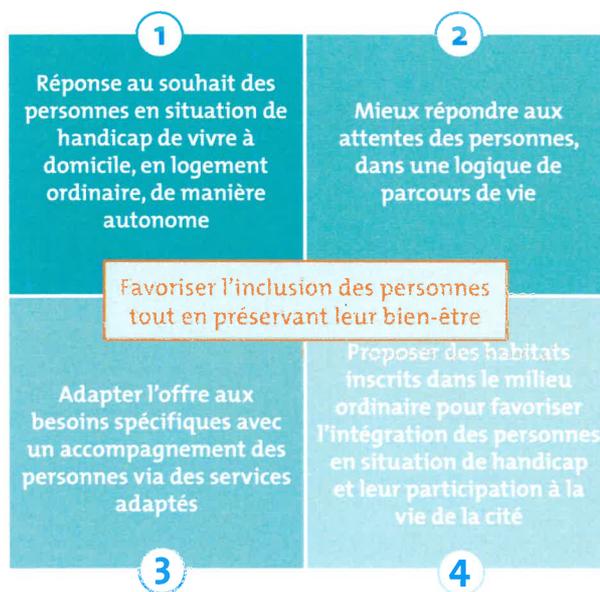
## DES RÉSULTATS POSITIFS ET QUELQUES POINTS DE VIGILANCE

### 1 AMBITION ET 4 OBJECTIFS

Quasiment toutes les personnes interrogées se rejoignent pour évoquer l'intérêt d'un tel dispositif, à la fois complémentaire avec l'existant, et à mi-chemin entre la réponse institutionnelle et le logement ordinaire classique.

Globalement, les locataires expriment un sentiment de bien-être lorsqu'ils évoquent leur vie dans le logement. Ils sont nombreux à mettre en avant les bénéfices que cela leur apporte par rapport à leur parcours de vie précédent.

Signe que le dispositif les encourage dans leurs parcours de vie, ils fourmillent de projets quant à leur devenir : rester dans le logement, faire des activités qui leur tiennent à cœur, habiter un logement ordinaire, parfois en couple.



### 1/VIVRE EN AUTONOMIE



#### Objectif atteint

Les locataires se sentent globalement autonomes dans leur nouveau logement, voire plus qu'avant. La grande majorité d'entre eux souligne la qualité du logement, essentielle à leur prise d'autonomie.



#### Points de vigilance

Les points qui peuvent entraver l'autonomie : petitesse ou vétusté du logement, difficultés par rapport aux nouveaux repères, non-autorisation de posséder un animal de compagnie...

### 2 ET 3/ UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ AUX BESOINS DES PERSONNES DANS UNE LOGIQUE DE PARCOURS DE VIE



#### Objectifs atteints

Globalement, le dispositif Habitat regroupé répond aux attentes des locataires. Ils saluent l'accompagnement que leur apportent les professionnels référents mais questionnent parfois leur place dans la décision les concernant. Les locataires apprécient le fait d'avoir été préparés à l'entrée dans leur nouveau logement (phase fragilisante), indispensable à la réussite de leur projet. Le dispositif répond au besoin de sécurité des personnes (qu'ils ont jugé primordial), mais ce sentiment peut être

altéré par des peurs subsistantes (intrusion, délais d'évacuation si incendie...).



#### Points de vigilance

La phase de préparation à l'entrée dans le logement nécessite pour quelques-uns, des précautions supplémentaires. La question du vieillissement des publics dans les habitats regroupés et de ses conséquences se pose (perte d'autonomie dans le temps) par rapport à leur maintien dans le dispositif.

### 4/ UN HABITAT INSCRIT DANS LA VIE DE LA CITÉ



#### Objectif atteint

Les logements sont véritablement ouverts sur l'extérieur (hormis pour un habitat regroupé), et les bénéficiaires expriment leur satisfaction quant à leur intégration dans la ville.

La moitié des locataires déclare faire plus d'activités ouvertes sur la cité, appuyées d'ailleurs sur les partenariats

noués localement. Ils adoptent cependant des attitudes contrastées quant au développement de leur vie sociale.



#### Point de vigilance

Éloignement des commerces et services de proximité générant des difficultés au quotidien.

### DE NOMBREUX ÉQUILIBRES À TROUVER

- Du point de vue des locataires, le système est plutôt viable financièrement, mais parfois des difficultés se posent. Leurs ressources moyennes mensuelles (926 €) sont inférieures au seuil de pauvreté. Leur reste à vivre mensuel fluctue fortement (de 545 € à 840 €) selon les habitats, lié à l'inégalité de leur participation financière au fonctionnement du dispositif (de 25 € à 200 €).
- Du point de vue des associations, l'équilibre financier du dispositif est fragile (subvention de 20 000 € insuffisante, incertitudes autour de la mutualisation de la PCH<sup>2</sup>), de même que l'équilibre en matière de ressources humaines (isolement des professionnels, question de la qualification...). Le dispositif repose d'ailleurs en grande partie sur le plateau technique des autres structures portées par l'association.

Elles ont également mis en place des parades pour éviter que le système ne soit fragilisé en cas de départ d'un locataire.

- Il y a également un équilibre subtil à trouver entre la nécessaire prise de risque par la personne en situation de handicap et sa non-mise en danger (restrictions de l'activité du locataire versus respect de ses attentes).

### LES PRÉCONISATIONS D'AMÉLIORATION

#### Clarification des attentes du

##### Département

- Clarifier la notion de handicap (critère d'éligibilité).
- Privilégier les associations expertes sur le handicap concerné avec plateau technique (propre/partagé).
- Dimensionner la présence du professionnel, la part d'accompagnement individuel/dynamique collective.
- Définir le niveau de formation minimum attendu du professionnel référent.

##### Logements

- Des habitats insérés dans la ville.
- À proximité des réseaux de transport en commun.
- Des aménagements adaptés dès la conception des logements.
- Des appartements suffisamment grands, lumineux et sécurisés.

#### Respect des droits des locataires

- Veiller aux équilibres dans les rapports locataires/professionnels, autonomie/sécurité des personnes.
- **Autonomie** : revoir l'interdiction de posséder un animal, étudier les possibilités d'être directement locataire voire d'accéder à la propriété.
- Informer sur les évacuations en cas d'incidents majeurs (sécurisation des personnes).

#### Aspects financiers et administratifs

- Diminuer le reste à charge des locataires.
- Réétudier la question de la PCH mutualisée.
- Interroger les financements (20 000 €) face aux besoins de qualification/expertise/coordination/non-isolement professionnel, sécurisation des locataires.
- Rechercher de nouvelles constructions financières (fondations...).
- Alléger les dossiers administratifs de candidature.

#### Ressources humaines

- Recruter des professionnels plus qualifiés.
- Permettre la formation régulière des professionnels intervenants, des analyses de pratiques.
- Un enjeu fort de non-précarité des personnels des services d'aide à domicile (AVS) à respecter.

#### Partenariats

- Ouvrir les partenariats (DDCSPP, ARS, associations locales, services d'aide à domicile...).
- Associer les bailleurs en amont.
- Favoriser les échanges, l'interconnaissance, la complémentarité entre porteurs, acteurs.
- Favoriser les échanges avec les services participant au fonctionnement du dispositif.
- Favoriser une meilleure connaissance de l'offre (en particulier de logement).

<sup>2</sup> Pour l'un des habitats regroupés, les locataires bénéficient de la PCH (Prestation de compensation du handicap) dont une partie est mutualisée.



Avec Ecofolio tous les papiers se recyclent.



Département d'Ille-et-Vilaine

1, avenue de la Préfecture  
CS 24 218 - 35042 Rennes Cedex

Service Audit, contrôle de gestion et évaluation  
Pôle ressources humaines et performance de gestion  
Tél. : 02 99 02 35 15 - Mél : murielle.arrive@ille-et-vilaine.fr

Service Offre, accompagnement et ressources  
des établissements et services  
Direction de l'autonomie Pôle solidarité humaine  
Tél. : 02 99 02 37 25

  
Ille & Vilaine  
LE DÉPARTEMENT

www.ille-et-vilaine.fr