Un immeuble solidaire d'habitats inclusifs, avec des personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap

Contexte :

Aujourd'hui, 1 français sur 6 accompagne au quotidien un proche en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou le handicap (source : baromètre 2017, fondation April et BVA). Cette situation va s'accentuer dans les années à venir avec le vieillissement de la population française. On estime en effet qu'une personne sur 3 sera âgée de plus de 60 ans en 2060 (contre une sur 5 aujourd'hui).

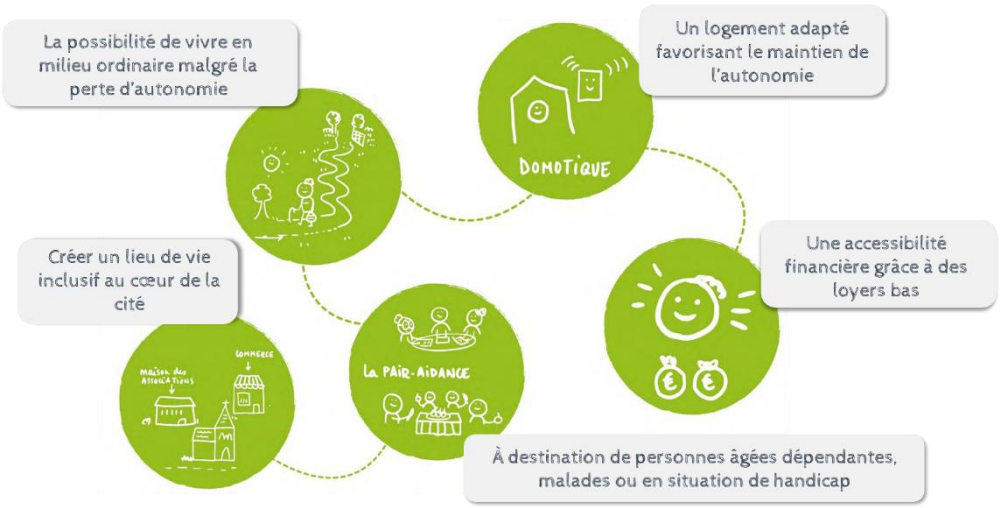
Depuis plus d'un demi-siècle, toutes les politiques publiques ont été construites sur une dualité "domicile-institution". Malheureusement le domicile est parfois mal adapté et synonyme d'isolement... Pour autant nombre de personnes en perte d'autonomie refusent l'entrée en institution.

L'habitat inclusif est une troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement individuel dans la famille. Il permet aux personnes en situation de fragilité une vie "chez soi" et aux aidants de profiter d'un répit, afin que tous accèdent une vie la plus normale possible.

L'habitat inclusif par Familles Solidaires :

Familles Solidaires Hauts de France est une association territoriale du groupe associatif Familles Solidaires, pionnier de l'habitat inclusif depuis 2013. Sa mission est de permettre à des personnes en situation de grande fragilité liée à l'âge, le handicap et / ou la maladie de vivre avec et comme les autres dans des habitats partagés et accompagnés. Pour cela, l'association construit, rénove ou adapte des logements sous forme de colocations ou d'appartements groupés en créant des écosystèmes d'acteurs sur les territoires : les habitants, les financeurs et les épargnants solidaires, les élus, les professionnels du soin, les commerces et services de proximité, les aidants familiaux, les bénévoles...

Ces habitats fonctionnent grâce à la mise en commun des heures d'aides humaines, qui permettent d'augmenter le temps de présence d'auxiliaires de vie à domicile. La mutualisation des ressources permet de rendre accessible des logements situés en cœur de ville, spacieux et bien équipés.

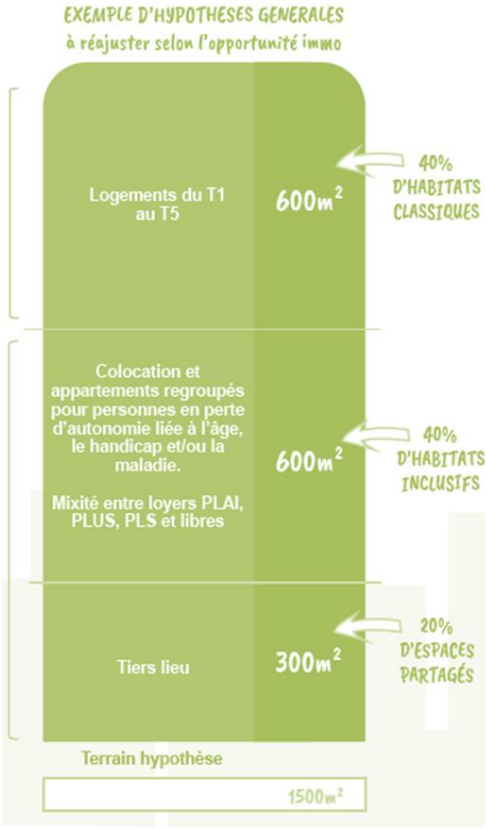


<u>Le concept d'immeuble solidaire :</u>

Depuis 2013, plusieurs projets d'habitats inclusifs ont été portés par les associations territoriales Familles Solidaires en France : des appartements groupés pour des adultes en situation de handicap, des habitations réunies pour des seniors autonomes, une colocation pour des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer…

Avec l'immeuble solidaire, l'association des Hauts de France souhaite poursuivre la mission de Familles Solidaires en améliorant l'impact social des projets.

Le concept global de l'immeuble se décline en trois parties selon le schéma ci-contre. Les trois parties sont adaptées en proportion en fonction du territoire, de l'écosystème et des besoins.



Finansol — *Le label Finansol garantit la solidarité et la transparence du produit d'épargne Familles Solidaires. Le capital investi n'est pas garanti.*

*Renouvelé à compter du 14 février 2020 pour une durée de 5 ans. Une **entreprise solidaire** se distingue par son but d'utilité sociale.*

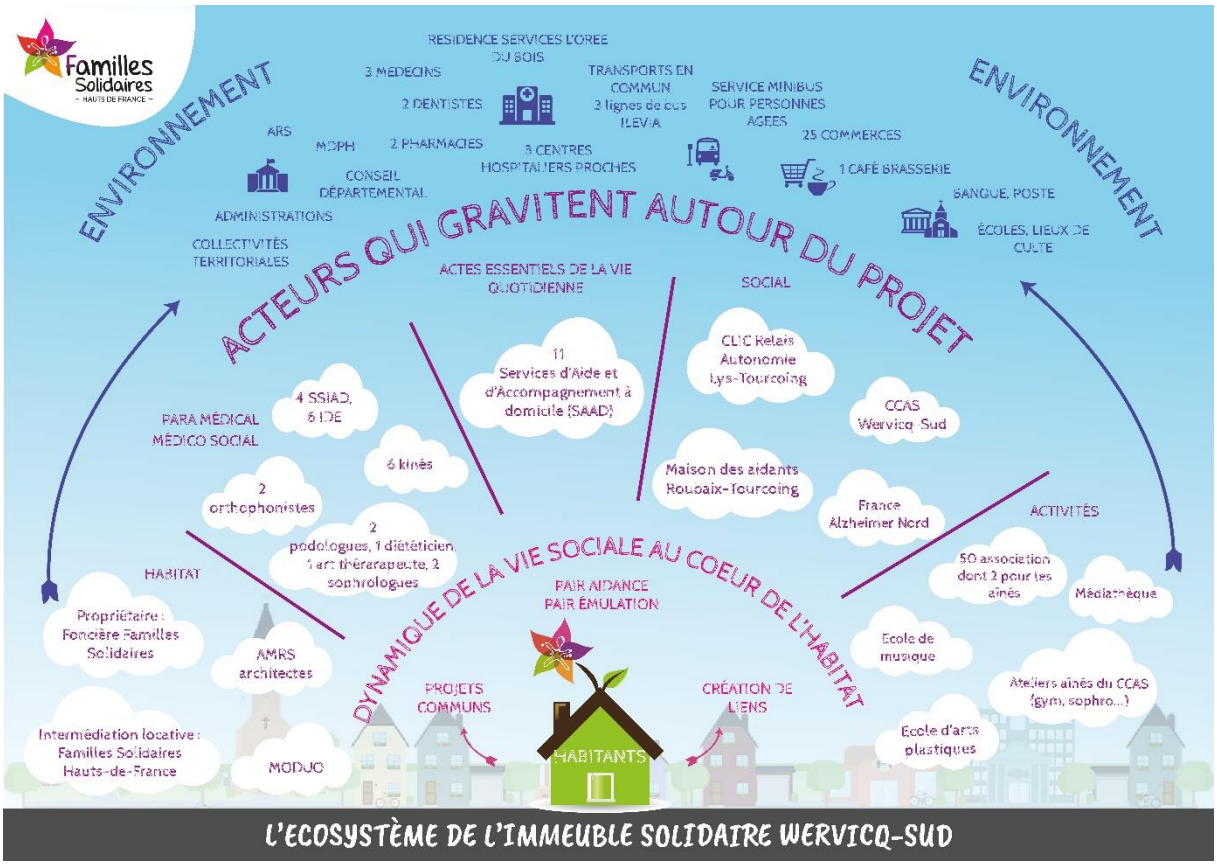
<u>L'écosystème de Wervicq-Sud, favorable à la longévité :</u>

Grâce à l'un de ses partenaires, l'association a pu sourcer un emplacement qui se prête à la construction d'un immeuble solidaire sur la commune de Wervicq-Sud. Il s'agit d'un lot de 4 bâtiments en cœur de ville (accolé à l'église de l'Immaculée conception), qui bénéficie d'une proximité immédiate avec tous les commerces (y compris le marché dominical) et services.

Afin de valider la pertinence de construire un immeuble solidaire à Wervicq-Sud, nous avons mené une étude approfondie de l'offre et des besoins sur ce territoire au cours du premier trimestre 2022. Le

schéma ci-dessous représente les interactions des différents acteurs, sur le bassin de vie de Wervicq-Sud. La première sphère représente les acteurs qui agissent au quotidien autour de l'habitant selon plusieurs thématiques : logement, paramédical, actes de la vie quotidienne, accompagnement social, activités associatives. La deuxième sphère représente l'environnement extérieur, en interaction plus large avec l'habitant. Elle comprend les commerces locaux, les équipement publics (écoles, hôpitaux…) et privés, les associations, les collectivités locales…

Il ressort de notre étude et de nos différentes rencontres avec les professionnels du territoire que l'écosystème de Wervicq-Sud est tout à fait propice à accueillir un premier immeuble solidaire !



L'ECOSYSTÈME DE L'IMMEUBLE SOLIDAIRE WERVICQ-SUD

<u>Le projet social de l'immeuble solidaire :</u>

L'objectif est de réunir dans un petit immeuble de 15 à 20 logements :

- Une colocation Alzheimer en rez-de-chaussée. Cette colocation utilisera toute l'expérimentation existante autour de la première colocation Alzheimer de Familles Solidaires en Alsace : domotique et objets connectés (détecteurs de chutes, rails plafonds, chemins lumineux…), jardin thérapeutique (avec chemin de déambulation et carrés potagers surélevés…), approches non médicamenteuses (chariot sensoriel Snoezelen, luminothérapie et aromathérapie…) ;

- 4 petits appartements « Personnes à Mobilité Réduite » (PMR) permettront à 2 personnes âgées autonomes et 2 travailleurs d'ESAT de rejoindre l'immeuble solidaire avec un loyer modéré (on dénombre 360 travailleurs d'ESAT sur le secteur de Comines – Wervicq-Sud - Bousbecque) ;

- Deux appartements, destinés à l'association « LE COLIBRI » (https://colibri-asso.fr/), accueilleront 4 jeunes adultes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (2 colocations de 2 personnes) ;

- Des logements ordinaires (T2 au T5) seront proposés en vente sur plan à des étudiants, des jeunes actifs ou des familles.

- En complément en rez-de-chaussée, une salle de convivialité et un jardin partagé permetteront aux habitants de se croiser et de s'enrichir de leurs différences !

La conception architecturale et l'aménagement de l'Immeuble Solidaire ont été soigneusement étudiés pour que les espaces de vie soient fonctionnels, lumineux et confortables.

<u>L'impact sociétal de l'immeuble solidaire :</u>

Ce projet permet à 16 personnes fragilisées de trouver une solution, 24 aidants familiaux d'être soulagés et 18 habitants ordinaires d'expérimenter une nouvelle forme de vivre ensemble ! Grâce à l'immeuble solidaire, 12 emplois locaux sont créés (dans l'aide à la personne et les services) et les acteurs locaux (professionnels de santé, bénévoles, voisinage, associations, commerces…) se mobilisent autour d'un projet fédérateur.

<u>La mise en œuvre du projet :</u>

Le porteur de projet a constitué un comité de pilotage, qui se réunit une fois par trimestre. Ce comité de pilotage regroupe le CA de l'association Familles Solidaires HDF, mais aussi un représentant de Nord Actif, un représentant d'AG2R La Mondiale, Le Président de l'association France Alzheimer Nord et un représentant de la commune de Wervicq-Sud. Le calendrier du projet est le suivant :

- T1 2022 : Diagnostic de l'offre et des besoins du territoire
- T2 2022 : Définition du projet social et architectural
- T1 2023 : Obtention du permis de construire
- T1 2024 : Démarrage des travaux
- T1 2026 : Accueil des premiers habitants

<u>Modalités de soutien :</u>

Pour que Familles Solidaires Hauts de France puisse donner naissance au premier immeuble solidaire, nos besoins sont nombreux : nous aider à faire connaître le projet, rencontrer des acteurs complémentaires sur le territoire, trouver des soutiens financiers, susciter l'engagement de bénévoles… D'avance soyez remerciés pour toute l'aide que vous pourrez nous apporter !