La vie de la Délégation

Le montage d'une résidence-accueil : l'exemple d'ATTAPsy à Angoulême (16)

Pour la période 2017-2021, le Ministère du logement et la secrétaire d'État chargée des personnes handicapées ont mis en œuvre un plan de relance du dispositif de pension de famille/ résidences accueil. Ce plan a pour ambition la création de 800 places par an pour les personnes en situation d'exclusion atteintes d'un handicap psychique. Pour l'Unafam, l'accès au logement arrive en 3ème position de ses missions de défense des intérêts communs. Les délégations départementales de l'Unafam ont un rôle à jouer en suscitant la réalisation de résidences accueil. Rassembler et mobiliser de nombreux acteurs n'est pas chose aisée, la fiche Unafam du 25 septembre 2017 : Comment aider au montage d'une résidence-accueil constitue une première base solide de réflexion et de méthodologie. En région Nouvelle-Aquitaine différents projets sont en cours de réalisation.

Rencontre avec Monsieur Patrick Grand, Président d'ATTAPsy (Association pour des Toits et du Travail Accompagnés pour personnes en situation de souffrances Psychique invalidante), pour une illustration concrète d'un projet de création de résidence-accueil au centre-ville d'Angoulême.

Patrick Grand, aujourd'hui retraité, a une longue expérience professionnelle du logement social et de la prise en charge du handicap psychique. Il a, entre autres, été Secrétaire Général d'une association qui gérait des foyers de vie, SAVS, SAMSAH et GEM. Il a œuvré à l'ouverture de la 1ère résidence accueil de l'Essonne en 2014 et monté les dossiers de deux autres résidences dans les départements d'Eure-et-Loir et de Seine-Maritime.

Patrick Grand, pour quelles raisons avezvous créé une nouvelle association en Charente?:

ATTAPsy a été créée en 2015 avec pour obiectif d'ouvrir des structures spécifiques pour personnes souffrant de troubles psychiques. Cette association est le fruit de la rencontre de familles de l'UNAFAM et d'anciens professionnels de la santé ou du médico-social. Dans les statuts de l'association, la Présidente déléguée de l'UNAFAM Charente est membre de droit au Conseil d'Administration. Un premier axe de travail a été le recensement de l'offre et les besoins. La Charente est pauvre en place de services d'accompagnement (22 places en SAMSAH) et dépourvue de place en structure d'internat à l'exception d'une Maison d'Accueil Spécialisé, gérée par l'hôpital. Quatre Groupes d'Entraide Mutuelle existent sur le département.

Pourquoi le choix d'une résidence accueil ? :

Comme sur l'ensemble du territoire, la problématique du logement durable est constante pour cette population souffrant de troubles psychiques. Nous avons décidé de nous orienter vers la création d'une résidence accueil et parallèlement vers la création d'un service d'accompagnement. La résidence accueil est définie dans une note d'information DGAS/PIA/PHAN n° 2006-523 du 16 novembre 2006 qui introduisait l'expérimentation d'une maison-relais pour personnes souffrant de troubles psychiques. Cette expérimentation a été concluante et en 2017, les directives gouvernementales sont de créer plusieurs centaines de places sur le territoire.

Quel est l'historique de vos démarches ? :

Nous avons pris contact avec les services préfectoraux, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) qui nous a encouragés à monter ce premier projet en Charente. Il n'existait que des maisons-relais sur le département. Ce manque de places pour des personnes souffrant de troubles psychiques nous a été confirmé par les opérateurs du 115, et les services de médiation. Nous avons contacté les différents offices d'HLM intervenant sur Angoulême, la viceprésidente du Conseil Départemental en charge du handicap, les services du département, le vice-président de l'agglomération du Grand-Angoulême chargé du logement et les services, le maire d'Angoulême, ses adjoints et les services de la ville. Il faut rappeler que les résidences accueil sont des logements sociaux (prêts aidés, APL...). A la différence des établissements médico-sociaux (fovers). les résidences accueil ne sont pas soumises à procédure d'appel à projets. L'Etat, en plus des subventions au bailleur social et des prêts à taux préférentiels, finance par la DDCSPP une somme de 16 €/jour/place comme pour les maisons-relais. Cette somme n'a jamais été réévaluée. Ce financement permet la création de 2 postes d'hôte pour un équipement de 20 à 25 places.



Vue de la Place du Minage au cœur du vieil Angoulême à côté de la future résidence accueil. (Photo office du tourisme).

L'agglomération et la ville ont été rencontrées pour avis et localisation des différents sites proposés. ATTAPsy a choisi le site proposé par l'OPH de l'Angoumois en centre-ville, proche des commerces et des moyens de transport. Depuis début 2016, un travail important d'étude sur le fover existant pour le reconvertir en résidence accueil a été fait, tout comme le montage financier de l'opération auprès des financeurs (Etat, Département, Agglomération, la Caisse des Dépôts pour le prêt). De notre côté, nous avons constitué le projet social de la résidence accueil qui a été validé par la DDCSPP puis transmis à la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) pour avis. ATTAPsy a obtenu un agrément préfectoral pour la gestion locative de la résidence accueil.

De nombreuses rencontres ont eu lieu avec le CHCC (Centre Hospitalier Camille Claudel), soit avec la Direction soit avec les équipes soignantes afin d'élaborer des critères d'admission, le fonctionnement de la résidence, la contractualisation...Le manque de logements adaptés en Charente a été confirmé par l'enquête¹ faite par l'UNAFAM et ATTAPsy auprès des professionnels, enquête présentée au colloque de l'UNAFAM Charente en mars 2017.

ATTAPsy et l'OPH de l'Angoumois ont obtenu une subvention complémentaire de la Fondation Abbé Pierre.

Qu'en est-il du montage financier ?:

L'OPH est propriétaire du bien.

Les travaux, raccordements et honoraires se montent à 1 240 000 ϵ . Les subventions s'élèvent à 687 000 ϵ (Etat 138 000 ϵ , Département 161 000, Intercommunalité/Ville 264 000 ϵ , Fondation Abbé Pierre 124 000 ϵ). L'emprunt est de 553 000 ϵ .

L'OPH va louer ce bien à l'association. Une convention tripartite sera signée avec la Caisse d'Allocation Familiale. La modicité des revenus des futurs résidents (AAH pour la plupart) permettra d'avoir l'APL maximale en fonction de la superficie du logement.

La vie de la Délégation

Les redevances demandées aux résidents comprendront le loyer versé à l'OPH, les charges locatives et déduction des APL. Le montant des redevances sera affiné en fonction du coût définitif de l'opération et d'éventuelles réformes de l'APL.

Et l'accompagnement social ?:

L'accompagnement social devrait se faire par un SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale financé par le département) ou un SAMSAH (cofinancé par le département et l'ARS), services, qui eux, font l'objet d'un appel à projet. A la différence de l'accession à la résidence accueil, une orientation MDPH est nécessaire pour ces services. On peut estimer à environ 60 % le nombre de résidents qui pourront bénéficier d'un tel service (taux moyen dans les résidences accueil).

Comment s'est fait le projet architectural de la résidence accueil ? :

Il s'agit d'un bâtiment ancien, dans un périmètre classé. Ce sont deux bâtiments qui ont été reliés au moment de la précédente réhabilitation en foyer de jeunes travailleurs. Les plans définitifs comportent 25 studios (dont 2 pouvant communiquer pour un éventuel couple), équipés de kitchenette et ayant une superficie comprise entre 20 et 32 m². Le bâtiment sera équipé d'un ascenseur, de locaux collectifs, d'une cuisine pour des repas en commun avec les hôtes, d'une lingerie et de bureaux. Plusieurs réunions ont eu lieu avec l'OPH et le cabinet d'architecte choisi. Le projet initial a été beaucoup amélioré malgré les contraintes liées au bâtiment, tout en s'intégrant dans l'environnement.



Projet de plans d'aménagement de la future résidence accueil.

Pourquoi le choix du nom Résidence Accueil du Minage ? :

Ce quartier est l'un des plus anciens d'Angoulême. Le Minage a fait l'objet d'un livre écrit en 2005 par un historien charentais, Thierry Nougayrede qui retrace l'histoire de ce quartier, de sa place et de sa fontaine datant de 1869. Tout naturellement le nom de la résidence du Minage a fait l'unanimité. Le permis de construire a été déposé en juin, la procédure d'appel d'offres auprès des entreprises par l'OPH a été lancée en septembre. Les travaux devraient débuter à fin de l'année 2017. L'ouverture pourrait se faire fin 2018, début 2019.

Patrick Grand se tient à la disposition des délégations départementales qui le souhaitent pour échanger sur des projets de création de résidences accueil en Nouvelle-Aquitaine.

1. Voir article « Les besoins en logement adapté » dans Unafam Infos n°3, avril 2017, p.3.

Contact: ATTAPsy, 33 rue St Ausone 16000 Angoulême, Tel. 06 12 85 90 95

Mail : ATTAPsy@laposte.net

Inauguration officielle de la résidence-accueil Clairbois

Mr Frédéric Périssat Préfet des Landes est venu à Labenne (40) le vendredi 8 décembre 2017 afin d'inaugurer officiellement la résidence-accueil « Clairbois ». Il a apprécié la qualité de l'aménagement du bâtiment en 19 appartements pour personnes souffrant de troubles psychiques ouvert depuis mai 2016. Monsieur le Préfet a déclaré : « il faut multiplier les hébergements de proximité. Cette première réussite départementale en appelle d'autres ».

En 2012 l'Unafam avait sollicité le bailleur social PACT¹ des Landes pour se porter propriétaire du bâtiment ainsi que l'association Suerte² pour gérer la résidence avec des éducateurs spécialisés. La préfecture avait obtenu un financement d'État pour réhabiliter cette ancienne colonie de vacances de 850m² implantée dans un parc arboré de 3,5 hectares à 500 m de l'océan . Une subvention d'exploitation pérenne d'État avait également été accordée pour financer l'accompagnement.

La cohabitation des résidents est rythmée par des ateliers réguliers : cuisine, jardin, création artistique, temps de partage autour des repas, pêche, marche en forêt et soirées animées. Le député Lionel Causse (LREM) était également présent. Il a déclaré : « si l'on veut avancer plus vite et mieux, il faut savoir innover » . M. Causse a indiqué qu'il contribue actuellement à un projet de loi 2018 pour favoriser le financement de logements pour personnes fragiles.



Façade de la résidence -accueil Clairbois (40)

La visite s'est terminée par un pot de l'amitié sans alcool et un mini buffet préparé par les résidents.

A noter qu'il y a à ce jour trois appartements disponibles³ éligibles aux personnes résidant dans les Landes.

Alain ROGEZ Représentant Unafam NA, Membre du CA de Caminante

- 1. PACT est devenu la fédération « SOLIHA solidaires pour l'habitat».
- 2. Suerte est devenue l'association Caminante gérant 12 Etablissements du secteur médicosocial ou social ainsi que 6 GEM dans les départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques.
- 3. Résidence accueil Clairbois 12 avenue de la plage 40530 LABENNE Océan. Tel.: 05.59.45.10.56



Atelier cuisine à la résidence Clairbois (40)