



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 16 SEPTEMBRE 2024

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Frédéric MELCHIOR

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : M. Daniel MACIEJASZ, M. Laurent DUPORGE, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Alexandre MALFAIT.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT, M. Bertrand PETIT

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT HABITAT ACCOMPAGNÉ

(N°2024-384)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses articles L.114-1 et suivants et L.241-1 et suivants ;

Vu la stratégie nationale pour le développement de l'offre d'habitat inclusif approuvée par le Comité Interministériel du Handicap lors de sa réunion du 02/12/2016 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu la délibération n°2023-530 du Conseil départemental en date du 04/12/2023 « Schéma Autonomie 2023 - 2027 : Vivre en autonomie dans un département inclusif » ;

Vu la délibération n°2022-503 du Conseil départemental en date du 12/12/2022 « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais - Pacte des solidarités humaines » ;

Vu la délibération n°2017-79 de la Commission Permanente du 06/03/2017 « Stratégie relative à l'Habitat accompagné des personnes en situation de handicap - Cahier des charges de l'Habitat accompagné, demandes de subvention d'investissement du GAM et de l'APF » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 2^{ème} commission « Solidarités humaines » rendu lors de sa réunion en date du 03/09/2024 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 30 000 € à l'association Cazin-Perrochaud, pour le projet décrit au rapport et en annexe 1 joints à la présente délibération.

Article 2 :

D'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 48 000 € à la fédération MARPA, pour le projet décrit au rapport et en annexe 2 joints à la présente délibération.

Article 3 :

D'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 30 000 € à l'APEI de Lens, pour le projet décrit au rapport et en annexe 3 joints à la présente délibération.

Article 4 :

D'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 1 949,52 € à l'association Jules Catoire, pour le projet décrit au rapport et en annexe 4 joints à la présente délibération.

Article 5 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, les conventions portant octroi de la subvention d'investissement respectivement avec l'association Cazin Perrochaud, la fédération MARPA, l'APEI de Lens et l'association Jules Catoire, dans les termes du projet joint en annexe 5 à la présente délibération.

Article 6 :

Les dépenses versées en application des articles 1 à 4 de la présente délibération sont imputées sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AE €	Dépense €
C02-425C08	20422/90425	Subventions d'équipement aux établissements pour personnes handicapées	120 000,00	109 949,52

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 16 septembre 2024

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE



CAZIN PERROCHAUD
association

Résidence Au Gré du Vent

Demande de subvention

Accessibilité - Autonomie

Mai 2024



Table des matières

IDENTITE DU DEMANDEUR	1
• ÉTABLISSEMENT	1
QUALIFICATION DE LA DEMANDE	1
JUSTIFICATION DE LA DEMANDE.....	1
• CONSTAT	1
DESCRIPTIF DU PROJET	1
• CONTEXTE	1
• LES PRINCIPAUX ENJEUX DE L'HABITAT INCLUSIF	1
• LES ACTEURS	1
• LE PROJET COLLECTIF D'ACCOMPAGNEMENT	2
• PUBLIC ACCOMPAGNE :	2
• LES LOCAUX DE LA RESIDENCE	3
• LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGEE	3
• L'ADAPTATION DU LOGEMENT AU SERVICE DES HABITANTS : UNE CUISINE ADAPTEE A HAUTEUR VARIABLE	4
MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS.....	6
• MOYENS MATERIELS	6
• MOYENS FINANCIERS	7
• PROJET ARCHITECTURAL.....	7
• FINANCEMENT DU PROJET	7
PARTENARIAT ET COOPERATIONS.....	8
CALENDRIER PREVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE.....	8
ANNEXES.....	9
.....	9



IDENTITE DU DEMANDEUR

Établissement

Résidence Au Gré du Vent

75 Avenue Michel Malingre

62 600 Berck sur Mer

Tél : 03 21 89 44 60

Mail : greduvent@cazinperrochaud.fr

Direction : Pascal VENNIN

Entité gestionnaire

Association CAZIN PERROCHAUD

FINESS juridique : 620000166

42 Avenue Charles Roussel

62 600 Berck sur Mer

Tél : 03 21 89 17 21

Mail : association@cazinperrochaud.fr

Directeur Général : Jean-Marc ZORZI

Capacité de la résidence:

- 5 logements pour personnes âgées
- 5 logements pour personnes pour personnes porteuses d'un handicap

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

L'association Cazin Perrochaud sollicite une subvention d'investissement pour l'accessibilité de 5 logements adaptés

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

Constat

Constat sur l'accessibilité des espaces cuisine des logements du Gré du Vent pour les personnes à mobilité réduite

1. Accès limité aux équipements : Les meubles de cuisine, y compris les placards supérieurs et les tiroirs, sont situés à des hauteurs inaccessibles pour une personne en fauteuil roulant. Cette disposition oblige les résidents à solliciter de l'aide pour des tâches simples, ce qui compromet leur autonomie.
2. Plan de travail inadapté : La hauteur standard des plans de travail ne tient pas compte des exigences ergonomiques des personnes à mobilité réduite. Pour une utilisation confortable et sûre, ces plans de travail devraient être ajustables, permettant un accès facile depuis un fauteuil roulant.
3. Appareils électroménagers inaccessibles : Les fours, et autres appareils sont souvent placés à des hauteurs ou dans des emplacements qui ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. Une reconfiguration des emplacements de ces appareils est nécessaire pour faciliter leur utilisation.



Proposition d'aménagement adapté

Pour rendre les espaces cuisine des logements du Gré du Vent accessibles et utilisables par tous, y compris les personnes à mobilité réduite, les aménagements suivants sont recommandés :

1. Réglage de la hauteur des plans de travail : Installer des plans de travail ajustables en hauteur pour un accès facilité depuis un fauteuil roulant.
2. Accessibilité des rangements : Intégrer des systèmes de rangement accessibles à des hauteurs plus basses et des tiroirs coulissants plutôt que des placards hauts, permettant ainsi une utilisation autonome.
3. Appareils électroménagers accessibles : Installer des appareils électroménagers à hauteur accessible, notamment des fours avec porte latérale ou escamotable, pour assurer une utilisation sécurisée et confortable.

En adoptant ces aménagements, les logements du Gré du Vent pourront offrir des espaces cuisine véritablement inclusifs, assurant l'indépendance et la sécurité des personnes à mobilité réduite. Ces adaptations sont essentielles pour garantir une qualité de vie à tous les résidents.

DESRIPTIF DU PROJET



Contexte

Le développement de l'habitat inclusif permet l'apport d'une solution intermédiaire prenant en compte cette aspiration de la population :

- La possibilité d'un chez soi ou d'un logement personnel inscrit durablement dans la vie de la cité,
- Le libre choix de « son chez soi » : la personne est responsable de son mode de vie, du choix des services et du mode d'habitat,
- Un environnement géographique, social et culturel permettant l'accès aux services, aux transports et aux services de santé.



Les principaux enjeux de l'habitat inclusif

- ⇒ Un enjeu territorial, notamment sur les coopérations des acteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires autour de la démarche d'habitat inclusif,
- ⇒ Un enjeu social pour permettre aux personnes les plus vulnérables de vivre dans un environnement sécurisant, inclusif, favorisant le « vivre ensemble »
- ⇒ Un enjeu d'ingénierie de projet pour développer des habitats accessibles, innovants et domotisés répondant aux besoins des personnes du territoire,
- ⇒ Un enjeu d'accès à un habitat autonome tout en proposant un accompagnement adapté pour s'y maintenir.
- ⇒ Un enjeu de co-construction du projet d'accompagnement avec les différents services intervenant auprès de la personne



Les acteurs

Afin d'apporter une réponse complète aux usagers qu'elle accompagne, **l'Association Cazin Perrochaud** diversifie son offre de services à travers la proposition de nouvelles solutions d'accompagnement. L'habitat inclusif avec Aide à la Vie Partagée est porté par l'association Cazin-Perrochaud, gestionnaire d'établissements et de services sociaux et médicosociaux. En qualité de co-porteur, la Fondation Hopale apporte un appui, un soutien et une expertise. Le Pôle Médico-Social de la **Fondation Hopale** bénéficie également d'une expérience dans l'accompagnement des personnes accompagnement autour d'un habitat inclusif.



Le projet collectif d'accompagnement

L'accompagnement autour du projet d'habitat inclusif avec une aide à la vie partagée

Le projet se fonde à partir d'un accompagnement personnalisé favorisant en fonction des besoins repérés :

- Le besoin de participation au projet de vie sociale de la résidence,
- Le besoin de développement de liens entre les habitants de la résidence et du quartier
- Le besoin d'articulations des intervenants,
- Le besoin d'actions en faveur de la citoyenneté favorisant le rôle des habitants au sein de la résidence et également dans la ville afin de porter les valeurs de solidarité, de respect,

La résidence est idéalement située, proche du centre-ville, en proximité directe de la mer. Cette proximité permet l'accès à différents établissements, services, sites naturels, achats de première nécessité, magasins, associations sportives (tir à l'arc, salle de sport, sports adaptés), associations culturelles, lieux culturels comme la médiathèque, cinéma, musée, lieux de culte, balades nature...

L'établissement est accessible PMR (signalétique, travaux de voirie en cours de finalisation pour rendre le site totalement accessible aux personnes à mobilité réduite).

L'habitat est une résidence inclusive, avec des habitants bénéficiant de l'aide à la vie partagée dans un quartier avec un voisinage en proximité, qui favorise une mixité sociale dans un cadre sécurisé.

L'habitant peut profiter, selon ses choix, d'activités sociales en interne, d'activités sociales en externe, de participations mutualisées aux activités avec d'autres usagers en habitat inclusif, avec une inclusion dans les dispositifs présents au sein de la cité (culture, associations sportives, shopping, ...)

Un projet innovant en termes de mixité sociale

Le logement inclusif se définit donc comme une réponse complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution permettant à ces personnes de vivre chez elles, de manière autonome, tout en bénéficiant de services adaptés à leurs besoins.

Dans l'objectif de permettre l'adaptation et le développement de solutions d'accueil et d'accompagnement inclusifs, la résidence est donc un habitat partagé inclusif, ce qui implique nécessairement un projet de vie sociale et partagée.

En pratique, cela signifie que des espaces sont mutualisés et des activités sont mises en place pour permettre aux habitants d'interagir et de se mettre au service les uns des autres. En ce sens, les locaux rénovés comprendront des logements pour personnes âgées et personnes en situation de handicap au sein de la résidence. Cette mixité renforce l'inclusion du public dans un environnement adapté, sécurisé, permettant les échanges. Ce projet à caractère innovant permet également des projets intergénérationnels où chacun pourra apprendre de l'autre.

Public accompagné :

La résidence au Gré du Vent accompagne actuellement dans le cadre de l'Aide à la Vie Partagée 10 habitants ayant le profil suivant :

- 1 Personne âgée d'au moins 65 ans (PA)
- 9 Personnes majeures en situation de handicap bénéficiant d'au moins un droit ouvert à la MDPH, ou d'une pension d'invalidité (PH)



Les locaux de la Résidence

A la suite des travaux, l'habitat sera composé comme suit :

Les logements :

- 9 appartements de type F2, chaque appartement sera composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine équipée, d'une salle de bain, d'une chambre spacieuse et d'une terrasse.
- 1 appartement de type F1 composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine équipée, d'un espace nuit, d'une salle de bain et d'une terrasse
- 2 studios qui seront proposés aux patients de la Fondation Hopale (appartement d'évaluation et appartement tremplin)

Les parties communes :

- o Une salle de vie commune et d'activités avec coin cuisine et coin TV
- o Un bureau de l'animateur 3P

Un extérieur sécurisé pour l'ensemble de la résidence :

- o Un jardin partagé avec coin barbecue, pergola
- o Des agrès dans les parties extérieures communes (allée promenade, terrain de Boccia/pétanque, espace détente)



Le projet de vie sociale et partagée

Le dispositif déploie un projet de vie sociale et partagée des habitants de la résidence et soutient un accompagnement des personnes présentes au sein de l'habitat inclusif. Il est une alternative à l'institutionnalisation ou l'isolement social répondant aux besoins et attentes des personnes, l'inclusion en milieu ordinaire y est l'objectif principal.

Les locaux ainsi rénovés et l'offre modifiée proposera donc 10 logements d'habitat inclusif avec Aide à la Vie Partagée.

L'implantation de la résidence en centre-ville de Berck, permet aux habitants qui le souhaitent une vie sociale à l'interne comme à l'externe en bénéficiant d'un lieu privé, intime. Sur le site, les interactions entre habitants, visiteurs et voisins contribueront à un enrichissement mutuel en faisant évoluer les représentations au bénéfice de l'inclusion.

Afin de permettre la réalisation du projet de vie sociale et partagée, la résidence est localisée au centre-ville de la ville de Berck, à proximité des services de transports, des commerces, lieux de culture (médiathèque, cinéma, musée) des services publics (postes, mairie, commissariat...), et des établissements de santé (CHAM, Hopale),

Le soutien à l'autonomie de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, dans un objectif, selon les cas, de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médicosociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droits communs. L'animation du projet de vie sociale et partagée vient en complément des aides déjà existantes.



La veille et la sécurisation de la vie à domicile : Cette veille passe par une attention mutuelle des habitants, encouragée par la dynamique de vivre ensemble portée dans le cadre de l'habitat inclusif. L'animateur veille au bon fonctionnement de la dynamique collective dans le respect de chacun (gestion des conflits, préparation accueil ou départ d'un habitant...). La résidence intègre deux étudiants et jeunes travailleurs qui auront également un rôle d'aide, de soutien auprès des habitants bénéficiant du dispositif.

Le soutien à la convivialité : Cette dimension du projet de vie sociale et partagée vise à empêcher le risque d'isolement et de solitude des habitants. Ce soutien passe par l'organisation d'activités collectives, avec la présence ou non de bénévoles, de l'entourage et des étudiants et jeunes travailleurs, sur différentes thématiques (culturelles, loisirs, sportives, ...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur et les habitants eux-mêmes.

L'aide à la participation sociale et citoyenne : Le projet de vie sociale et partagée permet aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune de Berck notamment en privilégiant les liens avec le voisinage. Le projet de vie sociale et partagée favorise l'inscription dans le tissu associatif local par des activités de bénévolat ou la participation à des activités existantes telles que des activités organisées par des clubs de retraités ou par des groupes d'entraide mutuelle (GEM). L'accompagnement favorise l'adhésion à une association, l'intégration à un groupe d'amis, la fréquentation des lieux de culture ou de sports, l'adoption des pratiques locales, et ainsi d'avoir une vie en dehors de son logement.

Un tremplin de parcours de vie en constante évolution : Le dispositif proposé permet également de travailler sur le parcours de vie de chaque habitant. En effet, grâce au co-portage du présent projet entre l'Association Cazin Perrochaud et la Fondation Hopale, il s'agit de pouvoir de faire évoluer le projet de vie de chaque habitant en fonction de ses besoins. Des passerelles entre le logement en résidence et le logement diffus de la Fondation Hopale peuvent être proposées. Il pourra également constituer un tremplin vers un autre projet en fonction du parcours de vie de la personne (évolution de la pathologie, perte de l'autonomie, ...). Ainsi, le dispositif pourra accompagner la personne vers une structure plus adaptée si sa pathologie et les conséquences sur son quotidien nécessite un accompagnement plus important. En revanche, un habitant souhaitant concrétiser un projet de vie en pleine autonomie au sein d'un logement de droit commun sans aide à la vie partagée sera également accompagné par le dispositif.



L'adaptation du logement au service des habitants : une cuisine adaptée à hauteur variable

Si le principe d'attention et d'assistance mutuelle constitue l'essence de l'habitat partagé, les outils technologiques, la domotique en particulier, sont identifiés comme une composante importante du dispositif au sein du Guide de l'Habitat Inclusif, édité par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie. Les logements s'adapteront à une baisse d'autonomie. La domotique est un dispositif non stigmatisant, permettant d'améliorer le confort des habitants en adaptant automatiquement le chauffage, l'éclairage, les volets ou de renforcer leur sécurité en prévenant les cambriolages, les incendies, Ces équipements veillent et rassurent l'entourage de la personne accompagnée. Le logement connecté devient un moyen de promouvoir l'Égalité des Droits et des Chances, dans l'esprit de la loi de février 2005, en permettant à tous de vivre chez soi de manière digne et autonome.



Grâce à des solutions ergonomiques et des mécanismes à hauteur variable, les cuisines adaptées s'adaptent aux personnes handicapées et à mobilité réduite, tout comme aux personnes valides.

Les plans de travail à hauteur variable sont motorisés grâce à des mécanismes manuels ou électriques. L'électroménager est adapté aux besoins de chacun. Ces mécanismes à hauteurs variables diminuent la fatigue et la complexité à effectuer certains gestes quotidiens.

Chez tout particulier, la cuisine est l'endroit le plus fréquenté de la maison : en effet on y prend en général 3 repas par jour, et on est amené à y cuisiner les repas. Le temps passé aux activités dans une cuisine est donc relativement important. C'est pourquoi ce lieu doit être très soigneusement aménagé, surtout pour les personnes à mobilité réduite.

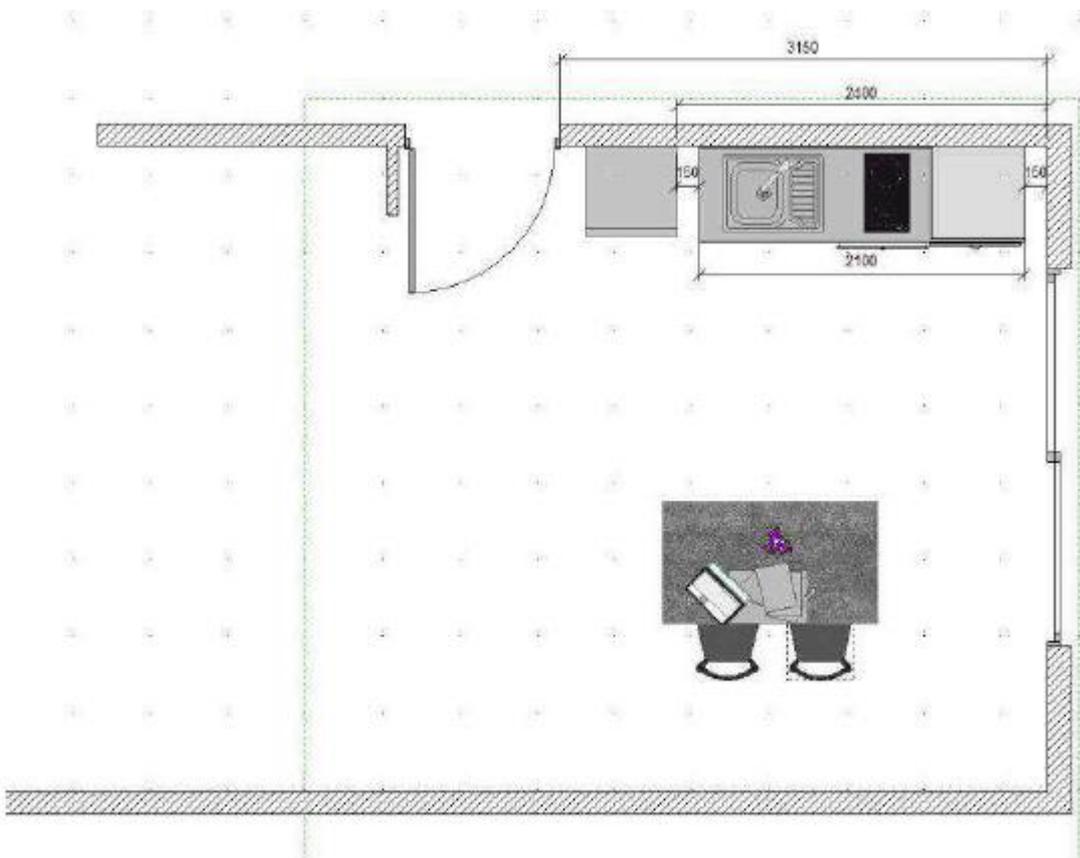
Ainsi, les plans de travail seront à bonne hauteur non seulement en fonction de chaque personne, mais également en fonction de l'activité pratiquée. Par exemple : des activités de précisions demanderont une distance œil-plan de travail moins importante qu'un travail en force. Les éviers extra plats sont également proposés pour des personnes qui doivent accéder à l'évier en position assise. Les fours seront équipés d'une porte escamotable



MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS



Moyens matériels





Moyens financiers

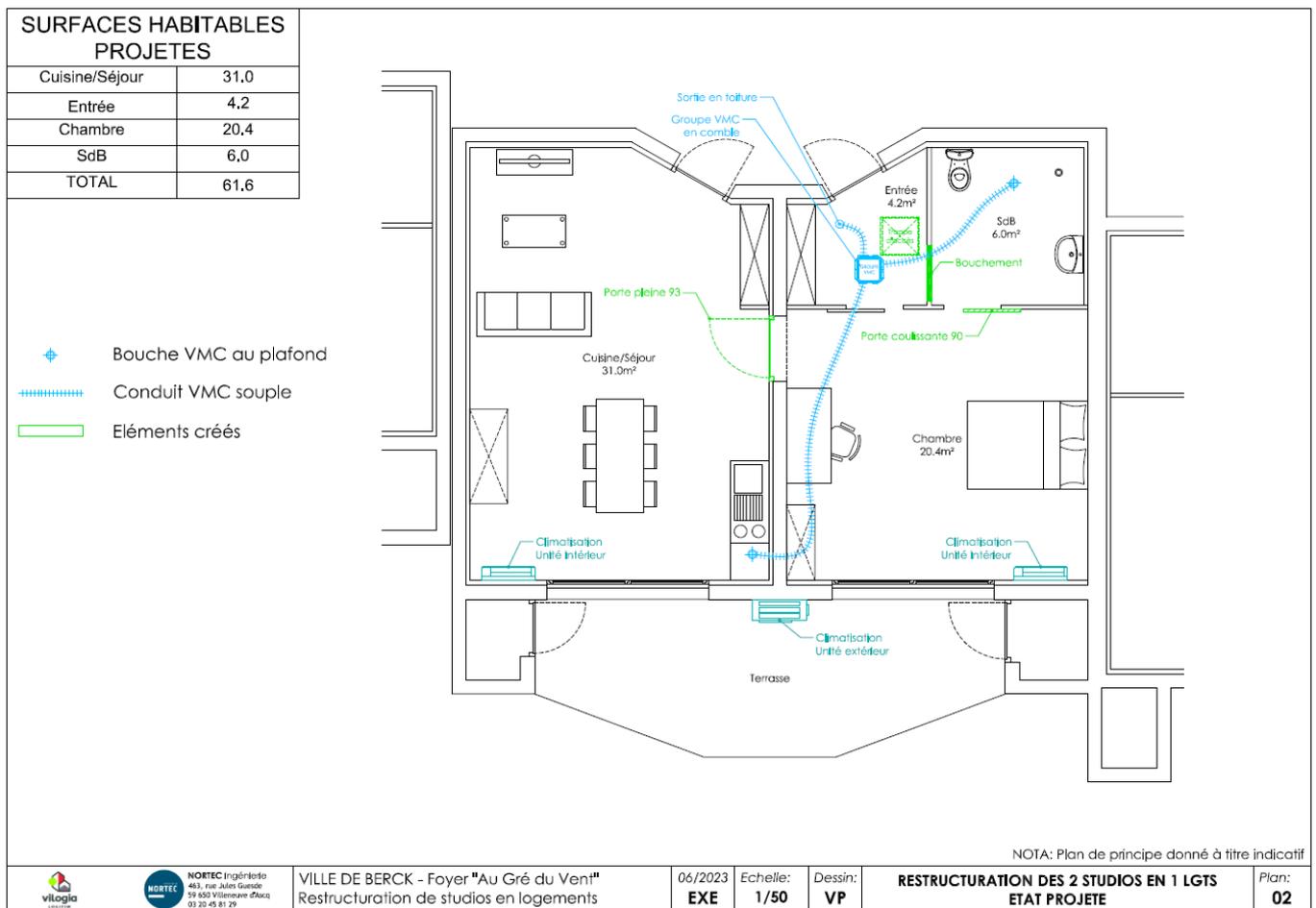
Montant de la fourniture et de l'installation des 5 cuisines : 44 714,95 €.

Devis en annexe



Projet architectural

Plan final de la résidence joint en annexe



Financement du projet

Le financement du projet sera assuré par l'Association Cazin Perrochaud avec le soutien de la subvention sollicitée qui viendra en atténuation du coût final de l'opération.



PARTENARIAT ET COOPERATIONS

L'association Cazin Perrochaud travaille en partenariat avec le bailleur social LOGIFIM, propriétaire de la résidence afin d'adapter les locaux aux besoins des habitants.

Le bailleur social, dont la collaboration avec l'association Cazin Perrochaud est pleinement acquise, prévoit des travaux d'aménagement de la résidence et soutient la transformation de l'offre du Service d'Accompagnement à l'Habitat vers un Habitat Inclusif.

La résidence est vétuste et les studios n'ont bénéficié que de peu de réfection de travaux depuis plus de 20 ans. Actuellement, 9 des 20 logements sont en vacance du fait d'une impossibilité de louer les studios au vu de l'état des logements. Des investissements importants sont programmés par le propriétaire afin de transformer les 20 studios actuels en une résidence de 12 logements :

- 10 appartements adaptés PMR et domotisés,
- 2 appartements qui seront loués par le Centre Calvé de la Fondation Hopale dans le cadre du projet d'appartement d'évaluation et du logement tremplin.

Les échanges avec Le bailleur sont réguliers et constructifs.

Dès l'annonce du projet d'évolution du SAH, le bailleur a missionné un bureau d'études (NORTEC) qui a travaillé en concertation avec notre équipe pour la définition des besoins et leur prise en compte dans l'étude technique de faisabilité ainsi que le chiffrage des travaux.

Des rencontres régulières sont organisées entre la direction du bailleur et la direction de l'Association pour le suivi du dossier, la dernière en date a eu lieu le 12 avril au siège de Vilogia-Logifim.

Enfin, nous disposons de deux interlocuteurs dédiés chez le bailleur pour le suivi du projet.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE

- Appel d'offre : Septembre 2024
- OS Travaux de réhabilitation : Début Novembre 2024
- Réception des travaux de réhabilitation Juillet 2025 (8 mois de travaux)
- Démarrage installation par l'association pour les logements PH : Fin juillet début août 2025.
-

Ce planning est sous réserve de validation du projet en comité d'engagement.

**EDA ERGONOMIE**

12 Boulevard Sainte-Anne
22 190 PLERIN
Téléphone : 02 96 94 41 13
Télécopie : 02 96 01 27 82
Email ; eda.ergonomie@yahoo.fr
Web : www.eda.ergonomie.fr
RCS : Saint-Brieuc Siret
N°87777883700014
TVA Intra-communautaire FR 20877778837

MAS La Dune Vent
Association Cazin-Perrochaud
35 Boulevard de la Manche,
62600 Berck

DEVIS N° 170524912-62
Date Le : 17-05-2024

REF CLIENT : MAS 62/782
Devis suivi par Monsieur LAIR Gilles

CUISINES ADAPTEES

Surface : Mate

Matière : Plan de travail de qualité stratifié épaisseur 39 mm avec chant arrière de protection.

Façade : Epaisseur 19 mm avec chants épais ton sur ton

Caisson : Panneaux de particules mélaminé, épaisseur 19 mm

Type de façade	<i>TRDH</i>	Coloris sens du fil horizontal
Coloris façade	<i>NSP</i>	Sur nuancier
Coloris tour	<i>NSP</i>	Sur nuancier
Sens du fil horizontal	<i>HOR</i>	Horizontal
Coloris caisson	<i>NSP</i>	Sur nuancier
Coloris chants caisson	<i>NSP</i>	Sur nuancier
Poignées	<i>0EC</i>	Poignée ergonomique
Coloris poignée	<i>IN3</i>	Imitation inox brossé



N°	Référence	Descriptif	Qté	Total HT
1	PT40LC	Plan de travail réglable en hauteur par télécommande de 65 à 95 cm Plan de travail stratifié épaisseur 39 mm. Chant arrière de protection. Dimensions : Largeur : 240 cm, Profondeur : 62,5 cm, Epaisseur : 3,9 cm PT Performa : Couleur au choix PT chants droits (chant) : Couleur au choix Epaisseur du chant : épaisseur 1,4 mm (E14)	5	14580,62
		Eco-participation mobilier	1	2,80
2	AFMOT6012957	Meuble pour encastrer le four facilement accessible réglable en même temps que le plan de travail. Meuble four positionné sur le plan de travail réglable en hauteur Dimensions Largeur : 60 cm, Profondeur : 59,5 cm, Hauteur : 72 cm	5	3532,87
		Eco-participation mobilier	1	2,80
3	RCTIV51	Tiroir variable Livré avec glissières Largeur : 60 cm, Profondeur : 51 cm, Hauteur : 14,4 cm Dont Eco-participation mobilier : 1,25	10	2559,00
4	RDB602851	Meuble de rangement accessible réglable en même temps que le plan de travail. 1 bloc tiroir Largeur : 60 cm, Profondeur : 53,5 cm, Hauteur : 28,8 cm Dont Eco-participation mobilier : 1,83 €	5	2535,00
5	NRWLC	PANNEAU DE CREDENCE STRATIFIE A LA DECOUPE, épaisseur 10 mm Surface : 1 feuille de stratifié, épaisseur comprise entre 0,6 mm et 1,2 mm Décor 1 face Livré avec 4 chants plaqués épaisseur 1,4 mm Longueur : 240 cm, Hauteur : 100 cm Panneaux crédence : <i>Couleur au choix</i>	5	1737,00
6	CRSEL	Panneaux caches réseaux sanitaires et électricité sur l'ensembles des 5 cuisines	5	487,00

Total H.T 25437.09 €

Quincaillerie

Référence	Descriptif	Qté	Total HT
QC	Fournitures quincaillerie	1	97,20 €

Total H.T 97.20 €

**Électroménager & Sanitaire**

Référence	Descriptif	Qté	Total HT
NEFF	Four neff porte slide & Slide	5	4935.00 €
GLEM	Plaque domino induction	5	1795.00 €
FABER	Hotte décorative Finition inox verre- 3 vitesses.	5	1745.00 €
OCEAN	Evier inox adapté 1 bac + fourniture flexibles+ bonde+vidange	5	1264.00 €
PRESTO	Mitigeur accessible avec longue tige	5	745.00 €

Total HT 10484.00 €

Livraison + Déplacement

Total HT 1837.00 €

Installation des 5 cuisines sur site

Total HT 3783,00 €

	Montant net H.T	Dont TVA	Taux TVA
Les fournitures :			
Meubles de cuisines adaptées	25437.09 €	1399.04€	5.5%
Quincaillerie	97,20 €	5.35€	5.5%
Électroménager & Sanitaire	10484.00 €	2096.80€	20,00%
Livraison + déplacement	1837.00 €	367.40€	20,00%
Pose et Travaux	3783.00 €	208.07	5.5%
Remise	-1000.00 €		

Montant total du devis T.T.C 44714.95 €TTC

GARANTIES :

Charnières : 20 ans

Motorisation : 2 ans

Électroménager : 2 ans

Norme NFNorme :

Classement au feu M1

Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement

PROJET ASV / Habitat Inclusif



**Construction de 15 logements collectifs
& une salle d'activités
Rue Gobron – 62560 FAUQUEMBERGUES**

Sommaire :

A.	Synthèse de l'opération LLS et des logements « ASV » projetés	3
B.	Le public cible et l'insertion du projet dans le territoire	3
B.1/	Le public logé prioritairement	3
B.2/	Adéquation offre/besoin sur le territoire pour le public PA/PH	4
B.3/	Objectifs poursuivis en matière de cohésion sociale	4
C.	Modalités d'identification demandeurs et d'attribution des logements	4
C.1/	Modalités d'identification des demandeurs	4
C.2/	Modalités d'attributions et organismes réservataires	5
D.	Adaptation des locaux au public visé	5
D.1/	Typologie et équipement des logements	5
D.2/	Accessibilité des parties communes et des abords de l'immeuble, Cheminements extérieurs :	6
D.3/	Circulations intérieures	7
E.	Accompagnement des locataires et accès aux services	8
E.1/	Partenariats envisagés et offre de services « sociaux »	8
E.2/	Accès aux services	8
F.	Prise en compte de la perte d'autonomie	9

A. Synthèse de l'opération LLS et des logements « ASV / Habitat Inclusif » projetés :

Nom du bailleur social		Flandre Opale Habitat
Localisation	Commune :	FAUQUEMBERGUES
	Adresse de l'opération :	RUE GOBRON
	EPCI :	CAPSO
	Déléataire des aides à la pierre :	DDTM 62
Nombre de logements	De l'opération LLS :	15 Logements
	Dont logements « ASV » :	15 Logements
Public cible des logements ASV	Préciser les publics (PA/PH/mixité ?)	Personnes âgées et Handicapés autonomes 7 PA & 8 PH
Autres éléments importants	Contexte plus général/origine du projet/particularités de l'opération... (Ce point peut être développé dans un & spécifique dans la suite du document.)	Le projet proposé répond à un besoin de développement de logements à destination des personnes âgées et/ou handicapées sur le territoire, et proposé dans le cadre de l'AAP lancé par la commune. L'enjeu étant de développer une offre nouvelle en logements adaptés pour répondre à l'évolution de la demande et au niveau de ressources des séniors & personnes présentant un handicap.
Echéance envisagée pour la livraison		Décembre 2024

	Type de financement			Typologie des logements				
	PLAI	PLUS	PLS	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
Toute l'opération LLS	5	10			7	8		
Dont logements « ASV »	5	10			7	8		

B. Le public cible et l'insertion du projet dans le territoire :

B.1/ **Le public logé prioritairement :**

FOH a été sollicité par la commune pour répondre à une demande forte de logements sur la commune et ses alentours :

- 12 demandes pour des personnes de 65 ans et + : en typologies T2(66%) et T3 (34%)
- 10 demandes pour des personnes présentant un handicap : en typologies T2(70%) et T3 (30%)

Le projet proposé répond à un besoin de développement de logements à destination des personnes âgées & handicapées, et d'habitat dit inclusif sur la commune.

L'enjeu étant de développer une offre nouvelle en logements adaptées, répondre à l'évolution de la demande et au niveau de ressources des séniors & handicapés.

Le taux de demandeurs de + 65 ans représentent au 31/07/2023, sur la commune, 10% de la demande globale de logement social, et 13% pour des personnes handicapées.

Le public logé prioritairement sera les personnes âgées de + de 65 ans et/ou handicapés autonomes.

B.2/ Adéquation offre/besoin sur le territoire pour le public PA/PH :

Données pour présenter l'adéquation de l'offre par rapport au besoin sur la commune.

- **Demande locative issue du SNE** : 31 demandes au 30/07/2023
 - o **Nombre de demandes de logement social +65 ans** : 10%
 - o **Public spécifique identifié : personnes âgées et/ou handicapées** : 13%

En quoi l'opération s'adapte elle aux besoins spécifiques identifiés ?

L'évolution démographique sur la commune reste stable depuis 2010, avec une population relativement jeune, mais également 25% de personnes âgées de + de 60 ans.

Afin de répondre à un besoin de logements sur la commune, nous proposons ce projet d'habitat inclusif qui permettra aux familles de plus de 65 ans et aux personnes en situation de handicap qui ne peuvent plus entretenir leur maison avec leur grandjardin de trouver un logement plus en adéquation avec leur situation.

B.3/ Objectifs poursuivis en matière de cohésion sociale :

Le projet comporte 15 logements collectifs dont 100% de ces logements seront des logements prioritairement accès pour des personnes âgées et/ou handicapées autonomes.

Les modalités permettant d'atteindre les objectifs de cohésion sociale sont la diversification des produits avec 5 PLAI et 10 PLUS

L'opération est implantée en centre-bourg avec une reconquête de dent creuse dans le cadre de la requalification d'une ancienne friche.

La proportion des attributions concernées par la dérogation « ASV » au sein de l'opération est justifiée au regard du critère de mixité.

A juste titre il est important de relever que nos logements « ASV » seront des logements ordinaires dédiées intégralement aux personnes âgées ou handicapées autonomes. Nous avons décidé de faire 100% de logements ASV sur ce programme au vu du taux de demandeurs de +65 ans qui représente 10% de la demande globale de logement social, du taux de demandeurs en situation de Handicap qui représente 13% de lademande de logement sociale sur la commune.

C. Modalités d'identification demandeurs et d'attribution des logements :

C.1/ Modalités d'identification des demandeurs :

Les modalités de communication, d'identification des publics prioritaires pour les logements « ASV » se font via :

- le Système National d'Enregistrement de la demande sociale (S.N.E.),
- le site du ministère en charge du logement SYPLO (notamment le public présentant un handicap),
- notre site internet Flandre Opale habitat avec le service locataire <https://www.flandreopalehabitat.fr/devenez-locataire#annonces>,
- des publications sur les réseaux sociaux des différentes phases du projet,
- une promotion sur la nature des logements en partenariat avec la commune.

La commune de son côté communique également sur ce projet via leurs outils de communication et leurs diverses manifestations.

Chaque demandeur de logement bénéficiera d'un entretien personnalisé par l'un des chargés de clientèle du bailleur Flandre Opale Habitat, afin de compléter leur dossier de demande de logement, et de proposer une offre en adéquation avec les enjeux du prospect.

C.2/ Modalités d'attributions et organismes réservataires :

Il convient de rappeler que les logements ASV doivent être attribués prioritairement aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge, soit des personnes âgées de plus de 65 ans, ou au handicap, mais pas exclusivement.

L. 441-2 CCH : « Par dérogation au deuxième alinéa du présent III et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département en application du trente-septième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département. »

La règle de droit commun qui demande au bailleur de présenter à la commission d'attribution au moins trois candidats pour l'attribution d'un logement s'applique, sous réserve d'un nombre suffisant de demandeur relevant du public cible « ASV » pour ce projet spécifique. Au bout d'1 mois d'absence de candidature, d'autres types de candidatures ne seront cependant pas écartées, et Flandre Opale Habitat reprendra le logement en vue de sa mise en location.

Pour les attributions effectuées au titre d'un contingent réservataire, l'acteur qui désigne le candidat pour un logement « ASV » doit être informé de la nature du logement et des candidatures souhaitées et en tenir compte.

D. Adaptation des locaux au public visé :

Au regard du cahier des charges de l'Habitat Accompagné, une subvention d'un montant de 48 000 € (soit 6 000 € / Logement à destination d'adulte en situation de Handicap) est sollicitée.

Cette subvention nous permettra de financer en partie les aménagements spécifiques de notre projet :

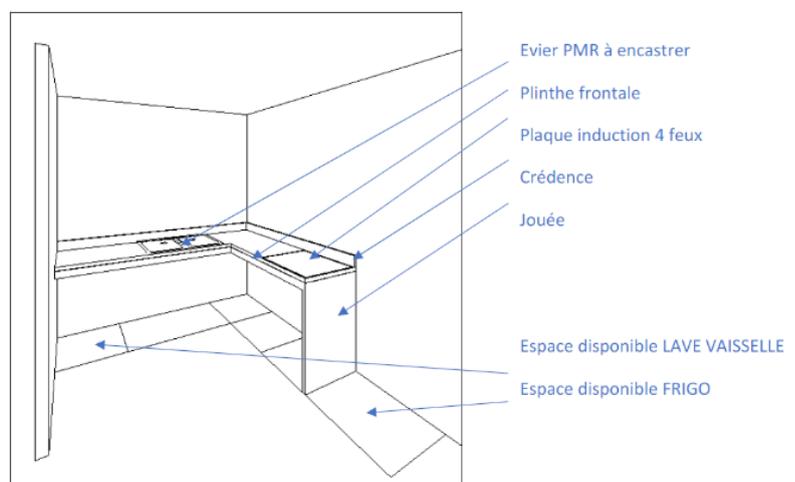
- Accessibilité des logements (douche, lavabo et WC PMR avec barres de relevage),
- Cuisines adaptées (plan de travail avec évier et plaques de cuisson),
- Domotique (motorisation de l'ensemble des volets roulants électriques),
- Interphonie / Visiophonie (équipement de tous les logements),
- L'éclairage de l'ensemble des parties communes de la résidence s'allumeront automatiquement à l'aide de détecteurs de présence,
- Un ascenseur accessible PMR desservira les 3 niveaux de la résidence.

D.1/ Typologie et équipement des logements :

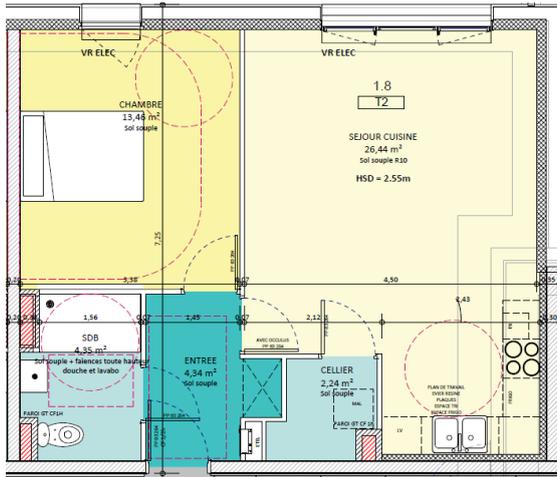
Le projet comporte 15 logements collectifs adaptés PMR dont 7 T2 et 8 T3.

Ils bénéficieront en cuisine d'un plan de travail avec évier adapté PMR et plaques de cuisson, puis en salle de bains d'une douche à l'italienne avec receveur extraplat et sans ressaut, équipées de barres de maintien, d'un lavabo accessible PMR, ainsi que d'un WC adapté PMR.

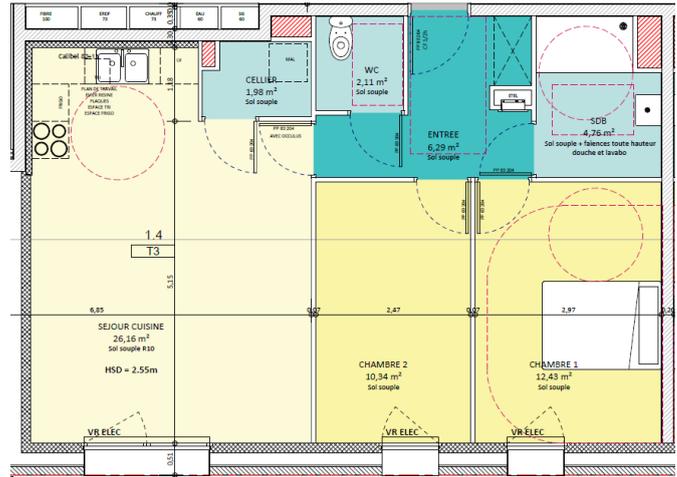
Pour les volets roulants, nous prévoyons la motorisation de ces derniers.



Type 2 :



Type 3 :



D.2/ Accessibilité des parties communes et des abords de l'immeuble, Cheminements extérieurs :

L'accès à la résidence se fait depuis le domaine public rue Gobron et respecte les normes PMR en termes de pentes et de dévers, et l'accès aux logements se fait depuis les parties communes de l'immeuble. Un second accès sera possible par le parking privatisé situé à l'arrière du bâtiment rue des petits bourdons, et accessible par des cheminements PMR jusqu'au niveau R+1. Un jardin partagé sera également accessible depuis les parties communes, ainsi que depuis la salle d'activités.



E. Accompagnement des locataires et accès aux services :

E.1/ Partenariats envisagés et offre de services « sociaux » :

Afin de proposer un habitat intégré dans son environnement, Flandre opale habitat en coopération avec la commune qui est porteuse du projet, pourra mettre en relation les futurs locataires avec le CCAS de la commune et l'association MARPA des 2 Vallées.

L'accès à des locaux pour des activités communes est à favoriser. Ils pourront également rejoindre la MARPA des 2 Vallées qui est à 300 m du projet.

Le C.C.A.S est un établissement public communal dont les actions sont dirigées en faveur des personnes qui peuvent être en situation de fragilité, au-delà des seules personnes privées de ressources. Le C.C.A.S exerce une multitude de missions, définies par le code de l'action sociale et des familles.

La MARPA des 2 Vallées est une Résidence Autonomie, ayant pour objectif de fournir aux personnes âgées un lieu et une qualité de vie, qui préservent leurs repères et leurs habitudes antérieures.

Les aides légales et facultatives du C.C.A.S :

- Soutien d'urgence
- Aide au logement et au transport
- Colis ou bons alimentaires, portage des repas subventionnés
- Participation à la téléassistance ou à d'autres services liés à la santé

Le CCAS a pour mission, l'instruction des prestations d'aide sociale légale pour les personnes âgées et les personnes handicapées concernant :

- L'APA : Allocation Personnalisée à l'Autonomie :

Elle est destinée aux personnes qui rencontrent des difficultés pour accomplir des gestes simples de la vie quotidienne. Elle est versée aux personnes vivant à domicile ou en établissement après évaluation de la dépendance.

- le placement en maison de retraite
- l'aide-ménagère à domicile
- la carte d'invalidité / le macaron GIC
- la téléalarme
- l'obligation alimentaire

- Les aides diverses :

- le fonds Solidarité Logement Energie
- les aides à la formation qualifiante et à la recherche d'emploi
- l'aide aux frais d'obsèques
- l'aide financière remboursable / non remboursable

E.2/ Accès aux services :

Distance de l'opération par rapport au centre-bourg :

Opération située en cœur de ville et à 100 m de la place de la commune.

Vous trouverez ci-dessous l'offre présente en services et équipements :

- Supermarchés Carrefour Contact et Aldi
- Cabinet Médical, Kinésithérapeute, Pharmacie
- Boucherie / Traiteur, Boulangerie / Pâtisserie, épicerie
- Coiffeur, Fleuriste, Opticien, magasins de bricolage, etc...
- Et divers artisans ambulants sur la place de l'Eglise lors du marché hebdomadaire du jeudi

Vous trouverez ci-dessous l'offre présente en services sur le territoire :

- Aides à Domicile
- Associations sportives
- Cultures et loisirs
- Intergénérationnel
- Etc...

F. Prise en compte de la perte d'autonomie :

Le projet relève du logement de droit commun, non médicalisé, et s'adresse à des personnes autonomes mais dont le niveau d'autonomie peut évoluer.

Il convient d'indiquer l'organisation qui permettra d'orienter les locataires vers une solution plus adaptée à leur situation en cas d'augmentation de la perte d'autonomie ne permettant pas le maintien à domicile.

- NOTE DE PRESENTATION DU PROJET
- DIRECTION DE L'IMMOBILIER
- 23 MAI 2024



Résidence Les Goélands

Projet de restructuration en 9 logements inclusifs et bureaux

Gestionnaire : Apei de Lens et environs



I. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

AXENTIA est propriétaire dans le cadre du projet de cession de patrimoine de Sia Habitat d'un Foyer de Vie, situé au cœur du bassin minier à Loos en Gohelle. Ce foyer était géré par l'Apei de Lens et environs. Le projet porté initialement par Sia Habitat consiste à restructurer l'ancien foyer de vie de 17 lits en un ensemble composé de 9 logements (1 T3, 7 T2 et 2 T1 bis), d'un espace polyvalent et d'un espace bureaux pour héberger le Service d'Accompagnement en Milieu Ouvert (SAMO) de l'Apei de Lens et environs.

La ville a de fortes ambitions en ce qui concerne la qualité environnementale. Cette dimension est prise en compte dans le projet.

II. GESTIONNAIRE

Cf. annexe – Fiche gestionnaire

III. COMMUNE

Loos-en-Gohelle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, de l'arrondissement de Lens, de la 13e circonscription électorale du Pas-de-Calais.

Au cœur de la Gohelle, plaine qui s'étend au pied des collines de l'Artois, Loos-en-Gohelle combine les atouts d'une ville et de la campagne.

Ville de 7 080 habitants, la commune jouxte les villes de Lens et Liévin tout en étant proche de Béthune (15 km), Arras (20 km), Lille (35 km). Le vaste territoire de Loos-en-Gohelle couvre une superficie de 1270 hectares, dont plus de 800 classés en zone naturelle et à vocation agricole. Plus de 260 ha sont bâtis. Une surface importante est constituée de friches minières, maintenant réhabilitées, et de terrils. Le paysage de la commune a été modelé par la mine et par l'agriculture. Le village rural du XIXe siècle s'est transformé en ville minière, avec la découverte des veines de charbon et leur exploitation. Cependant, 70% du territoire est composé, aujourd'hui encore, de terres agricoles.

Le centre-ville, que l'on appelle toujours "village", groupé autour de la Mairie et de l'église Saint-Vaast, s'est étoffé de nouveaux quartiers dotés d'équipements scolaires ou de loisirs, culturels et sportifs. Le bus est accessible via la ligne 35 du réseau Tadao qui traverse les villes de Lens, Avion, Loos-en-Gohelle, Vendin-le-Viel, Hulluch, Haines, Auchy les Mines jusque La Bassée. Le bus circule toutes les heures du lundi au samedi de 6h à 20h.

La ville soutient aujourd'hui l'Apei de Lens et environs dans ce projet. Aucune subvention n'est fléchée à ce jour dans ce projet. Cependant, une convention de location de l'espace polyvalent entre la ville et l'Apei de Lens et environs pourrait être signée générant des ressources locatives pour le gestionnaire. Un partenariat entre l'Apei de Lens et environs et le CCAS de Loos en Gohelle est également formalisé par une convention. Un nombre de logements inclusifs étant réservé pour des personnes âgées.

IV. FONCIER

Le foncier proposé est propriété d'Axentia reprenant les parcelles AC 416, AC 629, AC 632 et AC 634 d'une surface totale de 4 710 m². L'ensemble immobilier se compose d'un foyer de vie de 17 lits et d'un garage situés au 230 rue Masséna et d'une maison individuelle de type 4 situé au 126 rue Lannes. Cet ensemble immobilier se trouve au cœur d'un quartier majoritaire composé d'un parc locatif social appartenant à Sia Habitat. De l'espace vert en fond de parcelle pourrait être utilisé comme réserve foncière.



V. PROGRAMME

Restructuration

Le programme compte :

9 logements inclusifs PMR dont 1 T3, 8 T2

Un espace polyvalent permettant l'animation du dispositif habitat inclusif et la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée

Un espace bureaux accueillant le Service d'Accompagnement en Milieu Ouvert de l'Apei de Lens et environs.



VI. MONTAGE FINANCIER PRÉVISIONNEL

L'ancien foyer de vie bénéficiait initialement d'un agrément en logements-foyer PLA. Sur retour de la DDTM 62, une nouvelle convention APL sera à formaliser pour mettre à jour le nouveau propriétaire de l'ensemble immobilier, et de mettre à jour les logements-foyer inclusif conventionnés en PLUS.

Le prix de revient prévisionnel à ce stade est de 2 604 k€.

Le montage repose sur :

- La mobilisation d'un prêt PAM à hauteur de 1 610 k€ à un taux de livret A à 3,00% + 0,6% marge avec double révisabilité sur 35 ans avec progressivité de -0,5%.
- Une subvention de SIA Habitat de 330 k€
- Une subvention de l'APEI de Lens et des Environs de 325 k€
- Une subvention du Conseil Départemental du Pas-de-Calais à hauteur de :
 - o 6 000 € par logement pour les 5 logements PMR fléchés PH
- Fonds propres Axentia (préfinancement) 116 k€

Les frais généraux sont fixés à 0,3%. La collecte de PGERC est fixée progressivement de 0,3 à 1% avec une progressivité de 0,1 point par an.

Les frais financiers liés aux intérêts de préfinancements sont fixés 3%.

La durée de convention est fixée pour une durée de 37 ans (durée de l'emprunt + 2ans).

La redevance en année 1 s'élève à 116 k€.

BILAN PREVISIONNEL		PLAN DE FINANCEMENT	
Charge Foncière	336 086 €	Prêt PAM sur 35 ans	1 610 620 €
Bâtiment	1 888 458 €	CD 62	30 000 €
Honoraires	146 992 €	Apport APEI	325 000 €
RMO	63 537 €	Subvention SIA	330 000 €
		Injection PGE	182 962 €
TOTAL	2 435 073 €	Total	2 478 582 €
Intérêts de préfinancement	75 857 €	Fonds propres	75 857 €
PRC	2 510 930 €	TOTAL FINANCEMENT	2 554 439 €

VII. CALENDRIER

Restructuration :

- CA juillet 2023
- Dépôt demande de permis de construire T2 2024
- Obtention du PC T4 2024
- Obtention du PC Purgé : Novembre 2024
- Consultation des entreprises : 06/2024
- Choix entreprise de travaux : 10/2024
- Ordre de service : 11/2024
- Délai travaux minimum : 10 mois
- Fin des travaux : T 2025.

VIII. DESCRIPTION DU PROJET

I. Le public accompagné

1) Le profil du public

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes vivant avec un handicap ou les personnes âgées font le libre choix d'un mode d'habitat regroupé, afin de favoriser le vivre ensemble pour limiter le risque d'isolement. **Nous faisons délibérément le choix de la mixité de ces publics.** Nous faisons le pari de l'hétérogénéité des âges et des compétences pour créer une richesse sociale et relationnelle entre les habitants.

Notre projet concernera :

- ✓ **Les personnes vivant avec un handicap** : âgées de 20 ans ou plus, en capacité de vivre dans le milieu ordinaire et avec ou sans mesure de protection juridique. Ces personnes peuvent bénéficier d'au moins un droit ouvert à la MDPH, ou d'une pension d'invalidité délivrée par l'assurance maladie sans condition de ressources.
- ✓ **Les personnes âgées en perte d'autonomie** : d'au moins 65 ans sans condition de ressources. Elles seront classées dans les Groupes Iso Ressources (GIR) 3 à 5 de la grille nationale selon l'annexe du décret du 2008-821 du 21 août 2008.
Les personnes classées en GIR 1 et 2 pourraient être également concernées. Cependant, en raison de leur haut niveau de dépendance, le mode d'habitat et de vie proposé dans le projet nous semble inadapté. Nous savons cependant que le niveau d'autonomie est évolutif et précisons que l'évolution individuelle ne sera pas un critère d'exclusion du dispositif.

2) Les besoins de ce public

Il conviendra d'identifier les besoins de chaque habitant ainsi que de bien prendre en compte leurs besoins exprimés afin d'adapter les modalités d'accompagnement. D'autre part, les besoins de chaque habitant évolueront au fil du temps en fonction de son âge, de son développement, de la sévérité de ses symptômes, de ses expériences et de la qualité et l'intensité de ses accompagnements.

De la même manière que les profils sont divers, les besoins sont multiples. Nous pouvons malgré tout recenser les besoins suivants, croisés entre la nomenclature Séraphin-PH et la grille AGGIR :

Besoins en matière d'autonomie

- Besoins en lien avec l'entretien personnel (faire sa toilette, s'habiller/se déshabiller, s'alimenter...)
- Besoins pour la mobilité (marcher, se déplacer, porter des objets...)
- Besoins pour prendre des décisions adaptées et pour la sécurité

Besoins pour la participation sociale

- Besoins pour accéder aux droits et à la citoyenneté
- Besoins pour accomplir les activités domestiques (préparer le repas, faire le ménage...)
- Besoins pour participer à la vie sociale (engager des relations amicales, s'investir dans toute forme de jeu, d'activités récréative ou de loisirs...)

II. Le fonctionnement du dispositif habitat inclusif

1) Les personnes accueillies et leur statut

Les personnes vivant dans l'habitat inclusif ne sont pas « résidents », « usagers » ou « bénéficiaires ». Ils vivent **chez eux** et sont **habitants** de leur logement.

Les habitants sont sous-locataires de l'Apei, qui leur facture un loyer et des charges, ou « indemnité d'occupation ». Les relations sont contractualisées dans un contrat de sous-location. L'association paie un loyer au propriétaire SIA Habitat. Une convention de location les lie également. Ce statut de sous-locataire permet notamment aux personnes de toucher les aides de la Caisse d'Allocation Familiale telle que l'Aide Personnalisée au Logement (APL). A ce titre, afin de favoriser l'accès au logement, l'Apei de Lens a obtenu en octobre 2023 l'agrément au titre de l'intermédiation locative et de gestion locative sociale sur l'ensemble du Département du Pas-de-Calais (cf. annexe).

2) Les conditions de pré-admission et d'admission

- Le repérage des locataires

L'un des objectifs du Département du Pas-de-Calais, à travers la Maison de l'Autonomie de Lens-Hénin, est d'améliorer l'accueil, l'information et l'orientation des personnes en perte d'autonomie, de leurs familles et proches aidants.

Pour atteindre cet objectif, la Maison de l'Autonomie déploie un « Guichet Intégré » en pilotant et en organisant la mise en réseau des acteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires qui interviennent dans le champ de l'autonomie du territoire (CCAS, CLIC, associations de personnes vivant avec un handicap et/ou gestionnaire de services, hôpital, médecine de ville, réseau de santé...). Le Guichet Intégré est ainsi constitué de l'ensemble des guichets d'accueil et d'orientation du territoire, chaque « porte d'entrée » étant en capacité d'apporter une réponse harmonisée et adaptée aux besoins des personnes, en les orientant vers les ressources adéquates.

Tous les partenaires ayant signé la convention du Guichet Intégré sont invités à participer aux rencontres de l'autonomie au cours desquelles les projets existants du territoire, selon une thématique définie, sont présentés (ex : thématique habitat inclusif).

Pour les personnes âgées, la Maison de l'Autonomie accompagne également les situations complexes et assure la gestion de cas par la Méthode d'Action pour l'Intégration des services d'aide et de soins dans le champ de l'Autonomie (MAIA), en coordination avec les acteurs et/ou dispositifs du secteur. Cette méthode s'avère très utile afin de faciliter l'orientation des personnes âgées.

De plus, la Plateforme d'Accompagnement et de Répit auprès des Aidants Familiaux, située à l'EHPAD L'Orange Bleue à Méricourt, couvre le territoire de Lens Liévin et s'adresse aux aidants naturels de personnes âgées en perte d'autonomie. Elle favorise la poursuite de la vie à domicile dans les meilleures conditions possibles en orientant l'aidant vers des solutions de répit adaptées à sa situation et à l'offre du territoire. De même, le « réseau » de gériatrie Vie l'âge couvrant le territoire de Lens-Hénin, informe, accompagne et oriente les familles aidantes.

Pour les personnes vivant avec un handicap, les Equipes Pluridisciplinaires d'Evaluation (EPE), dans lesquelles est représentée l'Apei de Lens et environs, reçoivent et étudient les demandes qu'une personne vivant avec un handicap ou sa famille adressent à la MDPH. Les EPE sont donc un lieu de repérage et de proposition de solution. Si l'entrée dans l'habitat inclusif n'est pas conditionnée par l'attribution d'un droit ou une orientation vers un établissement ou un service médico-social, la MDPH, par sa connaissance des besoins des personnes et les projets existants sur le territoire, sera une ressource certaine.

Le nouveau dispositif « Communauté 360 », par le biais des staffs territoriaux, auquel participe l'Apei de Lens et environs, par son approche pluri-partenaire, sera aussi un relais sur le territoire de proximité Lens – Hénin – Carvin.

De la même manière, la municipalité de la commune de Loos-en-Gohelle et celles des communes aux alentours seront des partenaires incontournables au repérage des situations.

La commune de Lens intègre une plateforme Personnes Agées / Personnes Handicapées qui rassemble en un lieu unique toutes les informations relatives à l'aide que l'on peut apporter à ces personnes. N'existant plus de Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) sur le territoire de Lens-Liévin, cette plateforme facilitera ainsi l'accès des personnes vivant avec un handicap et notamment l'accès des personnes âgées vers les dispositifs existants du territoire.

Enfin, et surtout, l'Apei dispose d'une solide connaissance de son public. La diversité des approches et des propositions d'accompagnement permettra sans aucun doute le repérage des situations.

- **L'admission**

Comme évoqué précédemment, l'Association sera locataire du bâtiment et sous-louera les logements.

Ainsi, l'association et le CCAS de Loos en Gohelle collaboreront dans le cadre des admissions et fléchiront les logements à des personnes âgées et des personnes vivant avec un handicap qui seront accompagnées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée. Pour ce faire, l'Apei de Lens et le CCAS de Loos-en-Gohelle ont travaillé une convention de partenariat pour l'attribution des logements du dispositif. Afin de respecter un équilibre de peuplement et une optimisation de l'inclusion du public, il est prévu un quota de 5 logements attribués à des personnes vivant avec un handicap et 4 logements attribués à des personnes âgées.

Les personnes pourront faire une demande de logement via le formulaire en annexe. Cette demande sera étudiée en commission d'attribution réunissant l'Apei de Lens et la municipalité. Puis, une rencontre aura lieu entre le chef de service ou le directeur du dispositif et une visite des lieux sera organisée. Une fois l'admission prononcée, la personne signera le bail et la charte d'engagement au projet de vie sociale et partagée.

L'association veillera à anticiper les entrées et les sorties afin de limiter la vacance des logements. Elle étudiera les demandes, repérera les personnes susceptibles d'intégrer le projet et tiendra une liste d'attente à jour.

- **L'emménagement**

Suite à l'emménagement des habitants, l'animateur se chargera :

- de se présenter et de présenter les habitants aux autres habitants
- d'organiser un accueil de bienvenue favorisant la convivialité
- d'organiser une visite des lieux communs et du quartier

Tout sera mis en œuvre afin de faciliter l'intégration du nouvel habitant au sein de la communauté partagée.

3) Le projet de vie sociale et partagée

Il convient de connaître, de stimuler et de mettre en valeur les habiletés et les aptitudes qui, chez une personne, lui permettent d'agir directement sur sa vie en effectuant librement des choix non influencés par des agents externes indus. Pour cela, le projet de vie sociale et partagée passe par les différentes phases suivantes.

- **L'observation**

Des outils pourront être utilisés pendant cette phase afin de repérer et recueillir les besoins et souhaits socio-culturels des habitants.

Un temps important devra être consacré au renseignement de ces outils :

- à chaque emménagement d'un nouvel habitant ;
- à chaque révision du projet de vie sociale et partagée ;
- et chaque fois que nécessaire.

Les résultats de ce diagnostic serviront de base à la définition des actions collectives de prévention favorisant le maintien dans le logement, des actions de régulation quotidienne à mettre en œuvre pour compenser les difficultés de l'habitant.

Ils serviront également de repérage aux besoins et envies des habitants en termes d'actions de convivialité et participation citoyenne, de loisirs, sportives, ludiques et/ou culturelles...

- **L'élaboration et la mise en œuvre**

A l'issue de cette phase d'observation, les habitants élaboreront et piloteront, avec l'appui de la personne chargée de l'animation, le projet de vie sociale et partagée. L'entourage des habitants et éventuellement des partenaires pourront également participer à la co-construction du projet.

Le projet sera formalisé dans une charte conçue et signée par les habitants de l'habitat inclusif ou à laquelle ils adhéreront en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration. Par ailleurs, la signature de la charte par l'habitant n'implique pas pour ce dernier de participer à toutes les activités, l'habitat inclusif devant respecter le rythme de vie de chacun.

- **L'évaluation et le suivi**

Le projet sera évalué tous les ans et chaque fois que nécessaire, afin d'être réajusté et correspondre au mieux aux besoins et attentes des habitants. Pour cela, un comité de pilotage sera mis en place en y incluant les habitants, les familles/proches-aidants et des partenaires publics et associatifs.

4) **La nature et les caractéristiques des actions proposées**

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif se décline dans 4 grandes dimensions :

1) La veille et la sécurisation de la vie à domicile

Etant donné que les appartements sont regroupés au même endroit, la veille sera assurée par une attention mutuelle des habitants eux-mêmes, dans une logique de vivre ensemble.

L'animateur, à travers les actions proposées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée, pourra détecter les éventuelles difficultés et assurer une assistance en cas de problème. Il veillera ainsi au bon fonctionnement de la dynamique collective dans le respect de chacun (préparation accueil et départ d'un habitant, gestion des conflits...). De plus, en fonction des besoins et attentes des habitants, des professionnels extérieurs pourront être amenés à intervenir au domicile et participeront également à cette veille.

L'adaptation PMR de l'ensemble des logements est une priorité dans le programme envisagé.

Ainsi l'ensemble des logements présenteront les équipements suivants :

- Douche à l'italienne PMR avec habillage de type Pronova ou équivalent, avec pose d'un siège et de barres de relevage.
- Meuble vasque PMR
- WC surélevé PMR
- Kitchenette de type PMR

L'ensemble des accès au bâtiment et cheminements respecterons la réglementation PMR. Une place PMR par logement sera accessible depuis la rue Lannes.

Afin d'apporter plus de sécurité et de confort, chaque logement sera équipé de volets électriques avec équipement domotique pour faciliter l'usage du logement par l'habitant.

2) Le soutien à la convivialité

L'animateur devra empêcher le repli sur soi et le risque d'isolement et de solitude des habitants. Ce soutien passera par l'organisation d'activités et d'animations collectives, qui permettront de partager des moments de convivialité tous ensemble :

- Au sein et en dehors de l'habitat
- Sur différentes thématiques (culturelles, loisirs, sportives, festives...)
- La semaine ou le week-end et en journée ou en soirée

A minima, une animation collective par semaine sera proposée aux habitants, qui pourront s'y inscrire selon leurs souhaits. Seront également programmées des activités type soirée à thème en semaine et des activités/sorties organisées en week-end au moins deux fois par mois. Une salle commune et un jardin partagé (avec une serre, un potager et un poulailler collectif) seront mis à disposition des habitants et seront de véritables atouts afin de faire vivre ces activités et animations.

La recherche de l'inclusion nous incitera à associer, des bénévoles, la famille, les amis et les habitants du quartier lorsque cela est possible. Nous avons pu constater que de nombreuses associations existent à Loos-en-Gohelle (cf. annexe : tableau des ressources disponibles sur le secteur de Loos en Gohelle et ses alentours). L'inscription des habitants dans celles-ci contribuera à favoriser les rencontres et les échanges.

Nous envisageons des activités communes avec le service « Retraités d'ESAT » de l'association, dont les membres se réunissent aujourd'hui 3 à 4 fois par an.

3) Le soutien à l'autonomie de la personne

Dans un premier temps, en fonction de la situation des habitants, de leur degré d'autonomie et de leur type de handicap, les habitants peuvent faire appel à des services à domicile tels que les SAMSAH, SAVS, SSIAD, SAAD et SPASAD qui interviennent dans le champ de l'autonomie pour l'aide au ménage, à la cuisine, à la toilette, aux déplacements...

La présence des professionnels du SAMO de l'Apei de Lens **dans une partie distincte et isolée du bâtiment** constituerait par ailleurs une ressource certaine en cas de difficultés.

Ces services apporteront des prestations adaptées aux besoins des habitants et qui pourront être individualisées et/ou mutualisées et/ou mises en commun entre plusieurs habitants. Comme précisé dans le rapport Piveteau et Wolfrom¹, nous distinguons bien la mise en commun et la mutualisation.

La mise en commun profitera individuellement aux personnes qui habitent au même endroit. Les habitants auront tout intérêt à recourir aux professionnels d'un même service afin d'obtenir une aide individuelle et améliorer ainsi leur disponibilité et la continuité du service. La mutualisation, quant à elle, profitera à plusieurs habitants à la fois en partageant certaines aides selon leurs besoins et la nature de leur projet (ex : accompagnement à une sortie...).

L'animateur du dispositif aura ici un rôle essentiel de catalyseur pour favoriser la mise en commun et la mutualisation.

Dans un deuxième temps, en complément des aides déjà existantes et exercées par les services sociaux et médico-sociaux compétents, l'animateur impulsera une dynamique d'animations collectives afin de rendre les habitants plus acteurs et participants à leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée pourra prévoir des aides de soutien à l'autonomie, de manière individuelle ou collective (ex : ateliers préventifs...)

¹ PIVETEAU, D & WOLFROM, J. (Juin 2020). *Demain, je pourrais choisir d'habiter avec vous !*

Dans un dernier temps, le soutien à l'autonomie passe aussi par l'appui aux démarches administratives et logistiques de l'habitant, dans le cadre de la gestion de son logement. L'existence d'un locataire intermédiaire, dont le métier est l'accompagnement des personnes, facilitera les liens avec le propriétaire, lui-même bailleur social.

4) L'aide à la participation sociale et citoyenne

Le projet de vie sociale et partagée permettra aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune et de mener une vie citoyenne. Des liens avec le voisinage seront à privilégier en participant à la fête des voisins, au dispositif « voisins solidaires », à la braderie, etc.

L'animateur aidera les habitants à la mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits. Ainsi, si un habitant nécessite un soutien à l'informatique, il pourra l'orienter vers le « Cybercoin » de la commune afin de se familiariser aux principaux outils numériques. Cela permettrait à l'habitant de pouvoir réaliser ses démarches administratives en ligne ou d'utiliser des applications spécifiques (agenda partagé, gps, etc.), venant ainsi réduire la fracture numérique et soutenir les possibilités d'autodétermination de chaque habitant.

De plus, les associations de loisirs, culturelles et sportives de la commune sont toutes ouvertes et accueillantes aux nouveaux adhérents, l'animateur pourra aider à l'intégration des habitants dans ce réseau. La participation sociale et citoyenne passe également par les déplacements. L'animateur pourra aider les habitants à s'orienter dans la commune ou encore à emprunter les transports en commun (appropriation de la carte de la commune, repérage des lieux, outils d'information visuels...).

5) La participation financière des habitants

L'accessibilité financière est un facteur de réussite des projets d'habitat inclusif.

L'association, en collaboration avec le bailleur, veillera à ce que le coût du loyer soit maîtrisé et permette de laisser un reste à vivre confortable aux sous-locataires. En effet, les habitants sous-louent des logements locatifs sociaux et touchent les APL. Ils perçoivent un salaire et/ou l'AAH et/ou la PCH/ACTP ou l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA). Pour le financement de l'accompagnement par un service à domicile, les aides individuelles peuvent être mutualisées. L'habitant n'a donc aucun frais à sa charge tant que les prestations sont incluses dans son plan d'aide.

6) La sortie

Deux situations peuvent amener une personne à quitter l'habitat inclusif partagé :

- **Le développement de ses capacités**

Une personne se sentant capable de vivre seule, en autonomie, pourra faire le choix de déménager. Sa famille et les professionnels accompagnants pourront l'aider à s'y préparer.

- **La perte d'autonomie**

Une personne dont les capacités diminuent ou pour laquelle les besoins en soins s'intensifient (ex : déficience cognitive majeure, comportement perturbateur...), et ne lui permettent plus de partager le projet dans lequel elle se trouve, pourra se voir proposer une autre solution d'habitat. Ces situations seront anticipées et préparées par des mécanismes de médiation et de relations entre acteurs du parcours de vie, et devront faire face aux listes d'attente (notamment pour les entrées en établissement médico-social).

Le projet de vie sociale et partagée n'est pas un contrat collectif. Les habitants n'ont de contrats qu'à titre personnel : contrat de bail, contrat avec un service d'aide à la personne si besoin, etc. Ainsi, afin de se prémunir du risque qu'un habitant ne puisse plus se plier aux exigences du projet de vie sociale et partagée, le contrat de sous-location prévoira des clauses « protectrices » régies par l'article L.442-8-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cela permettra à l'Apei de Lens, qui assure l'intermédiation locative de lier l'occupation du logement au respect de certaines conditions, prévues

dans le contrat de location passé avec le bailleur social et reprises dans le contrat de sous-location passé avec l'habitant.²

III. Les partenariats

Les partenariats constitués pour cet habitat inclusif groupé devront garantir le suivi du dispositif, l'identification des habitants susceptibles d'y entrer jusqu'aux suites données aux sorties des habitants.

1) La place des familles et des proches-aidants

L'admission d'une personne vivant avec un handicap ou d'une personne âgée dans un logement inclusif peut représenter une prise de risque. Les proches de la personne et la personne elle-même peuvent penser qu'elle n'a pas les capacités de vivre en autonomie.

Les familles et les proches-aidants ont une place dans ce dispositif d'habitat inclusif soit dans la co-construction du projet de vie sociale et partagée, soit dans la vie sociale quotidienne.

Certains projets montrent que des personnes, ayant vécu au domicile familial jusqu'à leur arrivée en habitat inclusif, ont encore aujourd'hui une famille qui intervient dans leur quotidien. Cela peut limiter également la prise d'autonomie. Un travail doit être effectué avec les familles pour que les habitants puissent s'émanciper.

Dans d'autres projets, les familles ont besoin d'être rassurées puisqu'elles sont observatrices de la prise d'autonomie d'un proche qu'elles ont peut-être vu grandir en établissement médico-social.

2) Les autres partenaires

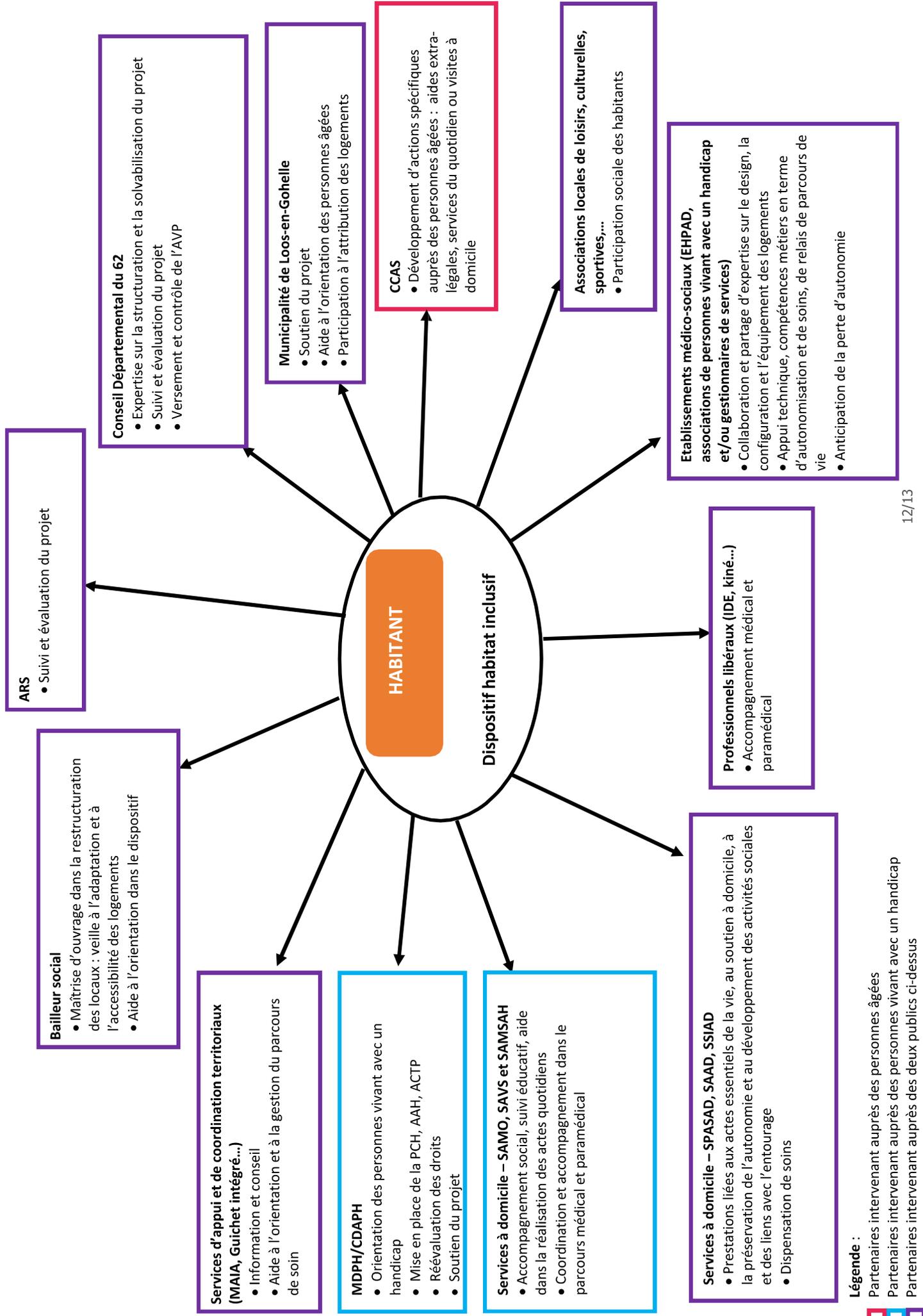
La municipalité de Loos-en-Gohelle représente un partenaire incontournable à la réussite de ce projet. L'ouverture d'un dispositif d'habitat inclusif, à la fois à des personnes âgées et à des personnes vivant avec un handicap, correspond pleinement à la vision de la commune, d'inclusion des différents publics sur le territoire. Le projet participe également à l'esprit d'hybridation des dispositifs auxquels la municipalité contribue et promeut. Pour cela la présentation de notre projet a été accueillie avec satisfaction par la municipalité de Loos-en-Gohelle. La ville se portera notamment garant de l'emprunt aidé qui sera souscrit pour le projet.

Nous avons convenu de s'intégrer dans la politique de la ville et du département sur le volet **développement durable et environnementale** avec la réalisation d'une étude en vue d'intégrer un dispositif de production d'énergie photovoltaïque. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un dispositif de production thermodynamique.

Une convention de partenariat a été formalisée entre l'Apei de Lens et le CCAS de Loos-en-Gohelle pour l'attribution des logements du dispositif.

L'ensemble des partenaires est repris dans le schéma suivant.

² PIVETEAU, D & WOLFROM, J. (Juin 2020). *Demain, je pourrais choisir d'habiter avec vous !*



IV. Les moyens humains

L'habitat inclusif partagé, étant rattaché au Pôle Accompagnement vers la Vie en Autonomie de l'Apei de Lens et environs, bénéficiera de moyens mutualisés.

1) Le tableau des effectifs

FONCTIONS	Nombre de postes équivalents temps plein inscrit au Projet
ADMINISTRATION DU PROJET	
Administration/gestion	0,20
<i>Total Direction ou Encadrement</i>	0,20
EQUIPE SOCIO-EDUCATIVE	
Animateur socio-culturel	1,20
<i>Total Socio-Educatif</i>	1,2000
<i>TOTAL</i>	1,40

	<i>ETP</i>	<i>Ratio d'encadrement</i>
Equipe ESMS en lien direct avec les habitants	1,2000	0,10
Equipe totale	1,4000	0,12

2) Les missions de l'animateur

Nous prévoyons 1.2 ETP afin d'assurer une amplitude de présence hebdomadaire suffisante. Cela est rendu possible par des mutualisations possibles au sein de l'association.

La fiche de poste détaillant les missions du professionnel rémunéré par l'AVP se trouve en annexe. Celle-ci sera précisée lors du recrutement du professionnel.

Il est également prévu une enveloppe de prestations d'animations. Nous souhaitons organiser des réunions/débats, des soirées dansantes, des animations sportives, ...

Note de présentation

Demande de subvention dans le but de financer de l'équipement adapté pour un public sourd dans un dispositif d'Habitat Inclusif

Sonnette lumineuse et détecteur de fumée lumineux.

L'association Jules Catoire accompagne les jeunes sourds et malentendants depuis plus de 200 ans. Ce handicap sensoriel, caractérisé par des incapacités issues d'une déficience auditive, entraîne des difficultés de communication et donc d'intégration. Les adaptations sont nécessaires dans tous les actes de la vie quotidienne même les plus simples : téléphoner, se réveiller, répondre à un interphone ou à une sonnette.

Depuis Décembre 2022, l'association Jules Catoire développe le dispositif d'Habitat Inclusif.

Quatre jeunes sont à ce jour suivis dans des logements dit inclusif, logement de droit commun dans la cité. Les jeunes bénéficient d'un accompagnement pour s'intégrer dans la cité (recherche de travail, accompagnement pour la gestion administrative, intégration dans son environnement...).

Par la présente, notre Association se permet de vous solliciter pour le financement de l'achat et l'installation de 2 sonnettes lumineuses et de 2 détecteurs de fumée lumineux afin d'équiper les 2 logements dans le cadre du dispositif de l'Habitat Inclusif.

Ces équipements permettront, comme tout à chacun, d'être interpellé et d'être en sécurité chez soi. Le logement collectif est équipé d'un matériel classique. Ces équipements adaptés permettraient d'être au plus près des besoins de la personne.

Le coût du matériel représente près de 1950 euros pour équiper 2 logements accueillant 4 personnes au total (devis ci-joint).

L'installation sera réalisée par le service technique de l'association Jules Catoire.

Ces équipements sont discrets comme toutes installations de sonnette et détecteurs de fumées.

En cas de fumée, le détecteur de fumée déclenchera un signal sonore fort et transmettra une alerte au récepteur. Le détecteur multi alarme acoustique enverra un signal à la lampe flash.

Le fonctionnement est identique pour la sonnette : un patch est installé à l'interphone et la sonnette est remplacée par un flash lumineux.

Ces adaptations permettent de faciliter les interactions et de limiter le risque.

Calendrier : En cas de validation en Juillet 2024, la commande de matériel pourra être réalisée en Juillet 2024, l'installation et mise en service en Septembre 2024.

aménagement 2 x studios avec 1 x détecteur sonnette - 1 x détecteur fumée - 3 flashes par logement

Date d'expiration : 2024-06-30

Adresse de livraison

Yoann Delammy
CEJS Arras
10 rue des augustines
62000 ARRAS
France métropolitaine
07 48 72 94 70

Adresse de facturation

Yoann Delammy
CEJS Arras
10 rue des augustines
62000 ARRAS
France métropolitaine
07 48 72 94 70

Produits	Description	Réf.	Prix catalogue HT	Réduction HT	Prix unitaire HT	Qté	Total HT
	Détecteur multi alarme acoustique Signalux blanc (porte, interphone, téléphone, alarme, bébé)	A-2656-W			99,95 €	2	199,90 €
	Détecteur de fumée Signalux batterie 5 ans (cf. procédure fabricant)	A-2638-0			162,45 €	2	324,90 €
	Lampe flash T Signalux rechargeable lumineuse et sonnerie puissante	A-2617-0			183,30 €	6	1 099,80 €

TOTAL

Total produits (HT) :	1 624,60 €
Livraison (HT) (Colissimo Domicile avec signature) :	0,00 €
Total (HT)	1 624,60 €
Total taxes :	324,92 €
Total (TTC) :	1 949,52 €

Détail des taxes	Taux	Total sans taxe	Total taxes :
Total produits	TVA FR 20%	1 624,60 €	324,92 €
Livraison (Colissimo Domicile avec signature)	Taxe livraison (20)	0,00 €	0,00 €

Ce devis n'a pas encore été validé, vous pouvez le modifier.

Modes de règlement acceptés :

- Virement

Banque: CREDIT MUTUEL ROCHE SUD AVENUE 1
Compte: SAS DEACO / Code IBAN: FR76 1551 9390 3000 0214 4720 183 / Code BIC/SWIFT: CMCIFR2A

- Mandat administratif/Chorus

- Carte bancaire, Paypal, Chèque

Conditions générales de vente (cgv): <https://www.deaco.fr/page/conditions-generales-de-vente-6>

**** Bon pour accord ****

Une version électronique de ce devis est accessible depuis votre compte. Pour y accéder, connectez-vous sur notre site.
Deaco - ZA DU CHAILLOT - CS 50699 - 85310 NESMY - France métropolitaine
Si vous avez besoin d'informations, contactez le support :
Tel: 02 51 38 18 42
TVA intra-communautaire FR18494253511 - Siret 494 253 511 00021 Code APE/NAF 4791B - Num CNIL 1229596

Pôle Solidarités

Direction de l'autonomie et de santé

..... CONVENTION

Objet : Subvention d'investissement – Habitat Accompagné

Entre

Le Département du Pas-de-Calais, dont le siège est en l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 Arras Cedex 9, représenté par **Monsieur Jean-Claude LEROY**, Président du Conseil départemental, dûment autorisé par délibération de la Commission Permanente en date du,

ci-après désigné par « le Département »

d'une part,

Et

Nom du porteur sise/sis xx rue xx, code postal, ville représentée par son/sa président/te, **Monsieur/Madame xx XX**, statutairement mandaté à cet effet,

ci-après désigné par « le bénéficiaire »

d'autre part.

Vu : le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 3211-1 ;

Vu : le code de l'action sociale et des familles ;

Vu : la stratégie relative à l'habitat accompagné des personnes en situation de handicap et la validation du cahier des charges habitat accompagné adoptés par délibération de la Commission Permanente du 6 mars 2017 ;

Vu : la délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2022 portant adoption du Pacte des solidarités humaines « Agir avec vous pour l'épanouissement de tous dans le Pas-de-Calais » notamment l'ambition 11 « développer de nouvelles formes d'habitat favorisant le lien social » ;

Vu : la délibération du Conseil départemental du 4 décembre 2023 portant adoption du schéma départemental de l'autonomie 2023-2027 « Vivre en autonomie dans un département inclusif » notamment l'engagement 2 « répondre aux besoins des personnes vivant à domicile et à ceux qui les accompagnent » ;

Vu : la demande de subvention d'investissement présentée par **Nom du porteur...** en date du ;

Vu : la délibération de la Commission Permanente en date du autorisant le Président du Conseil départemental à signer la présente convention ;

Vu : l'autorisation de programme inscrite au budget départemental à l'opération

C02 - 425C08 – subventions d'équipement aux établissements pour personnes handicapées

Surlignage jaune : à compléter

Déclaration préalable :

Le bénéficiaire déclare être en conformité avec les règles et obligations comptables et fiscales qui s'appliquent aux associations.

Celui-ci déclare que l'activité pour laquelle il a sollicité la subvention n'est pas assujettie de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A) et qu'il n'a pas exercé d'option pour l'assujettir volontairement à cette taxe. En conséquence, xxx déclare ne pas récupérer la T.V.A au titre de l'activité subventionnée.

Il a été convenu ce qui suit,

Article 1 : OBJET

Le Département du Pas-de-Calais accorde à **Nom du porteur du projet...**, une subvention d'investissement d'un montant de **XX €**, pour compenser des adaptations liées au handicap pour **XX** logements, propriétés de **XXX**, destinés à des personnes locataires de **nom de l'habitat...** situé à **ville**.

Le montant de la subvention correspond à l'étude des devis et à l'attribution de 6 000 euros maximum par logement conformément au cahier des charges.

Article 2 : PERIODE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature jusqu'à la fin du délai d'achèvement des travaux défini à l'article 3.

Article 3 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à :

- à commencer les travaux repris à l'article 1 dans un délai d'un an à compter de la date de la délibération d'octroi de la subvention ;
- à achever les travaux repris à l'article 1 dans un délai de deux ans à compter de la date de la délibération d'octroi de la subvention ;
- affecter le montant de la subvention au financement du projet, à l'exclusion de toute autre dépense ;
- produire un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention, dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux.

Article 4 : OBLIGATIONS ET CONTREPARTIES EN MATIERE DE COMMUNICATION/CHARTRE GRAPHIQUE

La structure s'engage à respecter la charte à l'intention des partenaires bénéficiant d'une aide ou d'un soutien du Conseil départemental du Pas-de-Calais, intitulée « obligations et contreparties en matière de communication », consultable sur le site internet du Département à l'adresse suivante :

<https://www.pasdecalais.fr/Partenaires/Contreparties-communication> ainsi que la charte graphique dédiée.

Dans cette charte à l'attention des partenaires, la structure s'engage notamment à :

- promouvoir l'image du Conseil départemental, en rappelant le soutien du Département et en faisant apparaître son logo sur les différents supports de communication utilisés (plaques inaugurales, affiches, insertions publicitaires, supports dématérialisés web et réseaux sociaux),

Surlignage jaune : à compléter

- dossards et sur tous supports de promotion utilisés lors de la manifestation, communiqués et dossiers de presse ;
- associer le Département aux différents points de presse et présentations officielles qui seraient organisés dans le cadre du contrat de partenariat. Le choix des dates retenues devra s'effectuer impérativement dans les conditions arrêtées d'un commun accord entre la structure et le Département ;
 - permettre au Département d'installer des supports de communication sur l'ensemble des sites où se dérouleront les manifestations et autres opérations de promotion (flammes, calicots, looks and roll, pop up...). Ainsi, la visibilité de l'institution devra être clairement identifiée durant l'événement.

Article 5 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

La subvention prévue à l'article 1 sera acquittée en un seul versement après signature de la convention par les deux partis.

Le virement sera effectué sur le compte de **Nom du porteur...** ouvert à la banque **.....** sous l'IBAN **.....**.

Article 6 : CONTRÔLE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Le contrôle de la mise en œuvre de la présente convention est exercé par les services départementaux. Ce contrôle peut s'effectuer sur pièce et en cas de besoin sur place. Le bénéficiaire doit tenir à disposition des services du Département tout élément nécessaire à l'élaboration de l'opération subventionnée.

Article 7 : MODIFICATIONS ET AVENANTS

Toute modification des conditions d'exécution ou des modalités de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant à la convention.

Article 8 : RESOLUTION/SANCTION

Le bénéficiaire s'engage à informer sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception le Département du Pas-de-Calais de tout fait de nature à entraîner le non-respect des dispositions prévues par la présente convention.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure et restée vaine.

En cas de déclaration inexacte, la présente convention pourra être résiliée par le Département sans préavis.

En cas de résiliation par le Département, celui-ci se réserve le droit de demander le remboursement total ou partiel de l'aide octroyée.

Article 9 : LITIGES

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable. À défaut, les litiges qui pourraient résulter de l'application des présentes seront portés devant le tribunal administratif de Lille.

Surlignage jaune : à compléter

Arras, le
en

2

exemplaires

originaux

Pour le Département du Pas-de-Calais
Le Président du Conseil départemental

Pour **Nom du porteur,**
Le/la Président/e

Jean-Claude LEROY

Xx XX

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Solidarités
Direction de l'Autonomie et de la Santé
Service des Dynamiques Territoriales et Stratégies

RAPPORT N°53

Territoire(s): Arrageois, Lens-Hénin, Montreuillois-Ternois, Audomarois

Canton(s): Tous les cantons des territoires

EPCI(s): Tous les EPCI des territoires

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 16 SEPTEMBRE 2024

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT HABITAT ACCOMPAGNÉ

L'Habitat Accompagné est un dispositif appartenant à une stratégie globale relative à l'offre d'habitat intermédiaire et accompagné et s'inscrivant dans le Pacte des Solidarités Humaines voté en décembre 2022 ainsi que dans le schéma départemental de l'Autonomie 2023-2027.

Le cahier des charges de l'Habitat Accompagné, actualisé et adopté par la Commission Permanente en date du 6 mars 2017, permet à des personnes adultes en situation de handicap de plus de 20 ans et bénéficiant d'une reconnaissance par la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) de résider dans des logements autonomes en milieu ordinaire et de bénéficier d'un accompagnement pour développer et maintenir leurs capacités à vivre en toute autonomie. Il priorise l'accès du public en sorties d'établissement médico-social ou les personnes sur liste d'attente pour entrer en établissement.

Il prévoit également un accompagnement par un Service Autonomie à Domicile (SAD) unique, tout en garantissant le respect du libre choix de la personne, et la possibilité d'attribuer des aides individuelles de droit commun : Prestation de Compensation du Handicap (PCH), Aide-Ménagère au titre de l'Aide Sociale (AMAS) avec une possibilité de mise en commun de la PCH.

Afin de compenser les adaptations liées au handicap, une aide à l'investissement peut être allouée (montant de 6 000 € maximum par logement). Cette aide s'adresse à tout porteur dont le projet répond aux exigences du cahier des charges départementales. Cette aide est également conditionnée à l'analyse d'un dossier de présentation accompagné notamment de devis correspondants aux adaptations envisagées telles que la mise en accessibilité des logements (comme l'adaptation d'une salle de bain ou d'une cuisine) ou des outils favorisant l'autonomie des personnes (par exemple, la motorisation des équipements).

A ce jour, 10 projets d'habitats accompagnés ont déjà bénéficié du soutien à l'investissement du Département.

Quatre nouveaux projets répondant au cahier des charges de l'habitat Accompagné sont présentés, ci-dessous, par des porteurs qui sollicitent une aide à l'investissement auprès du Département.

Ces quatre porteurs ont été retenus au premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par le Département en 2022 pour bénéficier de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) dans le cadre du déploiement des habitats inclusifs.

I. Demande de subvention d'investissement pour le projet d'Habitat Accompagné porté par l'association « Cazin-Perrochaud »

L'association Cazin-Perrochaud porte un projet d'habitat inclusif sur la commune de Berck-sur-Mer (territoire du Montreuillois), proche du centre-ville et en proximité directe de la mer, ouvert aux personnes âgées et aux personnes majeures en situation de handicap en capacité de prendre leur autonomie.

Ce projet consiste en la rénovation du Service d'Accompagnement à l'Habitat (SAH) dont le statut disparaît pour devenir la résidence « Au Gré du Vent ». LOGIFIM, bailleur social, est le propriétaire des lieux.

D'importants investissements sont programmés afin de transformer les vingt studios vétustes du SAH en une résidence de douze logements : dix appartements adaptés PMR et domotisés dédiés à de l'habitat inclusif, dont cinq destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap et cinq pour des personnes âgées. Deux autres appartements seront loués par le Centre Calvé de la Fondation Hopale dans le cadre d'un projet d'appartement d'évaluation et d'un logement tremplin.

À la suite des travaux, l'habitat inclusif sera composé de neuf appartements de type F2 et d'un appartement de type F1. La résidence sera également dotée d'une salle de vie commune et d'activités, le bureau de l'animateur, un jardin partagé ainsi que d'agrès dans les parties extérieures communes sécurisées. Les espaces « cuisine » seront rendus accessibles, utilisables par tous et inclusifs grâce à des aménagements (réglage motorisé de la hauteur des plans de travail notamment).

Le dispositif déploie un projet de vie sociale et partagée, alternative à l'institutionnalisation, à l'isolement social, en réponse aux besoins et aux attentes des usagers, en vue d'une inclusion en milieu ordinaire. En qualité de co-porteur, la Fondation Hopale qui bénéficie également d'une expérience dans l'accompagnement des personnes autour d'un habitat inclusif, apporte un appui, un soutien et une expertise.

Le lancement des travaux est prévu au début du mois de novembre 2024, pour une durée de huit mois. L'attribution des logements pourrait donc être effective à la fin du mois de juillet 2025.

Ainsi et conformément au cahier des charges, il vous est proposé de soutenir ce projet en attribuant à l'association une subvention d'investissement ponctuelle de 30 000€ afin d'équiper en matériel adapté les cinq logements dédiés aux adultes en situation de handicap : adaptation des cuisines afin de leur garantir une meilleure qualité de vie.

II. Demande de subvention d'investissement pour le projet d'Habitat Accompagné porté par la fédération MARPA

La MARPA « des Deux Vallées » porte un projet d'habitat adapté sur la commune de Fauquembergues.

Cet habitat sera mixte et accueillera huit personnes en situation de handicap, travailleurs ESAT majoritairement, ainsi que sept personnes âgées souhaitant vivre dans un logement de taille raisonnable et adapté situé en centre bourg et à proximité de tous les services qu'offre la commune.

Le bâtiment a été reconstruit sur une friche et se compose de 15 logements soit 7 logements T2 (de 47 à 63m2) pour personnes âgées et 8 logements T3 (de 63 à 66 m2) pour adultes handicapés ainsi qu'une salle de convivialité (d'une surface de 44m2). Les locataires seront redevables du loyer auprès du bailleur Flandres Opale Habitat, propriétaire de l'immeuble.

Des échanges entre la MARPA de Fauquembergues et le bailleur sont prévus afin de s'entendre sur les conditions d'éligibilité des logements. Ainsi, la/le coordinatrice(eur) de l'AVP pourra émettre un avis sur les dossiers déposés en amont des commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CAPEX).

La livraison de l'habitat ainsi que l'entrée des résidents sont prévues pour le 1^{er} trimestre 2025.

Ainsi et conformément au cahier des charges, il vous est proposé de soutenir ce projet en attribuant à la MARPA de Fauquembergues une subvention d'investissement ponctuelle de 48 000 € afin d'assurer la mise en accessibilité des logements et d'équiper en matériel adapté les huit logements pour adultes en situation de handicap.

III. Demande de subvention d'investissement pour le projet d'Habitat Accompagné porté par l'APEI de Lens

L'APEI de Lens et environs porte un projet d'habitat adapté, partagé et accompagné sur la commune de Loos en Gohelle (territoire de Lens-Hénin).

Cet habitat sera mixte et ouvert à des personnes âgées et à des personnes en situation de handicap (déficience intellectuelle) en capacité de prendre leur autonomie. Un travail inhérent au repérage des situations sera mené par ladite association en lien avec le réseau des acteurs autonomie du territoire.

Le projet consiste à restructurer un ancien foyer de vie en un ensemble composé de 9 logements (1 T3 et 8 T2), d'un espace polyvalent et d'un espace bureaux pour héberger le Service d'Accompagnement en Milieu Ouvert (SAMO) géré également par l'APEI de Lens et environs. L'opération est pilotée par le bailleur Axantia, propriétaire de l'habitat. Cinq logements seront réservés aux personnes en situation de handicap ; les quatre autres logements ciblent les personnes âgées.

L'APEI de Lens et environs qui a obtenu un agrément au titre de l'intermédiation locative sera en charge de la coordination et la gestion du collectif. Un Service Autonomie à Domicile du territoire interviendra dans le projet avec la liberté pour les personnes de choisir leur service ou de faire appel à un autre service. Une commission d'attribution sera mise en place suite aux demandes d'admission émises par les futurs locataires. Puis une rencontre et une visite des lieux seront organisées et une fois l'admission prononcée, la personne signera le bail ainsi qu'une charte d'engagement au projet de vie sociale et partagée.

L'attribution des logements pourrait être effective courant 2025. Le lancement des travaux est prévu au mois de novembre 2024.

Ainsi et conformément au cahier des charges, il vous est proposé de soutenir ce projet en attribuant à l'APEI de Lens et environs une subvention d'investissement ponctuelle de 30 000 € afin d'équiper les 5 logements réservés aux personnes en situation de handicap en matériel adapté : kitchenettes adaptées et motorisation des équipements visant à l'amélioration de l'accessibilité des logements.

IV. Demande de subvention d'investissement pour le projet d'Habitat Accompagné porté par l'association « Jules Catoire »

L'association Jules Catoire accompagne des jeunes sourds et malentendants dans leur autonomie.

Depuis Septembre 2023, elle accompagne des jeunes dans un dispositif d'Habitat Inclusif situé sur Arras (territoire de l'Arrageois). Ce dispositif a pour but d'accompagner les jeunes sourds dans un logement de droit commun tout en étant accompagné par un professionnel dans un objectif d'insertion professionnelle et sociale.

L'équipement souhaité permettrait aux jeunes de bénéficier d'un équipement de droit commun adapté à leur type de handicap. Ces éléments permettront d'équiper 2 logements T3 où seront accueillis des jeunes majeurs dans le dispositif d'habitat inclusif.

Les adaptations portent sur l'installation d'une sonnette lumineuse par logement et d'un détecteur de fumée lumineux par logement également. Les flashes lumineux seront positionnés (3 par logement) dans le hall d'entrée, et un par chambre.

L'attribution des logements sera effective dès 2024. Les installations de ces équipements seront effectuées dès l'octroi de la subvention.

Ainsi et conformément au cahier des charges, il vous est proposé de soutenir ce projet en attribuant à l'association Jules Catoire une subvention d'investissement ponctuelle de 1 949,52 € correspondant au devis transmis afin d'équiper les logements en matériel adapté : deux sonnettes lumineuses, deux détecteurs de fumées lumineux et six flashes lumineux visant à l'amélioration de l'accessibilité des lieux.

Il convient de statuer sur ces affaires et, le cas échéant :

- d'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 30 000 € à l'association Cazin-Perrochaud pour le projet décrit dans le présent rapport et joint en annexe 1 ;
- d'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 48 000 € à la fédération MARPA pour le projet décrit dans le présent rapport et joint en annexe 2 ;
- d'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 30 000 € à l'APEI de Lens pour le projet décrit dans le présent rapport et joint en annexe 3 ;
- d'attribuer une subvention d'investissement à hauteur de 1 949,52 € à l'association Jules Catoire pour le projet décrit dans le présent rapport et joint en annexe 4 ;
- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, les conventions portant octroi de la subvention d'investissement respectivement avec l'association Cazin Perrochaud, la fédération MARPA, l'APEI de Lens et l'association Jules Catoire dans les termes de la convention jointe en annexe 5.

La dépense sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation Budgétaire	Libellé Opération	AE €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C02-425C08	20422/90425	Subventions d'équipement aux établissements pour personnes handicapées	120 000,00	120 000,00	109 949,52	10 050,48

La 2ème Commission - Solidarités Humaines a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 03/09/2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY