Prévention de la perte d’autonomie

Les « domiciles partagés » d’Ayyem Zamen : une réponse à l’isolement des personnes âgées immigrées

mai 2020

Estelle Camus

Imprimer la page

Index

- Type d'action
- Département
- Sur le vif
- Porteur(s) de l'action
- Objectif(s) et bref descriptif
- L’essentiel :
- Origine(s)
- Description détaillée
- Bilan
- Partenaire(s)
- Moyens

Type d'action

- Accessibilité
- Bénévolat
- Habitat / logement
- Lutte contre l’isolement
- Personnes âgées
- Pratiques professionnelles
- Soutien à domicile

Département

Paris (75)

Sur le vif

« Avant, j’avais une chambre à l’hôtel des couronnes. Pour 600 euros par mois, je n’avais pas le droit de monter mon casse-croute et je devais me laver aux bains-douches. Je n’aime pas vivre seul. Ici, les autres colocataires sont gentils, on est comme des frères et c’est calme, impeccable. Héloïse, elle nous aide pour les papiers. Et tous les jours je vais au café social ». Messaoud, 81 ans, colocataire du domicile partagé de la rue Saint Fargeau.

Porteur(s) de l'action

Association Ayyem Zamen

Objectif(s) et bref descriptif

De nombreuses personnes âgées précarisées, souvent issue de l’immigration, sont victimes de mal logement. Pour répondre à cette situation, qui participe à leur désocialisation et à leur perte d’autonomie, l’association Ayyem Zamen, à l’origine des Cafés sociaux, a développé avec des bailleurs sociaux des « domiciles partagés ». Ces colocations, implantées dans des appartements en diffus à proximité des Cafés sociaux, accueillent trois ou quatre personnes qui disposent chacune de leur chambre et partagent des espaces communs. Une professionnelle de l’association assure un suivi individuel de chaque colocataire et favorise une vie sociale et partagée au sein des logements.

L’essentiel :

Date de création : 2014

Population concernée : Des personnes âgées, notamment immigrées, en situation de précarité, de mal logement et d’isolement social ou familial.
Caractéristiques : être autonome lors de l’entrée dans la colocation.

Zone d’implantation : Neuf programmes de logements sociaux répartis dans les 18ème, 19ème et 20ème arrondissements de Paris, en proximité des deux cafés sociaux Belleville et Dejean portés par l’association, ainsi que des transports, commerces et services habituellement fréquentés par la population ciblée.

Configuration de l’habitat : Appartements de type 4 et 5 du parc social, à raison d’un seul logement par immeuble, comprenant 3 à 4 chambres individuelles et des espaces partagés (salles de bain, toilettes, cuisine équipée, séjour, balcon ou terrasse).

Partenaires : Cabinet Architecture et développement, Caisses de retraite complémentaire : Pro BTP , Malakoff Médéric Humanis, AG2R La Mondiale ; Conférence des financeurs de la prévention de la perte d’autonomie (CFPPA), Fondation BTP +, Fondation de France, Paris Habitat, Ville de Paris (Services sociaux, DASES, DDCT).

Programmes, AAP, AMI : Appel à projet de la (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI) 2015.

Spécificités : Des appartements disséminés dans des ensembles de logements sociaux.
Un accompagnement social global porté par l’association Ayyem Zamen, en lien avec des lieux

ressources : le café social Belleville et le café social Dejean.

Cette action a été identifiée dans le cadre d'un appel à contribution diffusé en mars 2019, en partenariat avec la CNSA.

https://www.facebook.com/plugins/video.php?href=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Foldyssey%2Fvideos%2F2641162575939233%2F&show_text=0&width=560

Origine(s)

Depuis 2003, l'association Ayyem Zamen (Le bon vieux temps), créé par Moncef Labidi, a développé un dispositif d'accompagnement des personnes vieillissantes, en situation de précarité économique ou de fragilité sociale, notamment celle ayant vécu une migration. Elle les accueille au quotidien au sein des deux cafés sociaux qu'elle coordonne, le « Café social Belleville » et le « Café social Dejean » à la Goutte d'Or, implantés sur les lieux de vie des personnes. En offrant un espace de sociabilité, ces lieux atypiques favorisent l'instauration d'une relation de confiance entre ceux qui les fréquentent, quelques 800 adhérents à l'association, les professionnels de l'accès au droit, de l'accompagnement social et de l'animation socio-culturelle et les salariés et bénévoles qui assurent son fonctionnement. Bien identifiés par l'ensemble des acteurs médico-sociaux (Centre locaux d'information et de coordination-CLIC, services sociaux polyvalent, hôpitaux), l'association peut ainsi proposer un soutien administratif, un accompagnement social, des temps de convivialité, pour répondre aux besoins plus facilement exprimés par les usagers dans le cadre informel des cafés. L'équipe de l'association Ayyem Zamen a ainsi pu constater que le mal logement était une des principales difficultés, rencontrées par un tiers des habitués des cafés sociaux. Constitués en majorité d'hommes âgés et isolés, dont l'accès au logement social est quasi impossible, ils vivent en foyer de travailleurs migrants, dans des hôtels meublés ou des chambres de bonnes insalubres et un quart d'entre eux connaissent des périodes d'errance. Des situations qui ne permettent pas de prévenir la perte d'autonomie ni, lorsque celle-ci survient, de répondre aux besoins d'une prise en charge médicosociale.

Afin de répondre à ces problématiques, l'équipe imagine alors une solution de logement, durable et adaptée à la situation économique de ces personnes, favorisant leur maintien dans l'autonomie et la rupture de leur situation d'isolement : les domiciles partagés. En juillet 2013, l'association obtient auprès de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL), un agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cet agrément lui permet de signer des baux de location avec des bailleurs sociaux et des contrats de sous-location avec les personnes rencontrant une difficulté à se loger. Elle se rapproche alors du Bailleur Paris Habitat, qui accepte de lui louer, sur la base de loyers PLAI renégociés, quatre grands appartements (T4 et T5), à proximité des cafés sociaux. Une convention est signée en juin 2014. Parallèlement, les baux de colocation précisant la durée, le montant du loyer, les obligations et les droits du colocataire sont travaillés avec un juriste et un cabinet d'architecture, « architecture & développement » accompagne l'association dans les travaux d'aménagement des appartements, notamment sur les espaces communs plus sensibles, comme la cuisine et les salles de bain. L'association se tourne également vers des partenaires institutionnels (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées - Cilpi) et privés (caisses de retraite complémentaires, fondations) pour financer ces aménagements ainsi que l'accompagnement social proposé aux colocataires.

Par ailleurs, l’association a identifié parmi les usagers des cafés sociaux, quelques 140 personnes âgées pour qui le domicile partagé pourrait être une réponse adaptée à leurs difficultés. Des réunions collectives d’information sont organisées pour leur présenter le projet et déconstruire leur représentation négative de la colocation, qu’ils associent à de la sur-occupation. Une commission spécifique, composée de professionnels de l’association est constituée, pour sélectionner les douze premiers habitants. Fin 2014, les quatre appartements sont prêts à les accueillir, soit trois colocataires par logement. Quatre nouvelles implantations suivent en 2016 et 2017, puis un neuvième appartement est installé en 2019 dans le vingtième arrondissement et un dixième dispositif, occupé essentiellement par des femmes, est prévu en 2020.

Description détaillée

« Chacun chez soi, mais ensemble »

Afin d’éviter toute stigmatisation de leurs habitants, les domiciles partagés de l’association Ayyem Zamen ont été disséminés dans neuf programmes de logements sociaux différents, à proximité des cafés sociaux. L’un deux, occupé depuis 2017 est situé au 6 bis rue Saint Fargeau, dans un ensemble de 53 logements construits en 1996. L’appartement, un grand T4 de plus de 80 m^2, se trouve au rez-de-chaussée d’un bâtiment en retrait de la rue, dans une cour arborée. Un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite permet d’accéder à l’appartement et à sa terrasse privative. Chacun des trois colocataires y disposent d’une chambre d’au moins 10 m^2 équipée d’une serrure (installée à la demande des personnes), qui constitue son espace personnel. Ils partagent un salon séjour ouvert sur la terrasse, une cuisine entièrement équipée, deux salle de bain adaptées et deux toilettes. Les futurs habitants ne disposant le plus souvent que de très peu d’affaires personnelles, le logement est entièrement installé à leur arrivée, jusqu’aux draps sur les lits. Cependant, les colocataires de Saint Fargeau ont été associés le plus en amont possible au choix de leur chambre, à celui du mobilier et de la décoration, acquis neuf ou d’occasion par l’association. Cet appartement se situe également dans un environnement contribuant à la qualité de vie de personnes vieillissantes : à quelques minutes à pieds, les colocataires ont accès à de nombreux commerces, à des professionnels de santé, à des lieux de détente et à une ligne de bus qui leur permet de se rendre au café social.

Chaque habitant signe un contrat de location avec L’association Ayyem Zamen (bail renouvelable de 3 ans) à qui il verse un loyer de 280,00 euros et perçoit des allocations personnalisées au logement (APL), qu’il touche individuellement.

Des colocataires fragilisés par leurs parcours de vie

Les colocataires des domiciles partagés sont essentiellement des hommes (une seule femme en 2019), âgés pour les deux tiers d'entre eux de plus de 70 ans. Originaires principalement du Maghreb, ils sont arrivés seuls en France entre les années 60 et 80 pour travailler dans l'industrie ou le bâtiment. Pour la plupart d'entre eux, ils ont connu des parcours professionnels hachés, cumulent des problèmes de santé lié à leurs conditions de travail et de vie précaires et ne disposent que de faibles retraites, dont l'essentiel est encore envoyé à leur famille restée au pays. De ce fait, ils n'ont jamais vu leur demande de logement social, lorsqu'ils en ont fait une, traitée en priorité. Logés le plus souvent à plusieurs, dans des logements insalubres du parc privé, leur situation se dégrade au fur et à mesure de leur avancée en âge. D'autant que pour des raisons d'ordre culturel, mais également financières, ces personnes ne peuvent pas accéder aux EHPAD et peu d'entre eux bénéficient de services d'aide à domicile.

Ainsi, dans le domicile de la rue Saint Fargeau, la moyenne d'âge des trois colocataires est de 81 ans. Si deux d'entre eux sont encore autonomes, et partent de temps en temps retrouver leur famille en Algérie et au Maroc, l'un d'eux ne se déplace plus qu'en fauteuil roulant. Ce sont des habitués du café social, qu'ils ont connu par bouche à oreille ou orientés par des travailleurs sociaux de la mairie. C'est là qu'ils ont entendu parler séparément des domiciles partagés. Une fois exprimé leur intérêt pour le dispositif, chacun a été reçu par la conseillère en économie sociale et familiale, chargée de l'accompagnement social des colocataires des domiciles partagés. Cet entretien approfondi permet d'évaluer globalement la situation de la personne (mal logement, ressources, lien avec la famille, isolement…), ainsi que sa motivation et sa capacité à vivre en colocation. Si elle ne semble en capacité de s'adapter au dispositif, elle est réorientée vers d'autres interlocuteurs. Dans le cas contraire, elle est inscrite sur une liste d'attente, un dossier de demande de logement social est constitué, s'il n'y en pas déjà un en cours, et elle est accompagnée dans l'ouverture de droits qui l'aideront à stabiliser sa situation financière. Dès qu'une place se libère, ou qu'un nouveau domicile partagé est créé, la commission spécifique se réunit et prend notamment en compte le caractère d'urgence des situations par rapport au logement et à l'isolement social. La personne retenue est invitée à visiter le logement, à rencontrer les colocataires déjà installés et à confirmer son souhait d'intégrer le dispositif.

Un accompagnement global, favorisé par un lieu ressource

Le domicile partagé est conçu non seulement comme une solution au mal-logement mais également comme une réponse à l'isolement et aux besoins d'accompagnement social de personnes vieillissantes issues de l'immigration. Face aux situations souvent complexes des colocataires, un poste d'accompagnateur social, dédié aux habitants des domiciles partagés, a été créé au sein de l'association. La conseillère en économie sociale et familiale qui occupe cette fonction a pour mission d'assurer un suivi approfondi des colocataires, depuis l'emménagement dans le logement (organisation du transport de leurs effets personnels, apprentissage de l'utilisation des appareils

ménagers, découverte des ressources du quartier) jusqu'à leur éventuel départ (retour définitif au pays, entrée en institution, etc.). Elle les rencontre régulièrement en entretien individuel, mais aussi de façon plus informelle lorsqu'ils viennent au café social où se trouve son bureau, ou lorsqu'elle partage des moments de convivialité à leur domicile. Elle les sensibilise sur la gestion du budget, l'ouverture et le suivi de leurs droits, leur état de santé. Si elle constate une dégradation, elle peut les inciter à faire un bilan, se rendre avec eux à l'hôpital, veiller à leur retour dans le logement après hospitalisation. Elle les accompagne également dans leur demande d'aide à domicile, auprès de leur caisse de retraite ou du Département. Mais la mise en place d'un plan d'aide se heurte bien souvent aux refus des habitants qui privilégient l'entraide entre colocataires. Ainsi, ils se soutiennent dans la préparation des repas, l'entretien du linge ou de leur logement. Ils y sont aidés par le passage hebdomadaire d'un agent d'entretien, salariés de l'association Ayyem Zamen, qui identifie également les éventuels problèmes d'hygiène.

Collectivement, l'accompagnatrice contribue à créer une dynamique au sein de chaque colocation. C'est avec elle que les habitants construisent les règles de « bien vivre–ensemble », formalisées ou non par un document écrit et elle assure une médiation lorsque la vie en colocation exacerbe les tensions. Elle facilite également la création de liens, entre colocataires et avec l'extérieur, qu'il s'agisse du quartier ou des cafés sociaux. Elle propose des temps de convivialité et des activités communes, à l'exemple des petits déjeuners partagés qu'elle organise chaque lundi dans une colocation différente, avec l'accord des habitants. De plus, si plusieurs des colocataires fréquentent très régulièrement, voire quotidiennement le café social, d'autres doivent être encouragés par l'accompagnatrice à participer aux activités socio-culturelles ou aux ateliers qui y sont organisé. Huit colocataires ont ainsi pu partir en vacances en vacances en Grèce en 2019. Pour beaucoup, la colocation devient « une famille » et des relations se développent avec les voisins et les gardiens d'immeuble qui assurent une veille discrète et alertent l'association Ayyem Zamen en cas de difficultés.

La proximité avec les cafés sociaux, véritables lieux ressources du dispositif, est essentiel au bon fonctionnement des domiciles partagés. Ils constituent pour les colocataires un lieu fort de sociabilité et de rencontres informelles avec des professionnels en capacité de répondre à leurs difficultés. Il permet également à l’accompagnatrice de ne pas être isolée, de bénéficier de l’expertise des autres professionnels du café social et de prendre du recul.

Transposer vers d’autres porteurs un modèle qui a fait ses preuves

L’ensemble du dispositif des domiciles partagés s’appuie depuis sa création sur un comité de pilotage qui réunit une fois tous les 6 mois l’ensemble des partenaires financiers et opérationnels. Des conventions annuelles sont passées avec chacun des partenaires financiers, qui participent soit à l’aménagement et à l’adaptation des logements, soit aux coûts salariaux liés au fonctionnement des domiciles partagés. Cette annualité implique une fragilité du modèle économique et la nécessité pour l’association de rechercher constamment de nouveaux partenaires, comme la Fondation Abbé Pierre qui, depuis 2018, participe au financement de l’accompagnement social. La convention avec Paris habitat est quant à elle, de trois ans renouvelable. Elle définit notamment la mise à disposition des appartements à tarifs négociés et les obligations des deux parties.

En cinq ans d’existence, le dispositif des domiciles partagés a progressivement évolué, en prenant en compte les retours d’expériences des premiers appartements : implication plus précoce des habitants dans l’aménagement de leur logement et le choix de leurs colocataires; accompagnement « sur-mesure » pour respecter les habitudes de vie ; formalisation d’outils pour faciliter la gestion locative ; travail autour des liens familiaux, notamment dans la perspective d’une fin de vie au pays et droit à l’essai du retour au pays, avec maintien dans le domicile partagé ; développement du travail collectif au sein des cafés sociaux ; création d’un dixième domicile partagé dont les colocataires seront uniquement des femmes… A ce jour, quatre habitants ont quitté les domiciles partagés : deux ont fait le choix d’une autre offre de logement (résidence autonomie pour l’un et logement social classique pour l’autre). Deux en grande perte d’autonomie, ont souhaité rentrer au pays pour la fin de leur vie et ont été accompagné en ce sens.

En 2018, l’association et les membres du Copil ont engagé avec une consultante membre du réseau HAPA (habitat partagé et accompagné) une étude portant sur le bilan et la modélisation du dispositif (document joint). La décision a été prise de ne pas développer pour le moment le dispositif au-delà de dix domiciles partagés, ce qui pouvait représenter un risque pour le fonctionnement et l’organisation de l’association, mais de mettre à disposition d’autres porteurs les outils pour déployer des dispositifs similaires sur d’autres territoires et auprès d’autres publics.

Bilan

Points positifs :

- Une association porteuse bien identifiée, tant par les potentiels colocataires que par les acteurs à leur contact
- Un bailleur investi dans la durée
- Des logements implantés sur les lieux de vie préalables des colocataires et à proximité d'un lieu ressource
- Un accompagnement « sur mesure », en complémentarité du travail mené par les cafés sociaux et dans le respect des habitudes de vie de chacun des colocataires.
- Une implication des colocataires dans l'aménagement et le fonctionnement de leur logement
- Des effets avérés sur le bien-être physique et moral des colocataires
- Une réflexion pour modéliser le dispositif et l'ouvrir à d'autres porteurs

Points d'attention :

- Un modèle économique fragile
- La difficulté à mobiliser de nouveaux bailleurs
- Des limites propres au maintien à domicile lorsque la dépendance s'accroit, avec la contrainte supplémentaire de ne pas fragiliser l'ensemble de la colocation.

Partenaire(s)

Cabinet Architecture et développement, Caisses de retraite complémentaire : Pro BTP, Malakoff Médéric Humanis, AG2R La Mondiale, Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie (CFPPA), Fondation BTP+, Fondation de France, Paris Habitat, Ville de Paris (Services sociaux, DASES, DDCT).

Moyens

Investissement :

- Paris Habitat a financé la rénovation et la mise aux normes des salles de bain.
  Chacun des immeubles accueillant une colocation dispose d'ascenseur ou de rampe d'accès.
- L'association Ayyem Zamen prend en charge le reste de la rénovation et l'équipement complet des appartements, avec le soutien de plusieurs partenaires privés et caisses de retraite complémentaires.

Fonctionnement :

- L'association Ayyem Zamen loue les appartements à Paris Habitat pour un loyer minoré et assume toute les charges autres que locatives (eau, assurance, télévision, téléphone, avance pour le renouvellement des équipements…).

- L’association Ayyem Zamen assure les coûts salariaux liés au fonctionnement du dispositif, soit 0,3 ETP pour la coordination du projet et la gestion locative, 1 ETP d’accompagnatrice sociale, 0,8 ETP d’agent d’entretien). Ces frais sont en partie couverts par la subvention annuelle de fonctionnement de la DASES, ainsi que par des subventions ponctuelles (Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d’Autonomie (CFPPA) ; Fondation Abbé Pierre).
- Les colocataires paient un loyer équivalent au loyer de l’appartement charges locatives comprise, divisé par trois, soit environ 280 euros. Ils versent également 10 euros par an de cotisation à l’association, leur permettant de fréquenter le café social et d’accéder aux autres services (séjours, activités socio-culturelles, etc.).

En complément

formalisation-des-domiciles-partages-synthese-rapport.pdf

Contact

Maia LECOIN

Directrice de l’association Ayyem Zamen

Association Ayyem Zamen

Adresse : 7 Rue de Pali-Kao, 75020 Paris

Tél. : 01.40.33.25.25

Courriel : Directioncafesocial@gmail.com