



FONDATION

# PROJET D'HABITAT SUR LA COMMUNE DE CHESSY



*107 établissements et services sociaux et médico-sociaux en France*

*Handicap, dépendance, répit, accueil et hébergement d'urgence - 2600 salariés*



## Table des matières

Introduction.....	4
1.1 Intérêt pour le projet .....	4
1.2 Présentation des « porteurs ».....	4
1.2.1 Fondation OVE .....	4
1.2.2 Association Passeraile .....	5
1.3 Notre expérience au service du projet .....	5
1.3.1 En matière de formes diverses d’habitat .....	5
1.3.2 Partenariat avec le Pari Solidaire Lyon .....	5
1.3.3 Habitat inclusif à Roanne .....	6
1.3.4 Connaissance du secteur de l’aide à domicile .....	7
2 Contour du projet / missions et objectifs du projet .....	7
2.1 Objectifs poursuivis par le projet d’habitat inclusif .....	7
2.2 Public cible et besoins exprimés .....	8
2.3 Missions du projet .....	8
2.4 Les partenaires favorisant la mise en œuvre et réussite du projet.....	8
3 Modalités de mise en œuvre.....	9
3.1 Le projet de vie sociale partagée .....	9
3.2 Les prestations proposées pour contribuer au projet de vie sociale partagée.....	10
3.2.1 Modalités d’habitat.....	10
3.2.2 Organisation de la vie quotidienne .....	10
3.2.3 Organisation des transports .....	10
3.3 Les modalités d’accès au logement.....	10
3.3.1 L’entrée.....	10
3.3.2 Les règles de la vie commune .....	11
3.3.3 Les outils de contractualisation développés avec les habitants.....	11
3.3.4 Sortie du dispositif d’habitat inclusif.....	11
4 Organisation et fonctionnement de l’habitat .....	11
4.1 Le montage du projet.....	11
4.2 La présence de l’animateur à la vie sociale (favorisant la mise en œuvre du projet) .....	12
5 Les ressources mobilisées .....	13
5.1 Projet architectural .....	13
5.2 Les ressources humaines dédiées à l’habitat inclusif.....	14
5.2.1 Organigramme .....	14
5.2.2 Les missions de l’animateur à la vie sociale .....	14

5.2.3	Les méthodes de recrutement .....	15
5.2.4	La formation .....	15
5.3	La mobilisation du budget .....	15
5.3.1	Budget prévisionnel .....	15
5.3.2	Les financements déjà obtenus par le projet .....	16
6	Mise en œuvre du projet .....	16
6.1	Calendrier .....	16
6.2	Notre capacité à mettre en œuvre le projet .....	17
6.2.1	Notre implantation .....	17
6.2.2	Avec l'appui des services supports de la direction générale .....	17
7	Annexes .....	18

## INTRODUCTION

### 1.1 Intérêt pour le projet

Depuis plusieurs années, un groupe de travail particulièrement actif œuvre pour le développement de solutions d'habitats inclusifs. Ce groupe de travail est constitué de personnes vivant avec une infirmité motrice cérébrale, de membres de l'association PasseR'aile, et désormais également de la Fondation OVE. Ce groupe est accompagné par Ti'Hameau dans la conception et la réalisation du projet d'habitat inclusif.

Aujourd'hui, ce projet prend concrètement forme au sein de la future résidence en cours de construction « Le Métropolis » de 82 logements, dont 50 sociaux. Parmi eux, 11 seront plus particulièrement adaptés aux personnes en situation de handicap moteur très dépendantes, sur la commune de Chessy, dans le département de Seine-et-Marne.

### 1.2 Présentation des « porteurs »

#### 1.2.1 Fondation OVE

##### Nos missions :

- Accueillir et accompagner des enfants, des adolescents, des adultes et des personnes âgées, handicapées ou non, afin de favoriser leur inclusion dans la société.
- Apporter à d'autres personnes morales ou personnes physiques, conseils et assistance dans le champ de ses compétences.

**Nos ambitions :** La Fondation OVE a pour vocation d'instaurer l'égalité entre tous les citoyens quels qu'ils soient. Cela se traduit par plusieurs angles d'action :

- Organiser l'accès aux droits fondamentaux des personnes,
- Anticiper les besoins et les évolutions,
- Innover dans la recherche de solutions et dans les modes de coopération, avec les usagers, les familles et les partenaires,
- Diffuser son savoir-faire et apporter son aide aux associations poursuivant les mêmes buts.

##### Nos objectifs :

- Faire évoluer la place de la personne en situation de handicap ou de dépendance dans la société,
- Agir pour le développement des capacités de la personne accompagnée, l'exercice de ses droits et les conditions d'une vie autonome, solidaire et citoyenne,
- Contribuer à l'évolution du savoir, veiller à sa diffusion et pour cela apporter son aide à d'autres acteurs médico-sociaux.

**Nos Actions :** Les actions de la Fondation sont entièrement dédiées au service de personnes singulières, d'enfants, d'hommes et de femmes, qu'elle considère comme des personnes égales en droit et capables d'autonomie au-delà de leur handicap, de leurs difficultés ou de leur vulnérabilité.

**Nos publics :** Les personnes accompagnées par les services ou les établissements OVE peuvent être accueillies dans divers types de structure en fonction de leur âge, de leur besoin et de l'orientation définie.

### 1.2.2 Association PasseR'aile

Créée dans les années 2000 l'association PasseR'aile est issue d'une association gérant des structures de soins pour des petits enfants paralysés cérébraux (IMC). Elle est co-fondatrice de la fondation de paralysie cérébrale organisant de la recherche médicale sur ce type de handicap. En 2004 et 2014, elle crée dans en Seine et Marne puis dans le Val d'Oise deux établissements accueillant des adultes présentant de lourds handicaps physiques dans une dynamique de recherche d'autonomie, d'association aux décisions, de vie sociale et relationnelle maintenue. Elle confie la gestion de ces établissements à la fondation OVE en 2017. Elle rassemble en son CA et en son bureau des personnes en situation de handicap, des parents, des professionnels dans un dynamique de reconnaissance de vie citoyenne identique pour tous. Avec ce projet, elle concrétise la mission qu'elle avait choisie dès sa création : offrir un habitat hors institution médicosociale à ceux qui souhaitent y accéder.

## 1.3 Notre expérience au service du projet

### 1.3.1 En matière de formes diverses d'habitat

#### a) Magny-Le Hongre



#### Inspirons-nous de Morgane

Morgane vit dans un appartement extérieur du centre de vie OVE PasseR'aile à Magny depuis leur création il y a 10 ans. Avant cela, elle vivait dans le centre de vie également situé à Magny.

*« La structure c'est facile, on met les pieds sous la table. Des fois, je me dis que si je n'étais pas dans un appartement, je ne me prendrais pas la tête. Mais si je devais retourner au centre de vie aujourd'hui, je sais que je le regretterais. »*

#### Les appartements extérieurs

Le Centre de Vie de Magny-le-Hongre est équipé de 3 appartements extérieurs qui sont situés à 1,5 km du centre de vie PasseR'aile d'OVE. Les habitants de ces trois studios en rez-de-jardin d'un immeuble d'habitation ordinaire, ont la possibilité d'aller faire des activités au centre de vie s'ils le souhaitent. L'équipe soignante du centre de vie est mobile et intervient au domicile des 3 résidents pour les assister dans leurs vies quotidiennes. Ces appartements sont de véritables lieux d'apprentissage de l'autonomie. Car vivre de manière autonome implique d'apprendre à programmer et à piloter des interventions professionnelles extérieures. Ces appartements sont pensés comme une première étape vers d'autres projets d'habitat inclusif ou indépendants.

#### Le projet d'habitat inclusif accompagné par Ti'Hameau

Le projet d'habitat inclusif est un projet débuté par les habitants du Centre de Vie PasseR'aile afin de créer un projet d'habitat inclusif indépendant du médico-social. Le projet de construction de logements indépendants sera implanté non loin de Disneyland Paris dans l'agglomération du Val d'Europe en Seine-et-Marne, sur la commune de Chessy.

Ce projet est construit par et pour des personnes handicapées et nous intervenons dans le groupe projet pour faciliter la mise en place de ce projet.

### 1.3.2 Partenariat avec le Pari Solidaire Lyon

Le SAVS de Villeurbanne est géré par la Fondation OVE et le Pari solidaire Lyon qui sont partenaires dans un projet de colocation inclusif. Ce partenariat s'est traduit concrètement par l'accès à un logement pour un jeune adulte, accompagné par le SAVS de Villeurbanne et travaillant à l'ESAT Myriade de Villeurbanne, depuis le 1er septembre 2021 en colocation avec 3 étudiants dans un logement de droit commun. Cette première expérimentation concluante va permettre l'accès de deux jeunes supplémentaires à ce type de colocations inclusives.

### 1.3.3 Habitat inclusif à Roanne

La Fondation OVE a remporté un appel à projet dans la Loire pour la mise en œuvre d'un projet d'habitat inclusif à destination de 8 jeunes majeurs à Roanne.

Ce projet vise à apporter des solutions à des jeunes maintenus dans des établissements pour enfants au titre de l'amendement Creton.

Les objectifs du projet sont de :

- Fluidifier le parcours des jeunes en établissement médico-social pour enfant (IME).
- Accompagner des personnes en situation de handicap, au cœur de la ville et au sein de la société.
- Apporter une solution intermédiaire entre le logement ordinaire et les établissements médico-sociaux.
- Développer l'autonomisation des personnes en situation de handicap, par le soutien à la vie autonome.
- Proposer un accès au logement ordinaire et autonome pour les personnes en capacité d'y accéder.

Le projet roannais porte sur 3 logements regroupés au sein d'un même immeuble :

- 3 logements individuels (T1) (bail de location de droit commun entre le jeune et le bailleur)
- 1 logement en colocation (T3/T4), à proximité (faisant l'objet d'une intermédiation locative)

L'habitat inclusif, en plus de proposer un accès à un logement et une inclusion aux personnes en situation de handicap mental, propose un accompagnement social adapté qui favorise l'insertion sociale et le maintien dans le logement. Cet accompagnement est financé par le forfait Habitat inclusif, créé par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et de la transition numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018.

Ses missions sont :

- La veille et la sécurisation : organiser l'entraide, s'assurer du bien-être de l'habitant et de sa capacité à alerter.
- Le soutien à l'autonomie : accompagner dans les démarches de la vie quotidienne, apporter un soutien éducatif, dans l'apprentissage des actes essentiels à la vie autonome.
- Le soutien à la convivialité : instaurer une dynamique collective entre les habitants, proposer des activités de loisirs, culturels ou de convivialités, faire le lien entre les habitants.
- L'aide à la participation sociale et citoyenne : accompagner les habitants dans une démarche d'inclusion (activités locales, administrations, associations), créer des partenariats, ouvrir l'habitat inclusif sur l'extérieur.
- La facilitation du parcours des jeunes adultes en situation de handicap et de tout mettre en œuvre pour créer un environnement aidant, au sein de la société et au cœur de la ville.

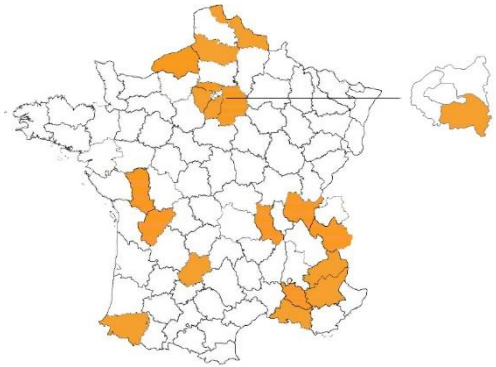
Cette ressource dédiée au dispositif d'habitat inclusif est rattachée au directeur des établissements du territoire Loire-Nord de la Fondation OVE.

### 1.3.4 Connaissance du secteur de l'aide à domicile

La Fondation OVE fait partie du même réseau que l'association AMICIAL, née d'une collaboration entre la Croix-Rouge Française et la Fondation OVE en 2016, gère des services d'aide à domicile dans 19 départements, emploie environ 1800 personnes et accompagne 6000 personnes.

Ces liens étroits nous apportent une meilleure compréhension des enjeux et du fonctionnement du secteur de l'aide à domicile.

Amicial est notamment installé dans le 77.



## 2 CONTOUR DU PROJET / MISSIONS ET OBJECTIFS DU PROJET

### 2.1 Objectifs poursuivis par le projet d'habitat inclusif

Pensé comme une troisième voie entre la vie autonome à domicile et la vie au sein d'un établissement, notre objectif est de développer des solutions adaptées au souhait d'une vie plus autonome, tout en gardant un niveau d'accompagnement et d'étayage médico-social suffisant.

Le Projet Régional de Santé d'Île-de-France 2018-2022 dans son volet Schéma Régional De Santé inscrit à la page 69 « Le développement de l'habitat inclusif » comme objectif stratégique.

*« L'objectif est de faire évoluer les réponses apportées aux besoins et aux attentes des personnes handicapées et de leurs aidants, en développant des dispositifs promouvant leurs capacités et leur participation et en favorisant une vie en milieu ordinaire lorsque cela est possible et conforme à leur souhait. Pour ce faire, un diagnostic des attentes en matière d'habitat inclusif des personnes en situation de handicap prises en charge dans des établissements de santé mentale ou accompagnées par des établissements et services médico-sociaux sera établi. Des solutions adaptées seront alors progressivement élaborées. Elles reposeront sur la mobilisation des bailleurs sociaux, des aidants et des associations, et seront financées par recours à la prestation de compensation du handicap des habitants ainsi que par une aide couvrant les coûts de coordination et de régulation de la vie collective. Les habitants de ces logements continueront à être accompagnés par des services médico-sociaux, dans une perspective de transition vers le logement autonome, selon leur libre choix. »*

L'objectif de ce projet s'inscrit dans les orientations nationales et départementales en matière de transformation de l'offre. Ainsi, en accord avec les valeurs de la Fondation OVE et de son projet stratégique, notre réponse s'inscrit dans :

- *L'inconditionnalité de l'accueil* comme impératif de notre action,
- *La subsidiarité*, chaque fois que cela est possible, avec le milieu ordinaire,
- *La transversalité de notre action*, en lien avec les professions et les lieux d'accompagnement des personnes qu'ils soient sanitaires, médico-sociaux ou sociaux, et la logique de parcours,
- *La participation de tous à notre projet*, dans le but de promouvoir l'autodétermination et le pouvoir d'agir de tous.

## 2.2 Public cible et besoins exprimés

### Un dispositif inclusif d'accompagnement hors du champ médico-social

Dès sa genèse, le groupe de travail pour le développement de ce projet a souhaité développer un projet qui soit inscrit dans le milieu ordinaire. Ainsi, la volonté est forte de se distinguer du secteur médico-social dans son organisation, tout en préservant une recherche de socialisation en répondant de façon suffisante aux besoins spécifiques des habitants exprimés par eux-mêmes.

### Un projet qui induit la transformation de l'offre du Centre de Vie PasseR'aile à Magny-le-Hongre

Les futurs locataires et membres du groupe de travail vivent et sont accompagnés, aujourd'hui, par le centre de vie PasseR'aile. Le départ de plusieurs personnes vers cette nouvelle solution d'habitat va venir redéfinir l'offre du centre de vie, et du public qui y est accompagné. Cet élément fait d'ores et déjà l'objet de notre plus grande attention, et de la préparation des équipes, dans l'accueil de profils avec des besoins parfois beaucoup plus importants.

### Public cible :

Les 11 locataires de l'habitat inclusif seront des adultes avec des incapacités motrices majeures. Ils sont essentiellement âgés entre 30 et 40 ans.

## 2.3 Missions du projet

Trois grandes catégories de mission sont identifiées :

1. L'habitat inclusif vise à favoriser la vie sociale et citoyenne classique, dans la cité. Il s'agit de faciliter les contacts avec les structures/associations que tout un chacun « utilise » dans la vie de tous les jours : activités sportives (piscine, danse), culturelles (groupe de théâtre, spectacles, musées, bibliothèques ; ...), relationnelles (association de quartier...)

A la demande exclusive des habitants, l'animateur prendra les premiers contacts, accompagnera les personnes qui le souhaiteraient dans leurs différentes démarches, sera en contact des structures/associations pour faciliter l'appréhension des « valides » sur les spécificités et points d'attention éventuels des personnes en situation de handicap, faciliter les échanges et éclairer les incompréhensions en fonction des besoins et des événements vécus.

2. Il proposera aux habitants de créer un collectif (sur le modèle d'un syndic de copropriété) qui aura du poids vis à vis des interlocuteurs habituels tels que le bailleur social, le service d'auxiliaires de vie 24/24 etc.
3. Il proposera une coordination d'actions bénévoles par l'aide à la mise en place de « réseau de bénévoles » autour des habitants. Pour cela, il pourra s'appuyer sur des associations ou groupements intervenant sur le secteur géographique concerné par le projet, c'est-à-dire Val d'Europe Agglomération et au-delà.

## 2.4 Les partenaires favorisant la mise en œuvre et réussite du projet

- Association PasseR'aile : à l'origine du projet en 2013, l'association a contractualisé avec Ti'Hameau pour l'aider à la conception et la réalisation du projet, elle restera présente comme médiatrice et facilitatrice éventuelle de l'expression individuelle des habitants, à leur demande, comme experte des conséquences des handicaps des habitants.



- Fondation OVE : porteur du projet d'habitat inclusif, mettant en place un Pôle de solutions inclusives pour recruter, manager, former et superviser les animateurs de vie sociale, les coordonnateurs de parcours, en lien avec les autres projets d'habitats inclusifs de la région IDF.
- Val d'Europe Agglomération : soutient activement le projet, entre autres à travers une intermédiation avec Disney. (cf. courrier, en annexe)
- Disney : a intégré le projet PasseR'aile dans le cahier des charges d'un appel à candidatures auprès de bailleurs sociaux pour l'attribution d'une parcelle en vue d'une résidence de logements dont une partie sociale.
- Arcade : bailleur social retenu par Disney pour l'opération immobilière qui intègre le projet PasseR'aile. La première pierre de la résidence a été officiellement posée le 5 juillet 2022.
- CCAS de Val d'Europe Agglomération : il souhaite intégrer le projet sur sa dimension intégration sociale des locataires, plus particulièrement ceux en situation de handicap du projet.
- APF France Handicap : l'association soutient le projet et va être intégrée opérationnellement à sa mise en œuvre.
- Service d'auxiliaires de vie 24h/24 : la sélection démarrera fin 2022 en partenariat avec le conseil départemental. L'association AMICIAL créée par la Croix Rouge française et la Fondation OVE et présente sur le territoire du 77 pourra être intégrée à ce processus.
- En revanche, pour les services d'aide à domicile programmables et individualisés, chaque personne pourra choisir son prestataire.

### 3 MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

A l'initiative de cet habitat voici de nombreuses années, des résidents du centre de vie PasserR'aile ont constitué un groupe projet qui a été élargi à d'autres personnes en situation de handicap intéressées, vivant actuellement chez elles, chez leurs parents ou dans un établissement médico-social.

Avec l'aide des professionnels et de Ti'Hameau, de nombreuses réunions ont été organisées au centre de vie Passer'Aile, dans un premier temps pour recenser les demandes, préciser les besoins et définir une méthode de travail pour aboutir au projet souhaité.

Leur participation a également été significative en externe : des résidents ont ainsi participé et contribué aux réunions avec Val d'Europe Agglomération, avec le Conseil Départemental de Seine et Marne, avec Disney, avec les bailleurs sociaux pressentis, dont Arcade, le bailleur retenu qui porte l'opération de logements, et d'autres encore.

Les plans des appartements et des parties communes de la résidence ont été validés et amendés par des personnes en situation de handicap du groupe projet.

Chaque décision importante a été prise avec l'accord des représentants en situation de handicap des futurs habitants.

#### 3.1 Le projet de vie sociale partagée

Le projet a pour objet de favoriser une vie la plus ordinaire possible pour des personnes dont la grande dépendance motrice gêne la prise d'autonomie.

Concrètement, et avec l'aide de l'animateur de l'Aide à la Vie Partagée, il s'agit de créer et/ou renforcer le lien entre :

- Les personnes en situation de handicap elles-mêmes,
- Ces personnes et les autres habitants de la résidence,
- Ces personnes et les habitants du quartier et de l'agglomération de Val d'Europe.

L'animateur aura également pour mission d'aider les personnes à réinterroger leur place dans la société afin qu'elles puissent y prendre toute leur part comme des acteurs qui non seulement bénéficient des services que la collectivité propose, mais également qui contribuent à un mieux-vivre ensemble.

Ce projet a pour ambition de changer le regard des personnes valides envers les personnes en situation de handicap.

## **3.2 Les prestations proposées pour contribuer au projet de vie sociale partagée**

### 3.2.1 Modalités d'habitat

Les logements sont des T2 situés dans deux cages d'escalier et sur plusieurs niveaux pour une répartition non stigmatisante.

Au-delà des 11 appartements dédiés, les autres logements n'ont pas de critères d'attribution spécifiques, autres que celui des plafonds de revenus liés aux logements sociaux.

### 3.2.2 Organisation de la vie quotidienne

La personne locataire de son appartement se trouvant dans un immeuble de 82 appartements, dont 11 sont plus particulièrement adaptés, aura tout loisir de partager avec les autres locataires l'organisation de sa vie personnelle et relationnelle, comme c'est naturellement le cas pour l'ensemble des locataires de la résidence. L'accès à son appartement ne dépendra que de lui, le locataire pouvant y accueillir ses amis, sa famille, en fonction de ses souhaits et possibilités personnelles. Si des questions se posent sur l'organisation de ses dépenses ménagères, de ses courses, de ses repas, il aura toute possibilité de les partager sachant qu'une attention sera portée sur ces questions avec « l'animateur de la vie sociale » qui pourra favoriser la recherche de solutions avec le locataire à sa demande. Un ETP sera dédié à cette mission pour les 11 logements.

Les habitants bénéficieront, en fonction de leurs besoins et de leur libre choix, des services sociaux et médico-sociaux présents sur le territoire de Val d'Europe Agglomération, disposant de réseaux et associé à ce projet.

La présence 24h/24, le recours au bénévolat et les réseaux connus par l'association PasseR'aile sur le territoire permettront aux habitants d'avoir un soutien dans les créations ou l'animation des activités sociales dans lesquelles ils souhaiteront s'intégrer au quotidien au sein de la population locale.

### 3.2.3 Organisation des transports

Les locataires auront recours au réseau PAM et aux transports en commun traditionnels.

Il est envisagé de s'équiper d'un véhicule adapté, financé par l'association PasseR'aile et rétrocédé au collectif d'habitants qui sera créé.

## **3.3 Les modalités d'accès au logement**

### 3.3.1 L'entrée

Une commission sera créée pour sélectionner les futurs locataires. Elle sera constituée du bailleur, de l'association PasseR'aile, d'un représentant des locataires, de représentants d'associations telles que APF France Handicap, etc. Ils seront accompagnés par Ti'Hameau.

Cette commission aura pour mission de vérifier la bonne adéquation du profil des demandeurs avec le projet : projet réellement personnel (et non celui des proches ou des aidants), nécessité du recours au service 24h/24 pour pouvoir vivre au quotidien, souhait de bénéficier du dispositif de l'AVP favorisant la vie sociale dans et hors de la résidence.

### 3.3.2 Les règles de la vie commune

Il est envisagé de créer une charte de vie dans l'immeuble et une charte de fonctionnement de la pièce commune.

Elle sera rédigée avec les habitants concernés, puis adaptée en fonction de l'évolution du projet dans sa réalisation et des besoins et/ou désirs des habitants.

C'est l'animateur de la vie sociale qui proposera une méthode pour sa création et la régulation.

D'une manière générale, une attention toute particulière sera portée à créer les « outils » nécessaires à la régulation de toute vie en société, sans tomber dans une institutionnalisation qui est l'inverse même de l'esprit du projet. C'est dans ce sens que toutes les « instances de décision » relèveront des habitants eux-mêmes avec le soutien et l'accompagnement de l'animateur.

### 3.3.3 Les outils de contractualisation développés avec les habitants

Une charte sera créée avec les résidents.

Le collectif qu'il est envisagé de créer sera constitué et organisé par les locataires eux-mêmes avec l'aide de l'animateur social lorsque nécessaire. A priori, aucun transfert financier n'est prévu pour l'heure.

### 3.3.4 Sortie du dispositif d'habitat inclusif

Ce projet relevant du droit commun, le départ d'un locataire induit :

- La rupture du bail dans les conditions habituelles du logement social (un mois de préavis),
- La cessation du recours aux services d'aides humaines (idéalement calqué sur le délai immobilier, mais il est plus réaliste de prévoir un délai de prévenance de deux à trois mois).

## 4 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'HABITAT

### 4.1 Le montage du projet

Le bailleur social Arcade sera propriétaire et gestionnaire de l'immeuble. Les habitants seront locataires en direct de leur logement, donc sans intermédiation locative.

Un service d'aides humaines interviendra 24h/24 par mutualisation de la PCH surveillance, ce qui nécessite l'accord du conseil départemental et l'appui de la MDPH, qui ont d'ores et déjà été informés et consultés concernant ce projet.

Le service d'aide humaine 24h/24 sera choisi par un comité de sélection composé a minima de l'association Passer'Aile, de la fondation OVE, du groupe projet avec l'appui de Ti'Hameau.

Les heures « de jour » de la PCH seront assurées par des services choisis par chaque locataire directement, et resteront individualisées.

Le financement du projet se déclinera de la façon suivante :

- Financement du projet immobilier : Le montage sera de droit commun pour un bailleur social (Arcade) ;
- Financement des surcoûts des pré-équipements : Le financement sera réalisé par le bailleur et par des subventions sollicitées auprès de mutuelles, fondations ;
- Financement des surcoûts des équipements liés à la personne elle-même : PCH aide technique habituelle ;
- Financement du service 24h/24 : mise en commun de la PCH surveillance, compte tenu de la forte dépendance des habitants concernés ;
- Financement des services d'aide humaines « de jour » : PCH habituelle ;
- Financement de l'animation sociale/coordonateur : financement par l'aide à la vie partagée.

## 4.2 La présence de l'animateur à la vie sociale (favorisant la mise en œuvre du projet)

L'animateur pourrait intervenir un jour sur deux en semaine et le samedi.

Il serait présent de 13h30 à 21h en semaine, et de la fin de matinée à 21h le samedi.

Présence du coordinateur															total d'heures par jour
7h	8h	9h	10h	11h	12h	13h	14h	15h	16h	17h	18h	19h	20h		
<b>Lundi</b>															0
<b>Mardi</b>						0,5	1	1	1	1	1	1	1	1	7,5
<b>Mercredi</b>															0
<b>Jeudi</b>						0,5	1	1	1	1	1	1	1	1	7,5
<b>Vendredi</b>															0
<b>Samedi</b>					1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	9
<b>Dimanche</b>															0

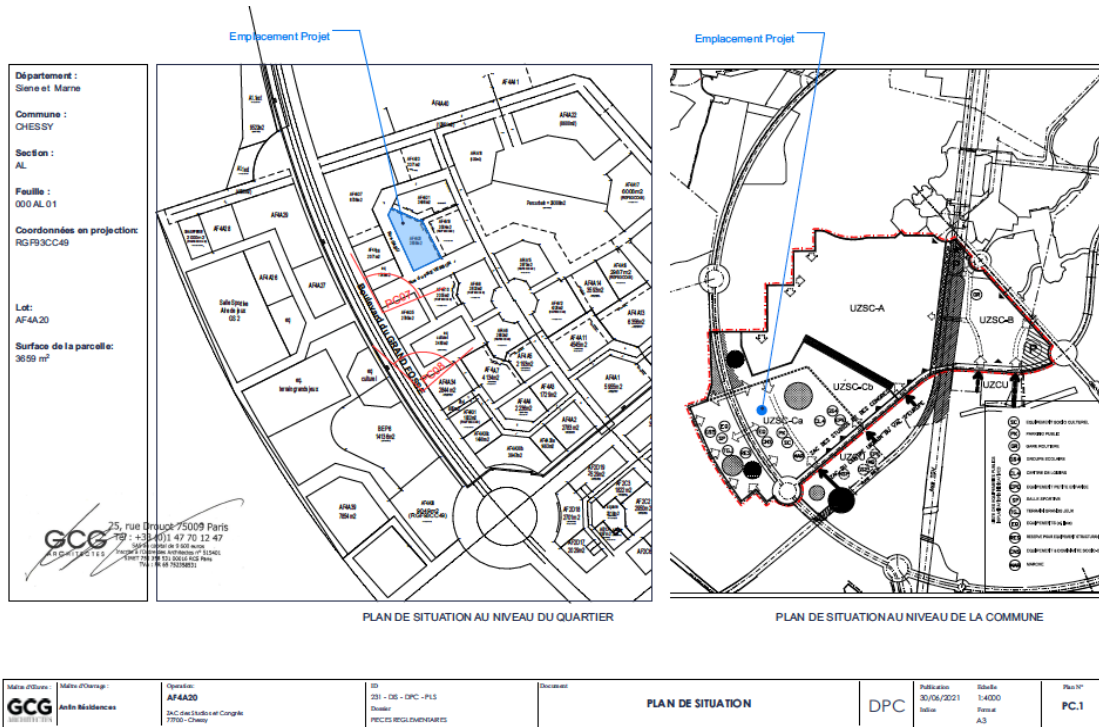
Cette présence permet aux habitants de pouvoir contacter l'animateur sur des phases régulières tout au long de la semaine tout en évitant une présence continue qui n'irait pas dans le sens du projet d'autonomisation. Ils pourraient ainsi faire alterner des temps pour créer ou vivre leurs temps de vie sociale (entre eux et/ou avec leur environnement relationnel) et des temps où ils pourraient demander du soutien et de l'aide en fonction de ce qu'ils auront vécu en réalité. Pour les personnes ayant des difficultés, le temps du matin est plus souvent consacré à de l'accompagnement de la part de leurs assistants de vie. Le samedi étant une journée où des activités festives et d'activité sont souvent organisées « dans la ville », la présence de l'animateur est souhaitable afin de favoriser tous ces moments plus ponctuels et sans doute plus collectifs.

Une salle de réunion est prévue au sein de la résidence et sera mise à disposition gracieusement par Arcade pour les personnes en situation de handicap (et du collectif qu'elles constitueront). Cette salle est adaptée à la grande dépendance. Les modalités d'utilisation sont en cours d'élaboration entre Arcade, le groupe projet et l'association Passer'Aile.

Par ailleurs, la ville de Chessy construit une salle adaptée au sein d'un groupe scolaire que les personnes en situation de handicap de la résidence pourront utiliser, là encore dans des conditions qui seront précisées prochainement.

## 5 LES RESSOURCES MOBILISEES

### 5.1 Projet architectural



L'immeuble neuf sera situé à 400 m de la station RER de Val d'Europe et à 500m du centre commercial Val d'Europe, assurant aux locataires une grande inclusion dans la cité.

Il s'agit de plusieurs bâtiments comprenant l'ensemble des 11 logements adaptés. Les appartements seront disséminés sur l'ensemble des niveaux, de manière à respecter le choix des locataires et limiter un effet de stigmatisation.

Les 11 appartements seront conçus et pré-équipés pour des personnes en situation de handicap avec incapacités motrices majeures : circulations, équipements et domotique.



Maitre d'Ouvr <b>GCG</b>	Maitre d'Ouvr Anho Résidences	Opération <b>AFA430</b> SAC des Studios et Comptes 77000 - Chery	SD 231 - DE - CPC - PLS Dossier PRECIS REGULARISANTS	Dossier <b>INSERTION</b>	DPC	Publication 30/06/2021 Index	Subs Rue A3	Plan N° <b>PC.6</b>
-----------------------------	----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------	-----	------------------------------------	-------------------	------------------------

La PCH aide technique permettra de financer les équipements spécifiques liées à la dépendance de chaque locataire, comme par exemple un contrôle d'environnement.

## 5.2 Les ressources humaines dédiées à l'habitat inclusif

### 5.2.1 Organigramme

La Fondation OVE applique la convention 66 dans l'ensemble de ses établissements. Le temps de travail des professionnels s'établit sur la base des 35 heures hebdomadaires. La Fondation OVE pratique l'annualisation permettant de disposer de la souplesse nécessaire en termes d'organisation du temps de travail.

Fonction	Indice	ETP
Chef de pôle inclusif	848	0,10
Animateur de la vie sociale	537	1,00
<b>Total</b>		<b>1,10</b>

Ces deux professionnels débiteront leurs missions deux semaines avant la date effective de location des appartements. Ces temps de travail prévisionnels comprennent le remplacement du coordinateur durant ses congés et/ou formation.

### 5.2.2 Les missions de l'animateur à la vie sociale

Le coordinateur/animateur social sera un professionnel éducateur ou CESF, et justifiant d'une ancienneté d'au moins 5 ans. Ses missions sont les suivantes :

- Connaître l'ensemble des besoins et souhaits des habitants en matière de vie sociale

- Connaître l'ensemble des ressources disponibles sur le territoire et identifier des pistes d'amélioration de l'accueil des personnes à mobilité réduite et/ou vivant avec un handicap
- Améliorer les procédures d'accueil et de services aux habitants en partenariat avec la ville
- Sensibiliser les intervenants à la philosophie du projet et peut-être une interface pour les professionnels de soins et de santé qui interviennent auprès du locataire, si tel est le souhait de certains des locataires
- Constituer et animer des bénévoles qui pourront intervenir et accompagner les personnes en situation de handicap

Le coordinateur sera encadré par un chef de pôle inclusif de la Fondation OVE qui ambitionne de développer plusieurs habitats inclusifs, en Essonne et à Paris. Cela permettra la mise en réseau de l'ensemble des animateurs de la vie partagée en IDF et de créer une pair-émulation entre professionnels.

L'association Passer'Aile sera un pôle ressource mobilisable pour se former et comprendre les conséquences des handicaps des habitants en ce qu'elles peuvent être des obstacles à leur expression, à leur conceptualisation, à leur vie sociale et relationnelle.

### 5.2.3 Les méthodes de recrutement

Compte tenu de l'expérience acquise dans le développement de projet, OVE intégrera Passer'Aile, ainsi que Ti'Hameau, à cette étape de recrutement des professionnels. Compétences individuelles et compétences collectives sont indissociables pour arriver à un haut niveau de qualité dans les services.

Le recrutement du personnel, coordinateur et animateur, se fait grâce aux différents sites :

- [www.fondation-ove.fr](http://www.fondation-ove.fr) : le site d'OVE ;
- [www.staffsante.fr](http://www.staffsante.fr), site de notre partenaire spécialisé dans le secteur santé social ; et qui diffuse les offres d'emploi sur les moteurs de recherche.
- [www.linkedin.fr](http://www.linkedin.fr) : réseau social professionnel

### 5.2.4 La formation

La formation est un levier important du management et de la qualité, c'est pourquoi nous avons prévu un budget de 500 € par an, qui sera dédié à la formation à l'autodétermination des personnes en situation de handicap. Cette formation sera organisée par OVE Conseil et Formation.

A cette formation s'ajoutent celles proposées par le plan de formation de la Fondation OVE (notamment sur les outils, les évaluations, etc.) ainsi que l'analyse de la pratique, les groupes de co-développement avec les autres animateurs de la vie sociale des habitats inclusifs de la Fondation, la participation aux journées thématiques dans le cadre des missions transversales sur les projets de culture, de promotion de la santé, d'aide physique adapté, etc.

## 5.3 La mobilisation du budget

### 5.3.1 Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel annuel est le suivant. Le montant sollicité dans le cadre de ce projet est de 55 000 €, soit un budget de 5 000 € par personne au titre de l'animation sociale. Il ne comprend que les coûts de fonctionnement de l'animateur.

- Transport / carburant : déplacement de l'animateur pour accompagner des habitants, faire des démarches...
- Frais de personnel : 1 ETP d'animateur et 0.1 ETP de chef de pôle
- 500 € de formation / an pour les professionnels
- Location mobilière : location d'un ordinateur et d'un véhicule

- Frais de gestion mutualisés / : mobilisation de ressources internes (RH, juridique, financière...)

<b>Budget</b>		
Groupe 1	Transport	1 000 €
	Carburant	2 500 €
	Abonnements internet et téléphonie	300 €
	Achat de marchandise	2 199 €
	Maintenance informatique	500 €
Groupe 2	Frais de personnel chargé	45 439 €
	Formation	500 €
Groupe 3	Location mobilière	800 €
	Frais de gestion mutualisés	1 762 €
<b>Total</b>		<b>55 000 €</b>

Les personnes seront locataires de droit commun du bailleur social Arcade et à ce titre pourront bénéficier de l'APL pour le paiement de leur loyer. De plus, elles pourront prétendre à la PCH pour les aides quotidiennes, à la PCH heures de surveillance pour le financement du service 24h/24 et à la PCH aides techniques si nécessaire.

### 5.3.2 Les financements déjà obtenus pour le projet

L'accompagnement de l'association PasseR'aile par Ti'Hameau pour un montant de 38 820€ TTC est autofinancé.

De même, Val d'Europe Agglomération finance son accompagnement par Ti'Hameau pour un montant de 27 720€ TTC.

Enfin Arcade, le bailleur social, finance son accompagnement au titre de l'ingénierie immobilière pour un montant de 37 000 € TTC.

Le bailleur prendra à sa charge une partie du financement des surcoûts liés aux adaptations générales de l'immeuble.

## 6 MISE EN ŒUVRE DU PROJET

### 6.1 Calendrier

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Dépôt du PC : Juillet 2021
- Début des travaux par Arcade : Juillet 2022
- Mise en location des logements : Avril 2024
- Commission de validation des dossiers des locataires : Janvier 2024
- Arrivée de l'animateur : Mars 2024
- Arrivée des 1ers habitants : Avril 2024

Un groupe projet est d'ores et déjà constitué, et réunit des candidats issus du Centre de Vie PasseR'aile de Magny, et ouvert à d'autres personnes intéressées.



## 6.2 Notre capacité à mettre en œuvre le projet

La mise en œuvre opérationnelle sur le plan architecturale est bien avancée, en lien avec Ti'Hameau, ainsi que nos partenaires.

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne est également bien informé de nos intentions et de notre projet.

Une directrice de territoire, appuyée du service évolution de l'offre de la Fondation OVE, pourra mener le recrutement de la personne dédiée à la vie partagée, avec les membres du groupe de travail, futurs locataires de l'habitat, et accompagner la mise en œuvre de ce projet.

### 6.2.1 Notre implantation

En Ile de France, la Fondation OVE gère 13 établissements et services, dont deux sites dans le 77 :

- le Centre de Vie Passer'Aile à Magny Le Hongre avec un agrément FAM, MAS et AJ
- le DITEP « Frot » à Meaux, avec une antenne à Mitry-Mory

Le projet d'habitat inclusif sera lui, installé rue du Pré Verson, sur la commune de Chessy, commune de Val d'Europe Agglomération/ Marne la Vallée.

A quelques centaines de mètres de la gare RER Chessy-Val d'Europe, l'implantation de l'immeuble permettra une véritable inclusion et une grande autonomie de circulation aux habitants de l'habitat inclusif.

### 6.2.2 Avec l'appui des services supports de la direction générale

La Fondation emploie environ 2 600 salariés et accompagne près de 6 000 personnes. Ses ressources médico-sociales s'élèvent à environ 150 M€. Son siège, situé à Vaux-en-Velin, emploie 70 personnes au service des établissements et services de la Fondation.

Les différents services supports sont organisés de la façon suivante ;

- Direction des Ressources Humaines
- Direction Economique et Financière
- Direction Travaux, Patrimoine et Sécurité
- Direction Evolution de l'offre et développement
- Service Qualité et Gestion des Risques
- Service Informatique
- Direction Communication, mécénat
- Service Hygiène, Logistique et Restauration
- Service Juridique
- Missions transversales (services civiques, activité sportive adaptée, diététiques, culture, etc.)



Cette centralisation permet :

- de développer cohérence et efficacité dans le fonctionnement général,
- d'effectuer, pour le compte des ESMS, des tâches administratives et de gestion (ex. paye, comptabilité, etc.) assurant ainsi une meilleure unité de traitement et permettant aux directeurs de concentrer leur action sur la mise en œuvre du projet d'établissement ou de service, ainsi que sur l'animation des équipes de professionnels,
- d'assurer un soutien technique, un rôle d'aide, de conseil et de contrôle dans les projets spécifiques entrepris dans les structures (travaux, restructuration, CPOM, démarche qualité notamment).

L'association Passer'aille quant à elle, en tant qu'association composée de personnes en situation de handicap, d'amis, d'anciens professionnels, sera facilitateur de l'expression des habitants et sera susceptible d'être un médiateur non institutionnel lorsque cela nécessaire, à la demande de ceux-ci.

## **7 ANNEXES**

- Présentation synthétique du porteur de projet
- Fiche projet
- Budget ouverture N et budget N + 1
- Courrier du Président Val d'Europe Agglomération
- Lettre de soutien Arcade
- Attestation de la capacité du représentant légal habilitant le signataire à engager la structure,
- Statuts de la Fondation, publication au JO et copie du conseil d'administration,
- Autorisation de publication de la réponse en d'accord sur le projet