

|   |
|---|
| <b>Compte Rendu Conseil Local du Handicap 19<sup>e</sup> – Habitat inclusif</b><br><b>25 septembre 2024</b> |
|---|

### **Introduction : Hommage à Jocelyne Beltran**

Cécile Bossavie a rendu hommage à Jocelyne Beltran, disparue en juillet. Jocelyne était une membre active du Conseil local du handicap et de l'association *La Main dans le chapeau*. Elle assurait au Cafézoides l'accueil des enfants en situation de handicap. Jocelyne avait déposé un projet de balançoire inclusive au budget participatif. Ce projet a été retenu, mais n'a pas encore été implanté. Sa fille, Manon Bisbal, souhaite poursuivre le travail engagé sur ce projet.

### **L'habitat inclusif, panorama des solutions de logement pour les personnes en situation de handicap**

Au sens de la loi ELAN (portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique de 2018), l'habitat inclusif désigne un mode de logement autonome et regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Celui-ci vise à favoriser le « vivre ensemble » et à limiter l'isolement, à développer la vie collective au sein de l'habitat, et à permettre aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune. L'habitat inclusif peut s'adresser à des personnes âgées et à des personnes en situation de handicap, qui font le choix de vivre ensemble ou avec d'autres personnes. Les solutions d'habitat inclusif peuvent être gérées par des associations du secteur social ou médico-social, des mutuelles, des collectivités locales, des bailleurs sociaux ou les habitants eux-mêmes. Ces lieux de vie peuvent être une véritable opportunité pour les personnes en situation de handicap, lorsque la vie collective en établissement n'est ni souhaitée, ni nécessaire, et qu'il y a une volonté de gagner en autonomie.

- *Intervention de Camille Bonnard, référente vieillissement et habitat inclusif, Direction des Politiques sociales de Paris Habitat (contact : [camille.bonnard@parishabitat.fr](mailto:camille.bonnard@parishabitat.fr), 07 85 93 36 91)*

Quelques chiffres :

En 2024, 6 892 habitants ont fourni la Carte mobilité inclusion (CMI) Invalidité dans le cadre de l'enquête sur l'occupation du parc social. En lien avec un accès à l'emploi plus difficile, les revenus des détenteurs de la CMI sont plus limités : 84% disposent de ressources inférieures aux plafonds PLAI (1,5 fois plus que parmi l'ensemble des ménages). Les habitants ayant déclaré une CMI sont également plus âgés que les habitants de l'ensemble du parc Paris Habitat : 60% des détenteurs de la CMI sont âgés de 55 ans ou plus contre 34% des habitants de l'office. Parmi les ménages ayant fourni la CMI, 28% vivent dans un logement inaccessible, 33% dans un logement accessible cannes, et 39% dans un logement accessible. Ces proportions sont plus élevées que celles observées pour l'ensemble des ménages Paris Habitat. 1 725 ménages bénéficiaires de la CMI vivent dans un logement adapté, soit 26% d'entre eux ; une proportion plus élevée que les ménages non bénéficiaires de la CMI (12%).

Paris Habitat développe une politique d'accès au logement en 3 axes :

- Proposer un chez-soi adapté – Une stratégie patrimoniale et de gestion locative

Une nouvelle convention d'objectifs 2022-2026 a été signée entre la Ville de Paris et Paris Habitat, avec plusieurs cibles : 1000 logements rendus accessibles par an, 800 à 1000 logements adaptés par an avec intervention systématique de l'ergothérapeute, 1200 logements livrés neufs et accessibles sur la période de la convention.

Sur le volet qualitatif : la convention prévoit une amélioration de l'accessibilité par la mise en place de dispositifs tels que les portes automatiques, les visiophones, etc. Également, l'amélioration des délais pour les adaptations de logements (6 mois maximum entre la demande du locataire et la réception

des travaux). Par ailleurs, un guide « Attribuer un logement accessible » permet une codification de tous les logements du parc selon le niveau d'accessibilité et d'adaptation, en 3 grandes catégories : accessible, praticable cannes, inaccessible. Spécificité : pour les ULS (Unités de Logement Spécialisé, entièrement domotisées), une demande complémentaire est à faire validée à la MDPH. Est aussi comprise la formation des équipes sur la thématique, tant en matière de réglementation que de gestion locative, ou encore d'accompagnement social.

○ Aller-vers : rendre accessible l'offre de services – Une stratégie partenariale

Un marché est en cours de renouvellement avec Soliha, réseau associatif national de l'habitat privé à vocation sociale, pour assurer un accompagnement dédié au déménagement.

A noter, Paris Habitat propose un dispositif de portage en cas de panne d'ascenseur : [memo-malin-panne-ascenseur-portage-courses.pdf \(parishabitat.fr\)](https://www.parishabitat.fr/medias/memo-malin-panne-ascenseur-portage-courses.pdf).

Les accueils physique et téléphoniques de Paris habitat sont équipés pour les locataires malentendants, avec une possibilité de mobiliser un interprète en langue des signes pour les rdvs individuels ou les réunions publiques.

○ Diversifier les modes d'habiter – Une stratégie d'offre d'habitat

Paris Habitat propose des logements individuels, regroupés en colocation, pour 10 à 15 personnes. Des espaces collectifs sont présents pour faciliter l'élaboration, par les résidents, d'un projet de vie sociale et partagée.

Ces derniers sont financés par « l'Aide à la vie Partagée » (AVP), versée par le département à la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée. Celle-ci a pour objet la rémunération d'un professionnel chargé de l'animation du projet de vie sociale et partagée.

Trois projets pilotes sont conduits au sein du patrimoine de Paris Habitat :

- **Fondation l'Elan Retrouvé (18<sup>ème</sup> arrondissement)** : logements en intermédiation locative pour des personnes en situation de handicap psychique.
- **Les domiciles partagés de l'association Ayyem Zamen** : 10 appartements (T4/T5) mis à disposition de l'association dans le Nord-Est de Paris. Pour un public de « chibanis » (personnes âgées immigrées) mal-logés et en perte d'autonomie (colocation avec accompagnement social).
- **Vivre Croulebarbe ! de l'association le Pari Solidaire** : 9 locataires d'une résidence en réhabilitation dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement s'engagent dans le projet de vie sociale et partagée, avec la mise à disposition par Paris Habitat d'un local en pied d'immeuble, support de la vie sociale et partagée. [Découvrir le projet en vidéo](#)

### Zoom sur le service médiation de Paris Habitat

La médiatrice du locataire de Paris Habitat peut être sollicitée dès lors qu'un problème survient avec Paris Habitat, non réglé avec les interlocuteurs habituels ou dont la réponse a été contestée. Elle est le dernier recours à l'amiable dans les démarches auprès de Paris Habitat.

Elle traite tout litige relatif : au contrat de location, à la contestation des loyers et des charges, aux demandes de travaux et leur qualité, à l'entretien des espaces communs.

Attention, elle ne traite pas : les demandes de changement de logement, les conflits d'ordre privé, les situations en procédure judiciaire suite à une décision de justice.

Il est possible de faire appel à la médiatrice, après échec des démarches préalables, à l'aide du formulaire « demande de médiation » disponible auprès des accueils de Paris Habitat ou téléchargeable ci-dessous :

- Par courrier simple adressé à : La médiatrice du locataire – 21 bis, rue Claude Bernard 75253 Paris Cedex 05
  - Par voie électronique à l'adresse MediateurduLocataire@parishabitat.fr et joindre à la demande tous les documents permettant l'étude de votre situation
  - Le formulaire « Demande de médiation locataire »
  - Le formulaire « Demande de médiation par l'intermédiaire d'une association de locataires »
- *Intervention de Sofian El Asfour, directeur du Foyer d'accueil médicalisé (FAM) Une maison en plus, Fondation l'Elan retrouvé (209 boulevard Macdonald)*

Le FAM dispose de 30 places à destination d'adultes et jeunes adultes, avec troubles du spectre de l'autisme et en situation complexe. Les résidents occupent des maisons et appartements T5. Une équipe médicale est à disposition. Le FAM propose des accompagnements, vers les soins extérieurs spécialisés, ainsi qu'autour des loisirs, de la culture et du sport. L'accompagnement a pour objectif de développer et maintenir les capacités et les acquis de chaque enfant/jeune, de favoriser sa socialisation et son inclusion. Les logements sont en lien étroit avec les associations du territoire et le voisinage et ont vocation à être ouverts sur le quartier.

Le FAM se veut être une « coloc », plus qu'une structure spécialisée. Un travail est réalisé, en amont de l'admission et pendant l'accueil, avec les familles, afin de leur permettre de conserver des liens forts avec les personnes logées. L'objectif est de garantir l'autonomie, mais aussi la stabilité des bénéficiaires, et de limiter les changements brusques dans leur quotidien.

Le FAM travaille avec le Centre d'accueil de jour médicalisé de la Fondation, qui gère les activités à la journée.

- *Intervention de Eulalie Zeitoun, de l'association Fraternalteam*

La *Fraternalteam* œuvre en faveur de l'hébergement de personnes en situation de handicap et en difficulté d'accès au logement au travers de colocations inclusives.

Le projet de l'association est conçu autour de Jérémy, un jeune en situation de handicap qui souhaite gagner en autonomie et en indépendance. Face au manque de solutions de logement adaptés, la *Fraternalteam* propose la constitution de colocations solidaires et inclusives, favorisant l'entraide, le répit, l'autonomie personnelle et sociale, et la sortie de l'isolement.

Le modèle de colocation est facile à dupliquer. L'enjeu réside toutefois dans la recherche de logements libres.

- *Intervention de Catherine Glaser pour le projet d'habitat Accompagné, Partagé et Intégré à la vie locale (API)*

Le projet consiste en un lieu de résidence comprenant des logements individuels et des espaces collectifs, destiné à des personnes porteuses d'un handicap cognitif ou d'une fragilité mentale.

L'association a été fondée le 5 février 2019 par un collectif de parents, autour du projet de créer un lieu de résidence comprenant des logements individuels et des espaces collectifs, pour des personnes en situation de handicap cognitif ou de fragilité mentale. Celles-ci seraient accueillies en journée dans des établissements spécialisés, et pourraient résider au sein d'une grande colocation le soir. La présence d'espaces communs à l'ensemble des habitants favoriserait la mixité et le lien social, et

permettrait aux personnes en situation de handicap d'avoir un rôle à jouer (préparation des repas, tâches ménagères simples, décoration...). Un service médico-social serait à disposition pour assurer l'accompagnement des résidents.

Cette résidence API devrait ouvrir en 2025, et serait ainsi la première à Paris.

S'agissant du mode de financement d'un tel projet, l'Aide à la Vie Partagée, déployée depuis 2021, devrait permettre à toute personne en situation de handicap de résider dans un logement API conventionné. Par ailleurs, le forfait habitat inclusif (créé par la loi ELAN) peut servir à financer l'animation du projet de vie sociale et partagée.

- *Intervention de Martine Frager Berlet, fondatrice de l'association Un toit sur nos têtes*

*Un toit sur nos têtes* est une association récemment créée, qui porte pour projet de rendre possible le droit au logement opposable pour toutes et tous.

L'association se dédie à la recherche de solutions de logement adapté pour les personnes vivant avec un handicap psychique, en accompagnant celles-ci dans leurs démarches. A Paris, 60 000 personnes vivent avec un handicap psychique, alors que seules 600 places de logements sont adaptées à ce handicap. Par conséquent, 23% des adultes vivent dans leur famille et 15,1% sont sans logement ou en hébergement temporaire.

*Un toit sur nos têtes* fait le lien entre le bénéficiaire, souffrant d'un handicap psychique mais avec une autonomie suffisante, un partenaire foncier (association médicosociale, bailleur social, investisseur financier solidaire, copropriété d'acquéreurs, groupement de familles) et un service d'accompagnement (SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-social pour Adultes Handicapés), PCH (Prestation de compensation du handicap), autre...).

### **Informations diverses :**

- La prochaine session du Conseil local du handicap se tiendra le 28 novembre, en salle des mariages de la Mairie. Elle portera sur la thématique des violences faites aux femmes en situation de handicap. Prenez contact avec Carla ([carla.vanlangen@paris.fr](mailto:carla.vanlangen@paris.fr)), pour toutes recommandations d'intervenants !
- A l'occasion de la Journée nationale des aidants du **6 octobre**, la Mairie du 10<sup>e</sup> et la Mairie du 19<sup>e</sup> arrondissements organisent le **Village des aidants**. Celui-ci se tiendra de 11h à 16h, sur le **Belvédère Claude-Gérard Marcus**, avec des ateliers prévus dans la Maison de la vie associative et citoyenne du 10<sup>e</sup> arrondissement. Des associations et structures diverses seront présentes pour apporter des solutions de soutien, d'accès au répit et d'accès aux droits aux aidants et aidés.