



## Habitat Handi citoyen : une solution durable

À Paimpol, l'Adapei Côtes-d'Armor vient d'inaugurer sa première résidence reposant sur le concept d'Habitat Handi Citoyen. S'appuyant sur le modèle coopératif, l'association propose aux adultes handicapés une solution d'hébergement durable hors institution.



Gilles, David, Anthony et Gaëtan dans la salle commune de la résidence.

À 26 ans, Gilles travaille depuis plusieurs années au sein de l'équipe espaces verts de l'Esat de Plourivo, à Paimpol. Jusqu'ici, il n'avait jamais eu l'occasion de vivre en dehors du foyer parental et était impatient de s'installer dans son propre appartement. David, 40 ans, résidait quant à lui auparavant à Guingamp, ce qui l'obligeait, chaque jour, à parcourir en voiture près de 60 kilomètres aller-retour pour venir prendre son poste à l'Esat. Quant à Anthony, 28 ans, il vivait à Lannion, où il se sentait trop isolé et en insécurité. Il espère bientôt intégrer l'Esat de Plourivo comme stagiaire. Depuis octobre dernier, Gilles, David, Anthony et une douzaine d'autres usagers de l'Adapei Côtes-d'Armor ont emménagé à la Résidence des Sept-Îles. Construit sur la Zac de Malabry, un nouveau quar-

tier tout juste sorti de terre à proximité du centre de Paimpol, ce petit ensemble de 4 bâtiments comprenant 16 studios de 30 m<sup>2</sup>, n'est ni un foyer ni un simple projet d'habitat groupé. Il constitue la première réalisation d'un programme de logements autonomes totalement innovant baptisé "Habitat Handi Citoyen" (HHC). « C'est un concept d'accompagnement global destiné à permettre à des personnes handicapées d'accéder en toute autonomie à un logement individuel tout en bénéficiant d'un suivi adapté », résume Jean-Yves Herviou, président de l'Adapei Côtes-d'Armor, qui est à l'origine du projet. « Nous sommes aujourd'hui dans une logique de restrictions budgétaires et de désinstitutionnalisation. Il n'est plus possible de créer systématiquement, comme par le passé,

des places de foyer pour accueillir les travailleurs d'Esat. Il faut donc innover, inventer de nouveaux modèles. »

### Une plateforme de coordination

Dès 2009, l'Adapei a entamé une réflexion de fond pour répondre à ces nouveaux enjeux liés à l'hébergement des adultes handicapés. « Construire des bâtiments, ce n'est pas compliqué », explique Jacky Desdoigts, son directeur général. « Les vraies questions, c'est d'une part de trouver une solution de logement pérenne, s'appuyant sur une structure juridique et finan-

cière, l'Adapei a opté pour la constitution d'une société coopérative d'intérêt collectif (Scic). Ce modèle, encore relativement méconnu, permet de financer les logements sans recourir aux fonds publics et de conserver, sur la durée, une totale maîtrise des loyers, de manière à ce qu'ils restent accessibles aux personnes handicapées, y compris lorsqu'elles arrêtent de travailler (*voir encadré*). Quant à l'accompagnement, il s'appuie sur un dispositif original, mis en place à l'échelle des Côtes-d'Armor : une plateforme de coordination départementale associant à l'Adapei, au sein du collectif Handicap 22, neuf autres associations engagées sur le terrain du handicap. « Cette plateforme est une véritable révolution car elle inaugure une nouvelle forme de coopération entre associations », s'enthousiasme Jacky Desdoigts. Elle nous permet de mutualiser l'ensemble des services de soutien à domicile que sont par exemple le SAVS, le Samsah ou encore le SSIAD. Elle propose à chaque personne une prestation individualisée de proximité. »



A 26 ans, Gilles avait hâte d'intégrer son propre logement.

cière solide ; d'autre part, de repenser totalement l'accompagnement des personnes, en tenant compte des contraintes budgétaires auxquelles sont désormais confrontées nos associations ». Sur le plan juridique et finan-

### Une présence rassurante

Parmi les locataires de la Résidence des Sept-Îles, certains sont totalement autonomes, d'autres reçoivent, selon leurs besoins, un accompagnement des professionnels de la plateforme. Tous, en revanche, bénéficient de la présence quasi-quotidienne de



Gwénaëlle Dubois-Raymond, intervenante à domicile, veille au quotidien sur la résidence et ses locataires.

Gwénaëlle Dubois-Raymond, dont le bureau se situe à l'entrée de la résidence. Sur le papier, Gwénaëlle est « *intervenante à domicile* », mais, en réalité, le périmètre de sa fonction se précise jour après jour. « *Je fais à la fois de l'animation, de l'accompagnement, de la médiation, de l'accueil pour les nouveaux arrivants, et j'assure le relais avec la plateforme, qui est mon employeur* », détaille-t-elle. Hormis une réunion mensuelle des locataires pour faire le point sur les sujets collectifs, Gwénaëlle n'impose rien à personne. Chacun est libre de la solliciter ou pas. « *Le soir, en sortant de l'Esat, certains rentrent directement dans leur studio, d'autres viennent me raconter leur journée, me demander un conseil pour le repas du soir ou de l'aide pour remplir des papiers. Ma principale ligne de conduite est de ne jamais faire à leur place et, bien évidemment, de ne jamais entrer chez eux sans y être invitée* ».

### Chacun chez soi

Si la résidence est exclusivement dédiée au logement individuel, ses concepteurs ont toutefois prévu deux espaces collectifs : un petit salon télé,

attenant à une buanderie avec lave-linge et sèche-linge, et une salle commune équipée d'une grande table où l'on peut se retrouver pour manger

ensemble, discuter, jouer à des jeux de société ou tout simplement venir boire un café avec les autres. Mais il n'est pas rare non plus qu'on s'invite les uns chez les autres. Ce soir-là, Serge reçoit Anthony et David qui a apporté des nuggets de poulet pour le dîner. Il est question de la petite fête que l'hôte du jour souhaite organiser prochainement dans la salle commune pour ses 52 ans. « *Ce qui est bien, ici, témoigne Serge, c'est qu'on est chacun chez soi sans être totalement isolés. On s'invite les uns les autres, il y a une solidarité et, si besoin, Gwénaëlle peut nous aider.* »

La nuit venue, les locataires sont livrés à eux-mêmes, mais depuis octobre, il ne s'est jamais présenté aucun problème. En cas de difficulté, la MAS L'Archipel, gérée par l'Adapei,

est à 200 m à peine. « *C'est l'un des principes de l'Habitat Handi Citoyen : toujours implanter les résidences à proximité d'un établissement, c'est une sécurité supplémentaire* », précise Jean-Yves Herviou. Suivant le modèle de Paimpol, d'autres projets HHC sont déjà programmés par l'Adapei à Saint-Brieuc (2015), à Lamballe et Dinan (2016), et à Quévert (2017). A terme, 74 personnes au total, travailleurs d'Esat ou personnes vieillissantes, seront ainsi logées dans ces résidences d'un nouveau genre. ●

Etienne Guillermond

#### CONTACT

Adapei des Côtes-d'Armor  
6, rue Villiers-de-l'Isle-Adam  
22190 Plérin  
Tél. : 02 96 62 66 77  
www.adapei-cotesdarmor.fr

## Vous avez dit SCIC ?

Pour mettre en place son concept d'Habitat Handi Citoyen (HHC), l'Adapei Côtes-d'Armor a choisi le statut de Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) dont le principal intérêt est d'inscrire dans la durée l'objet social du projet. « *Tout le concept HHC s'est construit autour d'un impératif : garantir un niveau de loyer accessible à un travailleur d'Esat*, rappelle Frédéric Gioro, directeur administratif et financier de l'association. *Il fallait donc éviter toute évolution spéculative. Grâce au statut coopératif, il n'y a pas d'accès à la propriété. La SCIC garde donc la mainmise sur les logements et les loyers.* » Les usagers sont locataires. Ils bénéficient donc des aides au logement, mais peuvent par ailleurs devenir sociétaires de la SCIC en participant à son capital, soit directement soit par l'intermédiaire de leur famille. Par un mécanisme de reprise des produits financiers générés, ce placement permettra de réduire le montant de leur loyer à l'heure du départ à la retraite et donc d'anticiper sur la baisse de revenus. Concrètement, à Paimpol, sur la base d'un loyer fixe à hauteur de 400 euros, l'usager paie mensuellement 200 euros, une fois déduite l'aide au logement. À terme, sa participation au capital pourra lui permettre de passer autour de 100 euros



par mois au moment de la retraite. « *L'autre avantage de la SCIC, poursuit Frédéric Gioro, est qu'elle aura une rentabilité d'ici 20 à 25 ans. Dans la logique coopérative, ses résultats seront réinvestis au bénéfice des personnes accueillies, ce qui lui permettra, par exemple, d'embaucher des salariés. La formule constitue donc réellement une réponse durable à la diminution des aides publiques.* » Ceux-ci ne sont du reste pas totalement étrangers au dispositif puisque l'un des cinq collègues qui constituent l'assemblée générale de la SCIC est réservé aux collectivités territoriales, les autres étant répartis entre les fondateurs, les salariés, les usagers et les partenaires.