

# L'Arche en Charente : des maisons partagées pour personnes déficientes intellectuelles

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
  - Partenariats / transversalité
  - Personnes handicapées
  - Pratiques professionnelles
  - Soutien à domicile

## Département

Charente (16)

## Sur le vif

« Lorsque mon père est décédé, je me suis retrouvé seul et c'était trop compliqué de s'occuper seul de la maison. Ici, je me sens en sécurité. J'ai retrouvé le plaisir d'être avec des voisins que je connais, d'avoir des activités avec eux. Et si parfois il y a des petites tensions, je peux m'isoler dans mon appartement mais ce n'est plus une solitude subie ». Jean-Yves, locataire à Cognac et ancien travailleur d'ESAT

## Porteur(s) de l'action

Deux des trois communautés de L'Arche en Charente (L'Arche la Merci et L'Arche à Cognac) et SOLIHA Charente.

## Objectif(s) et bref descriptif

En Charente, deux communautés de L'Arche ont porté des projets d'immeubles partagés, pour répondre aux attentes des personnes atteintes de déficiences intellectuelles qu'elles accueillent dans leurs établissements. Avec le soutien de Soliha, mouvement associatif en faveur de l'amélioration de l'habitat et de l'insertion par le logement, elles ont réhabilité et aménagé deux immeubles d'habitation, situés à Jarnac et Cognac. Sur chacun des sites, six appartements indépendants ont été créés, ainsi que des bureaux pour les professionnels du SAVS qui accompagne les locataires et une salle permettant des activités partagées avec les professionnels et les bénévoles de L'Arche. Chacun des habitants peut ainsi gagner en autonomie, tout en étant accompagné et soutenu dans sa vie quotidienne.



## L'essentiel

**Date de création :** 2016

**Population concernée :** Adultes en situation de handicap en raison d'une déficience intellectuelle  
Caractéristiques : être préalablement accompagné par les services de l'Arche Charente et bénéficier d'une orientation en Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS)

**Zone d'implantation :** Les deux habitats accompagnés sont situés à Jarnac, commune rurale de 4 500 habitants et à Cognac, sous-préfecture du département comptant plus de 18 000 habitants. Les deux communes sont distantes d'une quinzaine de kilomètres. Les logements sont implantés en centre-ville, à proximité des commerces, transports et services.

**Configuration de l'habitat :** Deux grandes maisons, dont une avec dépendance. La partie habitation comprend six appartements indépendants de type 1 et 2. En rez-de-chaussée, deux espaces ont été aménagés pour accueillir les bureaux du SAVS et une salle d'activités collectives, ouvertes aux habitants des logements et aux personnes suivies par le SAVS. Chaque maison dispose d'espaces extérieurs partagés.

**Partenaires :** l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), la Caisse des dépôts et Consignations, la Ville de Jarnac, la Communauté d'agglomération du Grand Cognac, le Département, l'Etat, la fondation Abbé Pierre, la fondation AGIR du Crédit Agricole, SOLIHA

**Spécificités :** Un partenariat entre la communauté de L'Arche en Charente et SOLIHA pour la réhabilitation des logements et leur gestion locative.

Des locataires disposant d'une certaine autonomie et de ressources liées à leur activité en ESAT.  
Un accompagnement individuel et collectif par le SAVS de l'Arche.

---

Une démarche communautaire portée par une implication forte des bénévoles.

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

## Origine(s)

L'Arche, association qui accueille des personnes en situation de handicap en raison de déficience mentale, est implantée en Charente depuis les années soixante-dix. Elle compte trois communautés, L'Arche La Merci, L'Arche Les Sapins et L'Arche à Cognac, qui se sont regroupées en 2011 au sein de L'Arche en Charente. Ces communautés accompagnent 225 personnes dans leur vie quotidienne et professionnelle en attachant une attention particulière à la dimension spirituelle et à l'implication de bénévoles. L'Arche en Charente gère ainsi 12 foyers d'hébergements, trois Etablissements et services d'aide par le travail (ESAT), trois Services d'aides à la vie sociale (SAVS), trois sections d'activités de jour (SAJ) et une activité de jour itinérante dans les maisons de retraite.

Comme beaucoup d'associations gestionnaires, L'Arche en Charente est confrontée à plusieurs évolutions : le vieillissement de ses travailleurs d'ESAT, la nécessité de libérer des places au sein de ses établissements pour pouvoir accueillir des jeunes adultes maintenus en dispositif pour enfants (amendement Creton) et la demande de plus en plus fréquente des personnes handicapées elles-mêmes de vivre en milieu ordinaire. Au niveau national, L'Arche s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de logement accompagné, permettant l'accès à un logement de droit commun, tout en maintenant une vie communautaire entre les personnes en situation de handicap mental et celles qui les accompagnent. (voir fiche L'Arche à Nancy)

En 2014, L'Arche en Charente bénéficie d'opportunités immobilières lui permettant de s'engager dans une démarche similaire à celle déjà mise en œuvre à Nancy et Strasbourg. Elle se porte acquéreur pour 106 000 euros d'une propriété privée à Jarnac, commune de 4 500 habitants à mi-chemin de Cognac et d'Angoulême et où la communauté est déjà implantée. L'ensemble nécessite de gros travaux mais dispose d'un bâtiment d'habitation de deux étages et de dépendances, à deux pas du centre bourg. Dans le même temps, la communauté reçoit en legs une imposante maison bourgeoise avec jardin au cœur de Cognac.

L'Arche en Charente engage alors des discussions avec le Département autour du financement du dispositif qui permettra d'accompagner les futurs habitants des deux maisons. A l'exemple de ce qui existe à Nancy (voir fiche) et Strasbourg, l'association demande la création d'un service d'aide à domicile dédié et propose un modèle économique reposant sur la mise en commun financière de la Prestation de compensation du handicap (PCH) dont peuvent bénéficier les personnes en situation de handicap, après évaluation et décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH). Le Département lui oppose un double refus : d'une part, les futurs habitants ne relèveront pas systématiquement de la PCH ou d'un nombre d'heures d'aide humaine suffisant pour être mis en commun, d'autre part, un service existe déjà sur le territoire, auprès duquel le Président du Conseil départemental s'est engagé pour préserver son activité. Le Département autorise cependant l'ouverture de six places supplémentaires pour chacun des deux SAVS gérés par L'Arche La Merci et L'Arche Cognac, afin d'accompagner les futurs habitants dans leur entrée dans le logement et le début de leur parcours d'autonomisation.

---

Par ailleurs, L'Arche se rapproche de SOLIHA Charente, agence départementale de SOLIHA Nouvelle Aquitaine, à la fois en mesure de prendre en charge la rénovation du bâti via SOLIHA BLI puis la gestion locative, via son agence immobilière sociale. Bien que le montage financier du projet ne soit pas alors totalement bouclé, SOLIHA accepte de s'engager dans une opération qui s'inscrit dans la même logique que sa politique de développement de domiciles groupés à destination de personnes âgées. Dans le cadre d'un bail à réhabilitation, par lequel L'Arche transfère pendant une période déterminée sa propriété à SOLIHA, SOLIHA BLI assure et finance les travaux de réhabilitation des logements, puis leur gestion locative en étroite relation avec L'Arche. Par ailleurs, L'Arche délègue à SOLIHA la maîtrise d'ouvrage sur les espaces collectifs qu'elle souhaite aménager en fonds propres sur les deux sites, pour accueillir les bureaux du SAVS et une salle commune.

Après plusieurs mois de travaux, le site de Jarnac est prêt à accueillir ses premiers habitants en mars 2016. Celui de Cognac suit en septembre de la même année.

## **Description détaillée**

### **Un projet mixant logements et espaces d'activités**

Les deux ensembles de Jarnac et Cognac ont été conçus sur le même modèle avec quelques différences liées à la configuration initiale des lieux. A Jarnac, un grand porche permet l'accès à un premier bâtiment d'habitation, puis en fond de cours, au bureau du SAVS et à une salle équipée d'une kitchenette, espace dédié à l'organisation d'animations collectives pour l'ensemble des personnes suivies par L'Arche. Six appartements indépendants de type 1 et 2, d'une superficie de 25 à 50 m<sup>2</sup> ont été aménagés, dont deux logements en rez-de-chaussée sur cours, accessibles aux personnes à mobilité réduite (rampe extérieure, volets électriques, salle de bain adaptée et pour l'un cuisine surbaissée). Les habitants disposent également de deux jardins. A Cognac, l'organisation de l'espace distingue plus nettement, avec deux entrées différentes, la partie logements composée également de six appartements (de 33 à 37m<sup>2</sup>) et la partie consacrée aux activités de L'Arche, comprenant le bureau du SAVS et la salle commune largement ouverte sur le jardin. Chacun des logements est équipé d'un visiophone et est livré sans équipement, à l'exception de plaques chauffantes pour les cuisines.



## **Des locataires disposant d'une double orientation ESAT et SAVS**

A Jarnac, les habitants sont essentiellement des jeunes actifs, alors que Cognac accueille à part égale, des jeunes travailleurs d'ESAT et des personnes handicapées vieillissantes, qui ont cessé leur activité en ESAT. Tous étaient préalablement suivis par L'Arche. Certains résidaient auparavant en foyer mais souhaitaient « vivre comme tout le monde », d'autres étaient en logement ordinaire mais n'avaient pas l'autonomie nécessaire ou souffraient de solitude ; d'autres encore avaient besoin d'un appartement adapté pour compenser des incapacités (difficultés de mobilité, de vision...). Une sélection des dossiers est organisée par L'Arche, qui gère également la liste d'attente. En cas de vacance locative supérieure à deux mois, c'est l'association qui assurera le paiement du loyer. L'entrée en immeuble partagé est souvent proposée par le référent de la personne handicapée, dans le cadre du projet de vie de cette dernière. A Jarnac, un septième studio, dit appartement de stage, permet d'ailleurs de tester la capacité de la personne à intégrer ce type de logement, avec un dispositif de bail glissant. Pour venir vivre dans un des immeubles partagés de L'Arche, le candidat doit répondre à des critères de ressources lui permettant de prétendre à un logement PLAI, ce qui est généralement le cas de personnes en situations de handicap bénéficiaires de l'AAH. Le candidat doit également avoir une double orientation SAVS et ESAT et disposer d'une place dans un des établissements et services d'aide par le travail de L'Arche. Cette double orientation est en effet nécessaire pour solvabiliser le dispositif : d'une part le paiement du loyer par le locataire (entre 125 et 295 euros avant APL) et d'autre part le financement d'un mi-temps de coordinatrice, salariée du SAVS. Le dossier est ensuite transmis à SOLIHA avec qui le locataire signe un bail. Ce dernier est cependant intégré à un contrat cadre qui associe le contrat avec l'ESAT, le contrat avec le SAVS et le bail avec SOLIHA.



## La vie communautaire, ADN de l'Arche

Les locataires peuvent alors emménager dans leur appartement, qu'ils aménagent et décorent selon leur goût. Avec l'aide du SAVS et d'une coordinatrice dédiée à chaque immeuble, ils vont développer leur autonomie pour mener une vie la plus « normale » possible : faire ses courses chez les commerçants proches, se déplacer, avoir des activités dans les structures locales, recevoir des amis... Sur chacun des sites, une référente SAVS accompagne individuellement les six habitants dans leur vie quotidienne, pour la prise et le suivi des rendez-vous médicaux, l'insertion sociale, l'organisation du budget, l'alimentation. Cette référente peut être soit la coordinatrice de l'immeuble partagé, en complément de son mi-temps, soit un autre professionnel du SAVS. Certains habitants font aussi appel, selon leurs besoins, à des services extérieurs d'aide-ménagère ou de portage de repas. Des bénévoles de L'Arche interviennent également, à la demande des personnes, pour les accompagner vers les associations sportives ou culturelles locales. Plusieurs locataires ont ainsi une vie extérieure active, y compris en tant que bénévoles au sein d'autres associations. A Cognac, des liens réguliers se sont même établis entre les habitants de l'immeuble partagé et les résidents de la maison de retraite voisine. Par ailleurs, chacun est invité à prendre part à la vie collective. Une salariée du SAVS est en charge de la coordination sur chaque immeuble. Présente plusieurs fois par semaine sur la base d'un mi-temps, elle a pour mission de réguler les relations entre locataires, afin de résoudre les inévitables tensions et de s'assurer de la participation de chacun aux tâches collectives (sortie des poubelles, entretiens du jardin...). Elle veille notamment au bon respect de la charte, co-construite avec les premiers locataires et signés par tous, concernant le partage des lieux collectifs, la présence des animaux de compagnie, le respect de l'intimité, utilisation de la salle commune à titre personnel.... C'est elle également qui organise les temps de rencontres et les activités collectives en salle commune, qu'il s'agisse d'un repas ou d'une sortie, parfois partagée avec d'autres personnes suivies par le SAVS, ou d'ateliers (loisirs créatifs, formation aux premiers secours, sensibilisation aux usages informatiques...). Ainsi, la présence régulière en journée des professionnels du SAVS et de la coordinatrice contribue à rassurer les locataires qui, la nuit, en cas

de problèmes, disposent par ailleurs d'un numéro d'astreinte (direction de l'Arche en Charente).



Après trois ans d'existence, les immeubles partagés de Jarnac et Cognac semblent répondre aux attentes de leurs habitants, même si un temps d'adaptation d'environ 18 mois a été nécessaire pour que chacun prenne ses marques. De leur propre avis, comme de celui des familles et des professionnels qui les accompagnent, les habitants estiment avoir gagné en maturité et en autonomie. Ils se sentent en confiance et se sont appropriés leur environnement, au point d'envisager, à Cognac, d'installer un coin salon sur l'un des paliers. Dans l'ensemble, ils reconnaissent la nécessité des temps de régulation et d'échanges. En revanche, certains sont moins demandeurs d'activités communes et préfèrent s'investir dans un projet plus personnel. Si La Compagnie n'a connu aucun départ d'habitants depuis sa création, à l'exception d'une personne décédée récemment, Le Patio a déjà vécu plusieurs rotations sur trois des appartements. Ces départs ont été motivés par l'évolution du projet de vie des personnes. Par ailleurs, l'une d'entre elle a rompu son contrat avec l'ESAT et L'Arche l'accompagne vers une autre solution d'hébergement, probablement une maison relais en raison de troubles psychiques. Enfin, si les investissements en cours sur la troisième communauté de L'Arche en Charente, Les Sapins, ne permettent pas d'envisager dans l'immédiat l'ouverture d'un autre immeuble partagé, le projet est envisagé.

## Bilan

### Points positifs :

- Une réponse adaptée aux attentes des locataires : apprécie d'être dans un logement

---

adapté et sécurisé qui favorise leur autonomie et leur vie privée, tout en encourageant leur participation sociale ;

- Le développement de logiques d'entraide et de solidarité entre les locataires ;
- Le partenariat entre L'Arche et SOLIHA et le soutien en ingénierie de projet, maîtrise d'œuvre et gestion locative apporté par les différentes structures de SOLIHA ;
- L'investissement des bénévoles dans l'animation des immeubles partagés.

### **Points d'attention :**

- La logique de filière dans la sélection spécifique des futurs habitants, qui doivent obligatoirement avoir une activité dans un ESAT de L'Arche ;
- Le contrat cadre qui ne peut être opposable à un locataire qui souhaiterait arrêter son activité en ESAT tout en conservant son logement ;
- Les montages financiers complexes et spécifiques de chaque projet immobilier qui empêche la possibilité d'une modélisation.

### **Partenaire(s)**

L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), la Caisse des dépôts et Consignations, la Ville de Jarnac, la Communauté d'agglomération du Grand Cognac, le Département, l'Etat, la fondation Abbé Pierre, la fondation AGIR du Crédit Agricole, SOLIHA

### **Moyens**

#### **L'investissement :**

Le coût de la réhabilitation des six logements de Jarnac s'élève à 415 000 euros, financés par des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) garanti par le Département et la Ville, une subvention du Département, une subvention de la fondation Abbé Pierre.

Le coût de la réhabilitation des six logements de Cognac s'élève à près de 413 000 euros, financés par un prêt PLAI de la Caisse des Dépôts et Consignations garanti par la communauté d'agglomération du Grand Cognac (39,64%), une subvention PLAI adapté (10,71%), une subvention PLAI de la direction des territoires de Charente (DDT 16) (6,45%), une subvention du Département (19,03%), une subvention de la Fondation Abbé Pierre (9,35%), une subvention de la communauté d'agglomération du Grand Cognac (6,48%), une subvention de la Fondation AGIR du Crédit Agricole (5,29%).

#### **Le fonctionnement :**

Les deux SAVS sont financés par une dotation globale du Département. La création des six places supplémentaires par SAVS représente une augmentation de la dotation annuelle de 46 000 euros

---

depuis 2017.

## **Contact**

**Eric DUVAUTOUR**

Directeur

L'Arche-la Merci

**Gilles DEVOS**

Directeur

SOLIHA Charente

---

---

**Adresse** : 57, rue Louis Pergaud, 16000 Angoulême

**Tél.** : 05.45.95.62.02

**Courriel** : [g.devos@soliha.fr](mailto:g.devos@soliha.fr)