

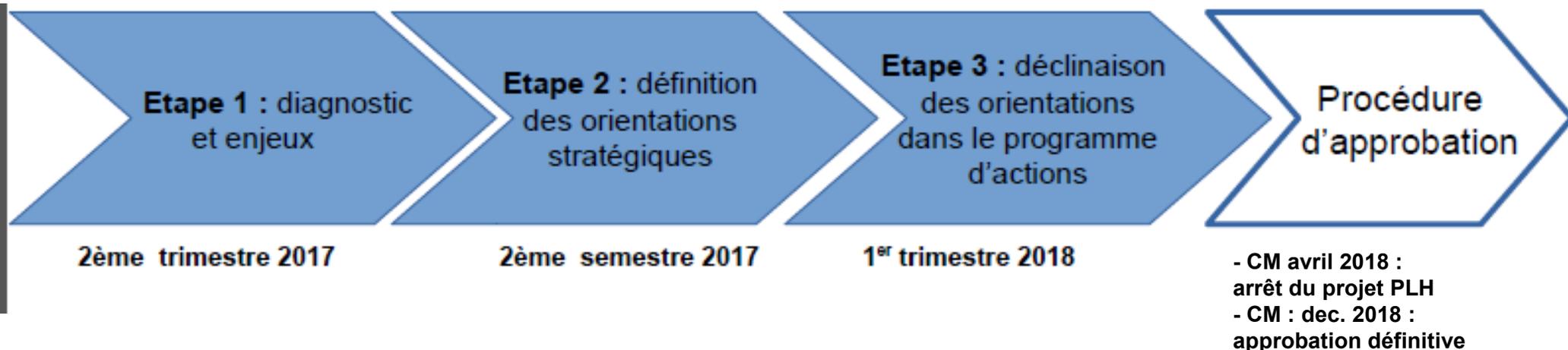
# Les enjeux d'accessibilité universelle dans l'élaboration du PLH

## GT-Ravi à Villeurbanne

Présentation : Nina Ollivier-Trapon et Aurélie Guinness  
Réalisation : Mission Egalité  
Novembre 2017

- **Démarche projet pour l'élaboration du PLH 2019-2025**
  - Calendrier
  - Gouvernance
  
- **Etude sur le logement des personnes en situation de handicap**
  - Méthodologie de l'étude
  - Population en situation de handicap issus
  - Services et hébergements
  - La vie à domicile
  - Démarche de recensement de l'offre accessible
  
- **Les enjeux et préconisations au PLH**
  - Des publics aux besoins non couverts
  - Vers une universalité de l'offre de logement
  
- **Innover au PLH : vers une offre d'habitat inclusif**
  - Qu'est-ce qu'un habitat inclusif
  - Les initiatives locales en cours
  - Vers une expérimentation en partenariat avec Famille solidaire

## Calendrier



## Gouvernance

### Niveau métropolitain

#### Comité de pilotage PLH

Composition : 24 Maires et VP concernés  
Mission : validation des différentes étapes (diagnostic et enjeux, orientations stratégiques, programme d'actions)



#### Groupe de Travail Politique

Groupe resserré d'élus autour de P. Pras  
Travail sur la définition des enjeux et orientations de la politique métropolitaine

#### Conférences territoriales

#### Rencontres individuelles avec les 24 communes

Territorialisation des objectifs et des actions

Objectif : définition des priorités partagées par les 24 communes et la Métropole en matière d'habitat

### Niveau partenarial

#### Comité de pilotage élargi

Composition : VP de Nantes Métropole, CD44, Région, État et USH des pays de Loire

Missions : validation des différentes étapes (diagnostic et enjeux, orientations stratégiques, programme d'actions)

#### Tables rondes d'acteurs

Composition : professionnels du logement et de l'habitat, communes, associations

Missions : approfondissement du diagnostic, préconisations d'outils de mise en œuvre des orientations

Objectif : partage des priorités métropolitaines en matière d'habitat avec l'ensemble des acteurs et traduction opérationnelle

## Méthodologie de l'étude

### Objectifs de l'étude :

- Approfondir la connaissance du public et des besoins, de l'offre du territoire existante
- Proposer des préconisations et propositions d'intervention
- Favoriser une approche « égalité » et non par public – universalité de l'offre de logement

### Méthodologie du diagnostic

- Recueil des données statistiques disponibles
- Recueil de données qualitatives auprès d'acteurs ressource sur le territoire : entretiens avec les associations, questionnaire auprès des des référents des communes, entretien avec les autres institutions (Etat, Conseil Départemental), rencontre de l'USH et entretiens auprès des bailleurs.

### Définition de préconisations au regard des enjeux relevés

**Mode de réalisation :** Réalisation en interne à la Direction Habitat de Nantes Métropole

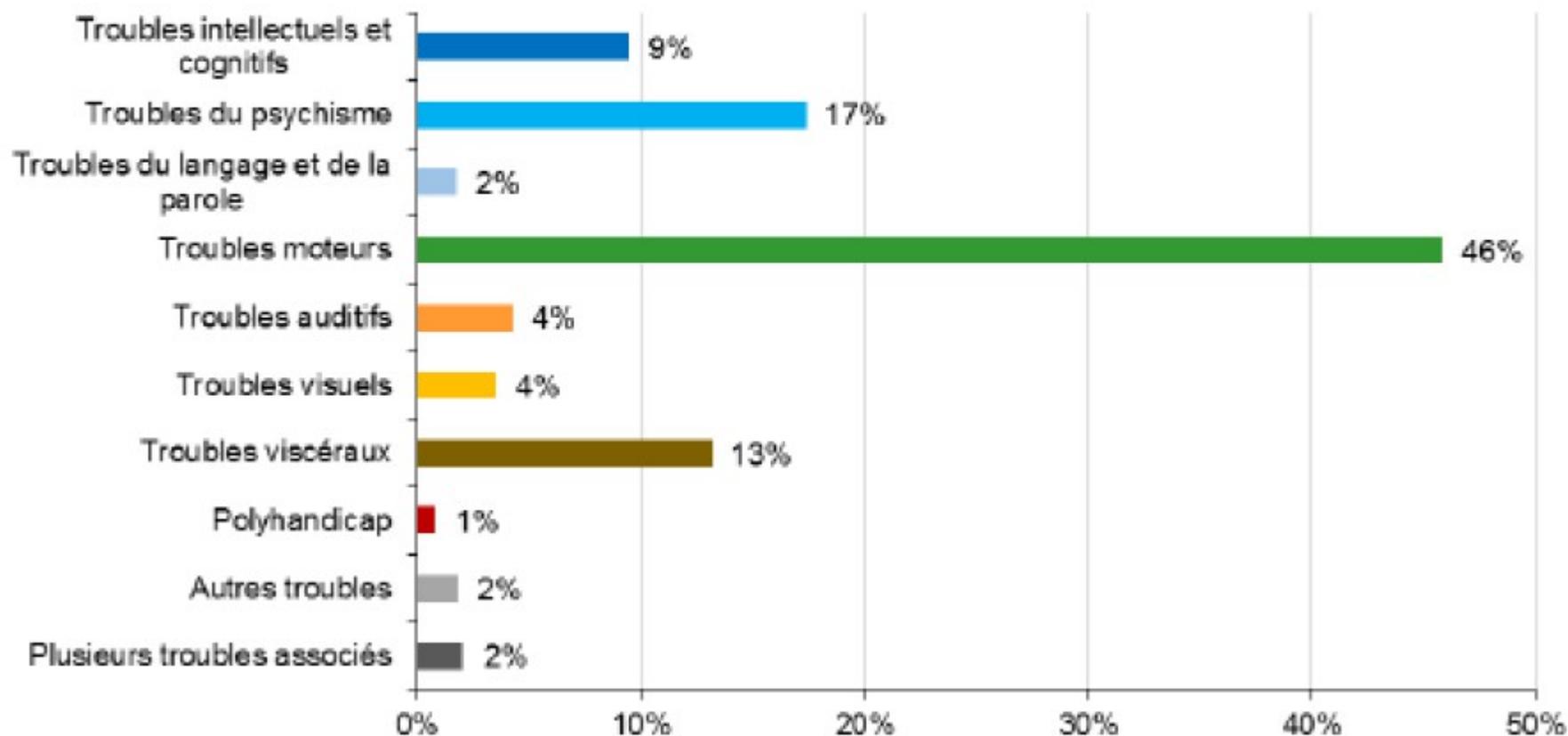
**Calendrier :** 4 mois d'étude

**Prochaine étape :** restitution en Commission Métropolitaine Accessibilité. Partage des résultats du diagnostic et enrichissement puis priorisation des enjeux et définition des axes de travail.

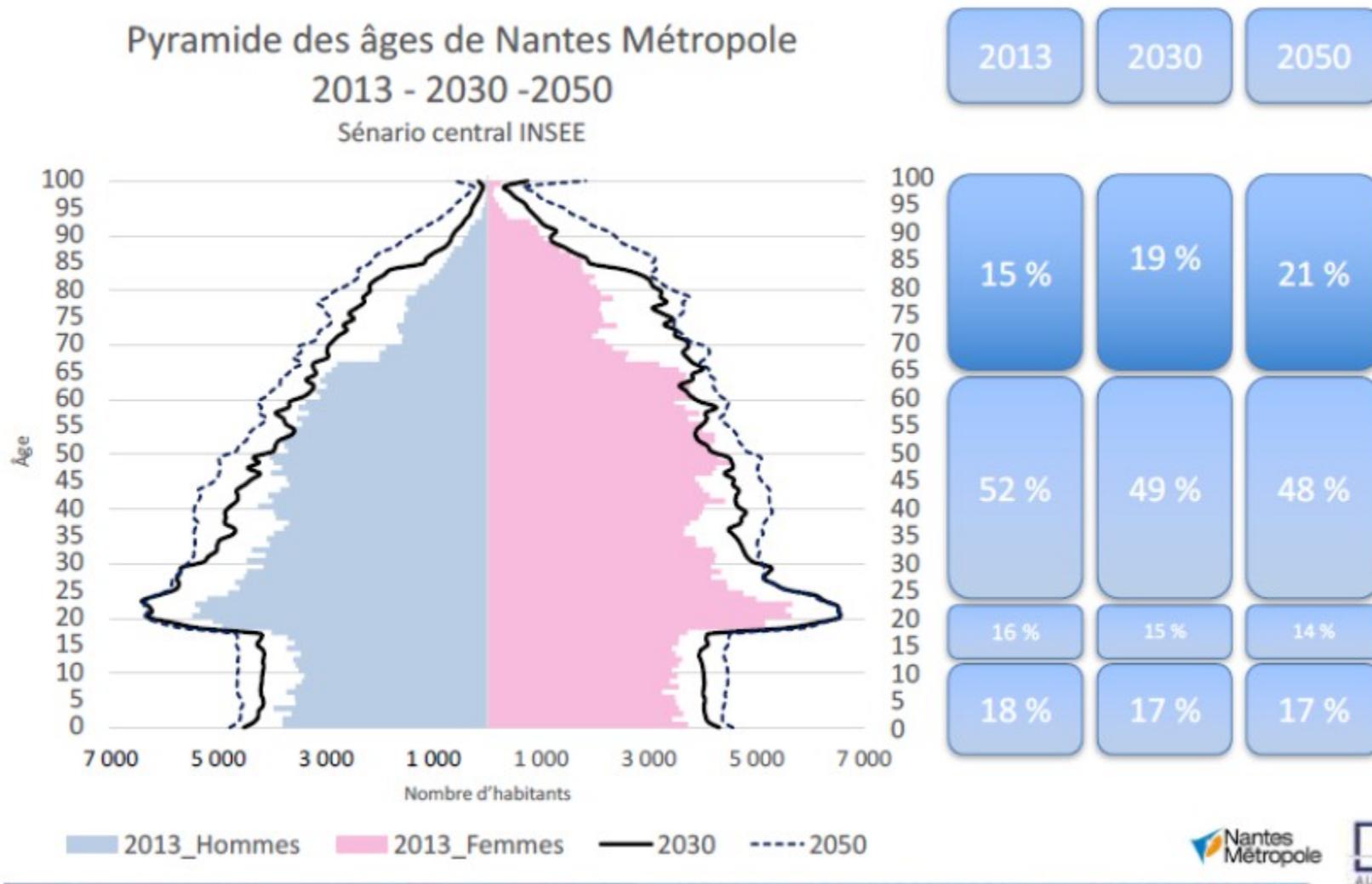
## La population en situation de handicap

**Graphique 2 : Part de la population en situation de handicap par déficience**

Source : MDPH 44 au 31/12/2016



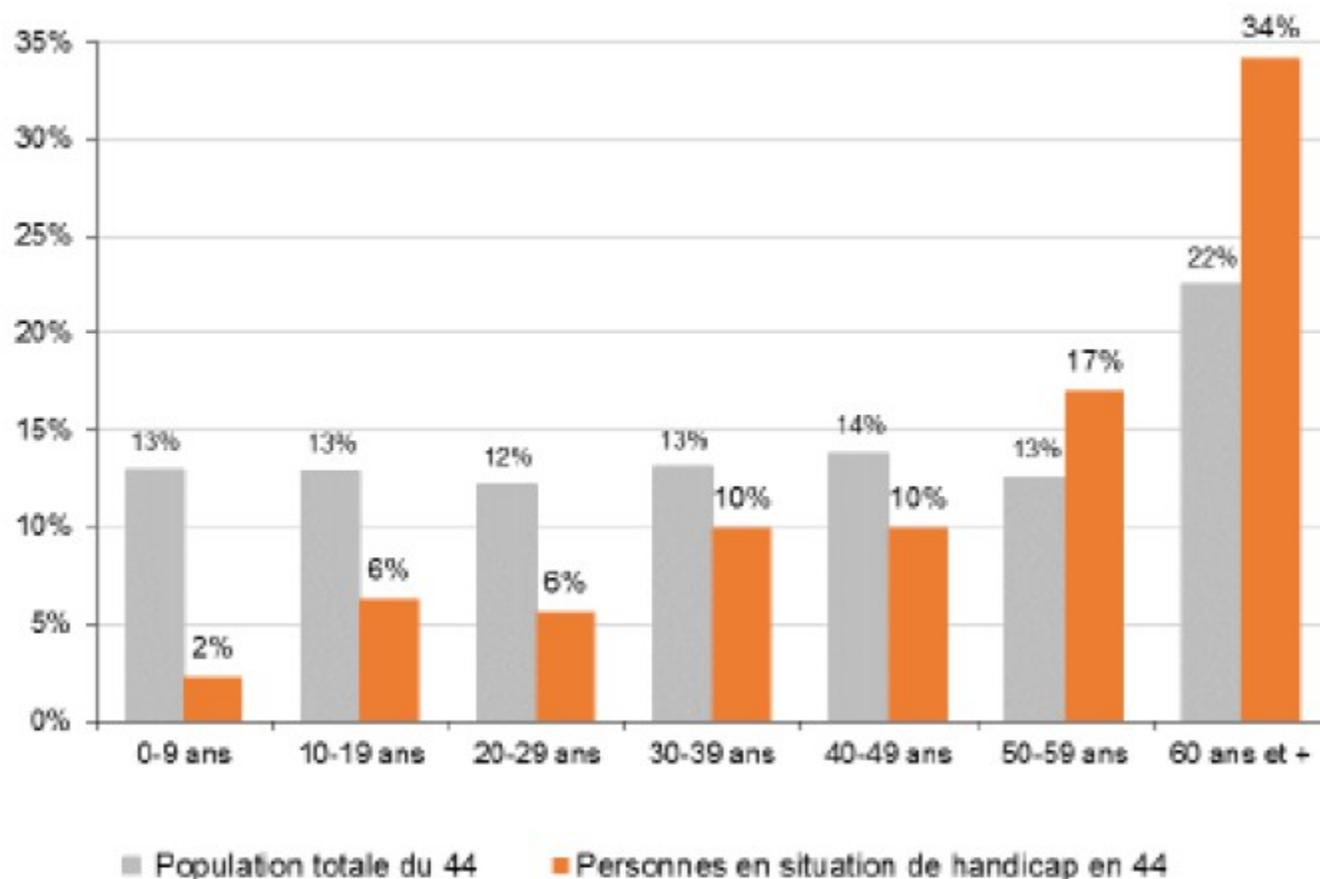
## La population en situation de handicap



## La population en situation de handicap

### Graphique 1 : Part de la population totale ou en situation de handicap par âge

Source : INSEE - RP 2013 et MDPH 44 au 31/12/2016



## Les services et hébergements

- > **58 établissements spécialisés** destinés aux **adultes** de plus de 20 ans sont présents sur l'agglomération nantaise, offrant **1 852 places**.
- > **26 établissements spécialisés** destinés aux **enfants et jeunes** de moins de 20 ans sont implantés dans l'agglomération nantaise, et proposent **1 230 places**.
- > **19 structures de services** destinés aux **adultes** de plus de 20 ans sont présents sur l'agglomération nantaise, offrant **739 places**.
- > **18 structures de services** pour **enfants** et jeunes de moins de 20 ans sont implantés sur l'agglomération nantaise, proposant **833 places**.

## La vie à domicile

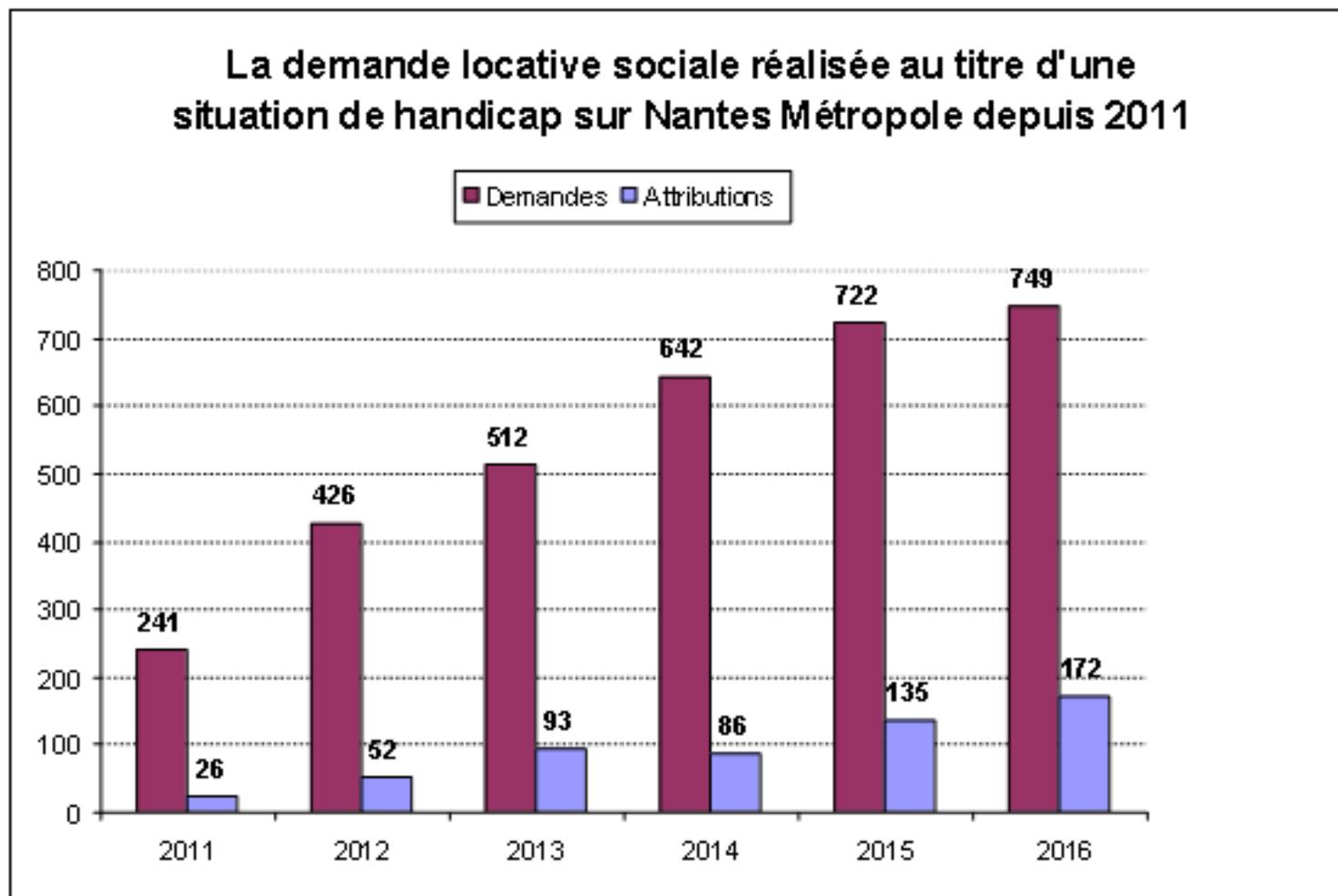
### Définitions du logement :

> **accessible** : article R-111-18-1 du CCH : « Est considéré comme accessible aux personnes handicapées **tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé**, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ».

> **adapté** : répond aux capacités et aux **besoins particuliers de la personne** en situation de handicap qui l'occupe.

> **adaptable** : n'est pas destiné à être occupé dès sa livraison par une personne en situation de handicap mais à être facilement adapté par la suite si besoin, par la réalisation de travaux simples et peu coûteux. Il est donc conçu pour être facilement accessible à une personne souffrant d'un handicap moteur ou à mobilité réduite, en partant du principe que chacun peut un jour être confronté à un handicap fonctionnel.

## La vie à domicile



Soit 23 % de taux d'attribution en 2016.

## Démarche de recensement de l'offre accessible dans le parc social

- 3 principaux bailleurs : recensement de **900 logements adaptés**.
- Sur 63 000 logements recensés en 2013 dans le parc social, **3 800 ont des abords et des parties communes accessibles => potentiel de logements accessibles**.
- **Majorité** des logements sociaux adaptés le sont au **handicap moteur**.
- **Adaptations plus résiduelles pour les autres types de handicap**.
  - => Atlantique Habitations : expérimentations logements adaptés handicap visuel et auditif
  - => Nantes Métropole Habitat : étude sur adaptation au handicap psychique
  - => SAMO : étude sur l'adaptation au handicap moteur lourd

Des besoins importants en matière de logements adaptés au handicap ont été soulignés par l'ensemble des acteurs du territoire, **l'offre actuelle étant considéré comme insuffisante par rapport à la demande existante**.

## Des publics aux besoins non couverts

### ***Les personnes handicapées vieillissantes***

Fort enjeu de maintien à domicile durable de ces personnes : faibles capacités d'accueil en EHPAD et en établissements spécialisés pour adultes en situation de handicap, cessation d'activité des travailleurs handicapés, qui ne sont dès lors plus éligibles à leur hébergement en foyers (notamment en Foyer d'Accueil et d'Hébergement), devenir des personnes en situation de handicap demeurant chez leurs parents.

### ***Les jeunes adultes en situation de handicap***

Enjeu d'accès au logement autonome pour les jeunes en situation de handicap vivant en institution médico-sociale lorsqu'ils atteignent leur majorité et relèvent donc d'une sortie d'institut. Jeunes sans solution d'hébergement en institution et contraints de vivre au domicile familial.

### ***Les situations d'urgence***

Besoins concernant la création d'une offre d'habitat transitoire afin de répondre aux situations d'urgence rencontrées par les personnes en situation de handicap. Problématique prégnante pour les personnes handicapées relevant d'une sortie d'hôpital et qui sont nombreuses à y être maintenues faute d'alternative adaptée ou abordable.

### ***Les personnes souffrant de handicap psychique***

L'entrée en établissement spécialisé est en effet assez limitée en termes de capacités d'accueil, et ne répond de plus pas forcément aux attentes et besoins des personnes en situation de handicap psychique ou à leur niveau de ressources.

Ces dernières nécessitent en effet un accompagnement et suivi médical régulier afin d'être bien stabilisées dans leur logement. Des problématiques d'intégration dans le voisinage sont régulièrement soulignées lorsqu'elles occupent un logement social, en particulier des nuisances sonores.

## Vers une universalité de l'offre de logement

- > Localisation de l'offre de logement adapté ou accessible au sein d'un **environnement accessible**, permettant l'accès aux **services, transports, commerces**.
- > Conception des projets à **l'échelle des quartiers** (opérations publiques d'aménagement) jusqu'au logement en s'appuyant sur **l'expertise d'usage** des personnes en situation de handicap ou de leur représentants associatif.
- > Développement de **l'habitat inclusif à inscrire dans une programmation chiffrée et partagée avec les acteurs institutionnels (Département, ARS, DDRJCSC)**.
- > Poursuite du développement des établissements spécialisés pour accompagner l'augmentation de la population
- > **L'adaptation du parc**, privé et public, au handicap et au vieillissement
- > Prévoir une part de **logements adaptés** plus spécifiquement à des besoins dans la **production de logements neufs**.
- > **Coordination renforcée** des différents acteurs autour de la question de la programmation et du financement
- > **Amélioration de l'accès à l'information** et aux droits des personnes en situation de handicap

## Qu'est-ce qu'un habitat inclusif

**A mi-chemin entre l'accueil en institution médico-sociale et le maintien à domicile totalement autonome**, il se développe depuis plusieurs années une nouvelle solution d'habitat.

« Bien que très diverses dans leurs dénominations et modalités, ces différentes formes d'habitat inclusif ont trois caractéristiques communes :

1°- *L'habitat inclusif repose sur une organisation qui fait du lieu d'habitation de la personne en situation de handicap **son logement personnel, son « chez soi »**,*

2°- *L'habitat inclusif conjugue, pour la personne en situation de handicap, la réponse à son besoin de logement et **la réponse à ses besoins d'aide, d'accompagnement et, le cas échéant, de ce qu'il est convenu d'appeler la « surveillance »**,*

3°- *L'habitat inclusif vise toujours, en prenant en général appui sur **la vie organisée à plusieurs, une insertion active dans le voisinage, la vie de quartier, l'environnement de proximité.** »*

## Les initiatives locales en cours

Commune	Porteur de projet	Offre	Localisation	Nombre de logements	Type de Handicap
NANTES	ADAPEI	familles gouvernantes	rue Meurice	8	personnes isolées, cumulant handicaps et/ou pathologies
REZE	ADAPEI	familles gouvernantes		8	personnes isolées, cumulant handicaps et/ou pathologies
NANTES	Simon de Cyrène	maisons partagées	39, allée de la Civelière	24	Ménages cérébro-lésés
NANTES METROPOLE	L'Etape	un chez soi d'abord	diffus	100	Handicap psychique et parcours de rue
NANTES	Institut La Persagotière	Internat pour jeunes	Persagotière	8	Déficients visuels
NANTES	APF	habitat intergénérationnel	site Axima		handicap moteur
NANTES	AFM		bd Schuman		handicap moteur
NANTES	APAJH	habitat solidaire			
ORVAULT	ADAPEI	opération mixte proche ESAT	rue Colibri	10	
SAINT-HERBLAIN	AFM		Boulevard de la Baule	9	Handicap moteur lourd
VERTOU	Vie Toit 44		Beautour	10	Handicap psychique
NANTES	ARTA		Ile de Nantes		jeunes autistes

## Les initiatives locales en cours

### Dispositif Familles Gouvernantes – UDAF

- Création d'un environnement à dimension familiale pour des **personnes isolées, cumulant handicaps et/ou pathologies, éligibles à la PCH et sous mesure de protection exercées par l'UDAF.**
- Ouvert le 1er juin 2015 à titre expérimental pour une durée de deux ans
- Accueille **6 résidents colocataires non autonomes - 2 appartements** situés à Nantes (quartier du Breil)
- **Chambres individuelles** ; salon-séjour, la cuisine et les sanitaires sont les pièces à partager.
- **4 professionnels se relaient (8 h/j)** : aide et soutien dans tous les actes de la vie quotidienne (préparation des repas, animation de temps partagés, suivi médical).
- **mutualisation de la PCH et subvention** attribuée par la DDRJSCS pour financer la coordination.
- Rôle de la **coordinatrice de l'UDAF 44** : fait le lien avec les partenaires (MDPH, CHU, NMH, UNAFAM, ADAR...), est l'interlocuteur privilégié lors de la mise en œuvre du projet.
- Perspectives d'**extension dispositif** : à Nantes/SAMO et à Rezé/Habitat 44.

### Dispositif Ker'Age – ADAPEI

- A destination des **travailleurs d'ESAT ayant cessé leur activité, âgés de plus de 45 ans, sortant de logement autonome, foyer de vie et éligibles à la PCH** (mutualisation PCH).
- Ensemble de **10 studios et un espace collectif**
- **8 personnes handicapées et 2 voisins solidaires** (Nantes Renoue) - présence rassurante le soir.
- **Un professionnel intervient 8 heures par jour** : assistance et soutien aux actes de la vie quotidienne.
- Studios situés au **4eme étage de l'EHPAD Saint Joseph**, rue Gambetta à Nantes - mutualisation de services (restauration, blanchisserie, animations....).

## Vers une expérimentation en partenariat avec Famille solidaire

- > **Acquisition de biens immobiliers par l'actionnariat solidaire** (mécanismes d'avantage fiscaux) – expertise pour la collecte d'épargne solidaire.
- > **Accompagnement de porteurs de projets privés ou publics** pour l'accueil de personnes handicapées ou âgées. Lien avec une association locale (ex : APAJH) pour la mise en location et l'animation et la gestion des services.
- > **Apport d'expertise sur le développement de logements adaptés** avec des espaces communs et de la domotique spécifiques (ex : box sur palier pour rechargements ds fauteuils électriques, cheminements lumineux, détecteurs de chutes connectés aux réseaux sociaux,...)

### K'HUTTE à Strasbourg (67)

1 appartement adapté de 150m<sup>2</sup>

1 appartement adapté T2

4 colocataires + 1 locataire plus autonome  
(personnes handicapées suite à une lésion cérébrale acquise)

440 000€ d'investissement FAMILLES SOLIDAIRES

1 Association gestionnaire locale : AFTC Alsace (67)



K'hutte