

Dossier de presse

Création de Logements Autonomes Citoyens – LAC – à Fontenay le Comte Une ouverture prévue en 2024

Présentation vendredi 9 décembre 2022



Visuel Thibault Pochon Architectes Associés

Soliha BLI Pays de la Loire et l'Adapei-Aria de Vendée s'associent pour créer les premiers Logements Autonomes Citoyens à Fontenay-le-Comte

Soliha « Bâtitteur de Logements d'Insertion » Pays de la Loire, foncière solidaire issue du mouvement associatif SOLIHA Solidaires pour l'Habitat, et l'Adapei-Aria de Vendée, association accompagnant des personnes en situation de handicap se sont associés pour créer des Logements Autonomes Citoyens à Fontenay-le-Comte.

Les travaux sont lancés ! Au 2, square St Michel à Fontenay-le-Comte, un bâtiment utilisé il y a quelques années pour d'autres dispositifs de l'Adapei-Aria de Vendée est en cours de réhabilitation pour y créer 12 logements, auxquels s'ajoutent 2 logements dédiés à des voisins solidaires. La livraison est prévue pour le 2^{ème} trimestre 2024.

Les LAC : un nouveau mode d'accompagnement, plus autonome

Les LAC sont d'abord des logements ordinaires destinés, ici, à des personnes en situation de handicap en capacité de vivre en autonomie et d'avoir une vie sociale. Elles sont capables d'être en lien avec des pairs et d'autres publics.

La personne est locataire de son logement et la gestion locative s'effectue directement entre elle et le bailleur. C'est un principe d'accompagnement différent des modes habituels d'accompagnement par le logement pour personnes en situation de handicap.

Un animateur-hôte est présent sur le site pour proposer des temps de rencontre et d'échange et animer le collectif dans l'objectif d'aider les personnes à bien vivre sur ce site.

Des accompagnements peuvent être mis en place selon les besoins de la personne par des ressources et organismes externes, afin d'apporter des compensations nécessaires.

Installés au cœur de la ville, ces logements, gérés par Soliha, permettront aux personnes de vivre une vie sociale intégrée et accessible. La situation géographique de ces logements permettra un accès direct aux différents commerces, services, lieux de santé et autres lieux de vie.

Ce vendredi 9 décembre 2022, Marietta Trichet, présidente de Soliha Pays de la Loire, Pierre Blanchard, Président de l'Adapei-Aria de Vendée ainsi que Laëtitia Gay, Directrice du futur dispositif LAC et actuelle directrice du Centre d'habitat de Fontenay Adapei-Aria de Vendée, ont le plaisir de présenter ce projet aux acteurs locaux et partenaires impliqués.

Pour répondre aux besoins de logements des personnes en situation de handicap sur le département, d'autres projets sont en cours d'étude en Vendée. Notamment à La-Roche-sur-Yon, rue Lafontaine, où l'Adapei-Aria et Soliha envisagent le début des travaux en 2023.

L'Adapei-Aria a la volonté de développer les LAC sur le territoire de la Vendée, aussi d'autres LAC sont envisagés sur Les Herbiers, Les Sables d'Olonne et Luçon.

QU'EST-CE QU'UN LAC ?

Les principes

- **La personne est locataire de son logement et la gestion locative s'effectue directement entre elle et le bailleur, Soliha**
- Le logement se situe en « cœur de ville »
- L'objectif est de proposer un logement à loyer modéré (conventionnement social avec l'Etat via l'Agence Nationale de l'Habitat).

Un modèle basé sur la solidarité

A qui s'adresse t'il ?

- Des personnes en situation de handicap
- L'Adapei-Aria de Vendée et SOLIHA BLI Pays de la Loire seront attentives aux publics identifiés comme prioritaires, tout particulièrement les personnes présentant des Troubles du Spectre Autistique (TSA) et les jeunes en situation d'Amendement Creton (en attente d'un accompagnement par une structure pour adulte). Une attention particulière sera également accordée aux publics ciblés dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt – AMI pour des personnes concernées par le handicap psychique.

L'accompagnement

- **Un animateur-hôte sera présent sur le site, professionnel salarié de l'Adapei-Aria de Vendée**
Il proposera des temps de rencontre et d'échange, et animera le collectif, dans l'objectif d'aider les personnes à vivre sur ce site. Il interviendra également en termes de régulation et veillera à la sécurité et le bien-être des personnes.
- Ce nouveau mode d'accompagnement avec les LAC propose un degré d'autonomie supérieur aux structures d'hébergement de type Centre d'habitat, ... elle vient compléter les modes existants, comme les SAVS – services d'accompagnement à la vie sociale (DDAVS).

Mettre en œuvre les principes d'autodétermination

Être acteur de sa vie, c'est exercer le droit propre à chaque être humain de gouverner sa vie sans influence externe indue et à la juste mesure de ses capacités.

Avoir le pouvoir de décider pour soi-même est un apprentissage qui se développe. Accompagner les personnes en situation de handicap à devenir ce qu'elles ont envie d'être, avec un soutien adapté, c'est permettre à chacun de participer à la société en tant que citoyen et d'accéder au bien-être à la fois émotionnel et matériel qui contribue à une meilleure qualité de vie.

LA RÉALISATION

En juillet 2020 l'Adapei-Aria de Vendée a répondu à un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) proposé par l'ARS Pays de la Loire, qu'elle a obtenu.

Parallèlement Soliha a obtenu un autre Appel à Manifestation d'Intérêt avec le Conseil Départemental de Vendée pour l'attribution du forfait habitat inclusif et la réalisation de ces LACS sur la communauté de communes du Pays de Fontenay le Comte.

L'Adapei-Aria et Soliha s'engageant en partenariat pour cette réalisation.

Les travaux de construction : une réhabilitation

- Réhabilitation d'un immeuble de 14 logements, superficie de 800 m²
 - composé de studios, T1, T2 de 30 à 50 m² non meublés. Les logements sont équipés à minima d'une pièce de vie, d'une kitchenette, d'un toilette, d'une douche et d'un espace de rangement. Les logements les plus grands (T1 bis, T2) disposent en plus d'une chambre.
 - complété par 2 logements (T2 et T3) pour les voisins solidaires
- La résidence comptera également un espace commun, au rez-de-chaussée, afin qu'il s'ouvre sur la cour extérieure. Cet espace comprend une salle de vie et une cuisine. Un espace extérieur sera également aménagé.
- Début des travaux : Septembre 2022
- Livraison prévue : 2ème trimestre 2024
- Architecte : Cabinet TPAA Fontenay le Comte (Thibault Pochon et Architecte Associés)
- Coût de l'opération immobilière : 1.922.000€,

L'immeuble était propriété de l'Adapei-Aria de Vendée et un bail à réhabilitation a été signé par Soliha en juillet 2021, il est donc propriété de Soliha jusqu'en 2064.

Les partenaires financiers

Pour la mise en œuvre du projet, SOLIHA BLI s'est employé à solliciter un maximum de financeurs afin de diminuer le montant de l'emprunt et réduire la durée d'amortissement du coût de l'opération. SOLIHA BLI a mobilisé les financements suivants :

- Agence Nationale de l'Habitat
- Action Logement
- Fondation Abbé Pierre
- Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée
- Conseil Régional Pays de la Loire
- Conseil Départemental de la Vendée
- Ville de Fontenay-le-Comte

Et l'engagement de Soliha à travers un prêt.

PRESENTATION DE L'ASSOCIATION ADAPEI-ARIA DE VENDEE



L'Adapei-Aria de Vendée est une association de parents et amis, militante et gestionnaire. Elle est affiliée au mouvement national Unapei, première fédération d'associations françaises de représentation et de défense des intérêts des personnes en situation de handicap et de leurs familles.

L'association accueille et accompagne des personnes en situation de handicap mental, moteur, sensoriel, psychique, ou porteuses d'autisme, de troubles envahissants du développement avec ou sans troubles associés.

Elle engage son action et ses activités au service de personnes qui de par leur handicap présentent une limitation de leurs capacités adaptatives et vivent des difficultés importantes dans leur insertion sociale.

Elle propose et met en œuvre des solutions et des parcours d'accompagnements adaptés à chaque personne en situation de handicap. Par son action, elle favorise l'inclusion des personnes dans toutes les dimensions de la vie sociale (scolaire, professionnelle, culturelle et citoyenne, etc.).

L'association
en quelques chiffres...



3 500
places en établissement
et services accompagnant
850 enfants et **2 200** adultes



50
établissements
sur le territoire
vendéen



1 800
salariés sur le département



1 400
personnes dans leurs
parcours d'accès ou de
maintien dans l'emploi

Un des principes qui guide notre association

« Favoriser l'accès de chacun à un lieu de vie adapté à ses besoins, à ses attentes et à ses choix de vie. »

L'Adapei-Aria de Vendée s'implique pour faire évoluer le regard posé sur les personnes en situations de handicap. C'est l'enjeu de nos actions de communication et de sensibilisation, mais c'est aussi ce que nous recherchons à travers la création de formes de logement innovantes et inclusives. »

Pierre Blanchard, Président de l'Adapei-Aria de Vendée.

Principe issu du projet associatif 2018-2022

PRESENTATION DE SOLIHA



SOLIHA Pays de la Loire est née en 2021 de la fusion des associations départementales de la Sarthe, du Maine et Loire, de la Loire Atlantique et de la Vendée, et est présent en Vendée depuis 1958.

SOLIHA Pays de la Loire est une association d'utilité générale portée par l'engagement citoyen de ses administrateurs bénévoles et l'expertise de ses professionnels au service de l'habitat, dans ses dimensions environnementales et sociales.

L'association est composée de bénévoles engagés au sein d'un conseil d'administration. Elle compte 130 salariés et son projet associatif se base sur la bienveillance dans les relations humaines, l'équilibre entre vie personnelle et professionnelle et une organisation par projet, favorisant l'autonomie et la liberté.

Nos métiers

L'accompagnement des particuliers dans leurs projets de travaux

La conduite de projets de territoire

L'accompagnement social vers et dans le logement

La gestion locative sociale

La production de logements d'insertion

Aujourd'hui et plus que jamais, notre raison d'être est de vous aider à mieux vous loger.

Nos valeurs

La solidarité comme principe d'action

Le respect de la dignité humaine et du droit de

disposer d'un logement décent pour tous

L'habitant placé au cœur de notre projet

L'ancrage territorial de notre projet et sa dimension partenariale

SOLIHA Pays de la Loire en quelques chiffres :



735 accompagnements social, accès et maintien dans le logement.



1 040 logements gérés



1 850 adaptations du logement



87 logements en bail à réhabilitation avec les communes ou en pleine propriété



+ de 3 000 logements rénovés thermiquement



27 dispositifs d'animation d'amélioration de l'habitat et 11 études habitat



220 logements indignes rénovés

Les grands chiffres de SOLIHA Pays de la Loire 2021

Concernant l'activité de production de logements d'insertion, SOLIHA Pays de la Loire travaille en étroite collaboration avec SOLIHA Bâtitisseur de Logements d'Insertion Pays de la Loire, une société par actions simplifiée (SAS). Cette société dispose de l'agrément ministériel relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Cet agrément, délivré par le ministre du logement, permet d'accéder à des dispositifs financiers spécifiques favorisant la production de logements locatifs sociaux.

La production de logements d'insertion menée par SOLIHA se réalise principalement à partir de la réhabilitation du patrimoine existant. Cette production vient ainsi compléter l'offre locative proposée par les bailleurs sociaux. L'objectif est de créer une offre de 50 nouveaux logements par an sur l'ensemble de la région des Pays de Loire.

VOS CONTACTS



Adapei-Aria de Vendée

Le Plis St Lucien

Route de Beaupuy

CS 30359

85009 Mouilleron le Captif cedex

Tél : 02 51 44 97 00

Président : Pierre Blanchard

Directrice : Laëtitia GAY

Egalement directrice du Centre d'habitat Fontenay le Comte
Adapei-Aria

Service communication : Valérie Morandea

06 38 42 92 82

communication@adapei-aria.com

www.adapei-aria.com



SOLIHA BLI Pays de la Loire

312, avenue René Gasnier 49100 ANGERS

Téléphone : 02 41 88 87 03

E-mail : bli.paysdelaloire@solihapdl.fr

Président : Hervé GUERIN

SOLIHA Pays de la Loire

312, avenue René Gasnier 49100 ANGERS (siège social)

10, rue Benjamin Franklin 85000 LA-ROCHE-SUR-YON

(établissement de Vendée)

02 51 44 95 00

contact.vendee@solihapdl.fr

Présidente : Marietta TRICHET

Site Internet : www.paysdelaloire.soliha.fr