ASSIA et Archipel habitat inaugurent le Village d'ASSIA.

Un habitat inclusif innovant de 24 maisons individuelles locatives et d'un espace commun pour personnes âgées dépendantes de 65 ans et plus ou en situation de handicap.







Véritable village dans le village, l'ensemble de 24 maisons individuelles à l'allure scandinave ne passe pas inaperçu dans les rues d'Orgères, au sud de Rennes. Le Village d'ASSIA qui accueille ses locataires seniors ou en situation de handicap depuis le début de l'année a été inauguré le 22 mai 2024 en présence de l'ensemble des partenaires ayant permis de réaliser ce projet innovant d'habitat inclusif. Retour sur ce projet, ces habitants, aménagements et services.











La réponse à un enjeu de société

L'hébergement des personnes âgées dépendantes représente un véritable enjeu de société. Alors que leur nombre augmente, la capacité d'accueil des EHPAD est aujourd'hui insuffisante et les perspectives de création de places nouvelles limitées. Le maintien à domicile plutôt que l'entrée en institution serait à privilégier mais en fonction du coût et de la situation (niveau de dépendance, présence ou non d'un aidant), il n'est pas toujours possible. Ce choix nécessite en effet un cadre accompagné, sécurisé et adapté aux besoins des personnes dépendantes.

« Au regard de ces éléments, anticiper et imaginer collectivement de nouvelles solutions intermédiaires entre logement individuel classique et EHPAD est essentiel. C'est dans ce cadre que se situe le projet du Village d'ASSIA, imaginé et porté par ASSIA Réseau UNA, en partenariat avec Archipel habitat et la commune d'Orgères. Les résidences autonomies de ce type offrent la possibilité aux résidents de ne pas rompre avec leur quotidien tout en bénéficiant d'aides et de financement qui facilitent la vie à domicile », Jean-Luc Chenut, président du Département d'Ille-et-Vilaine.





À Orgères, Le Village d'ASSIA s'implante sur la même parcelle que l'EHPAD Maisons de la Plumelière, réalisé en 2012 par Archipel habitat et géré par ASSIA Réseau UNA (à droite sur l'esquisse). Une géographique proximité qui permet une offre de services adaptés, une présence mutualisée coordonnée des professionnels.

« Depuis 2017, la commune a réfléchi conjointement avec l'association ASSIA Réseau UNA et Archipel habitat à la concrétisation de ce programme expérimental. Nous avons longuement travaillé pour élaborer un projet conforme aux exigences de chacun, qui permette d'offrir une nouvelle solution pour loger et prendre soin des personnes âgées ou en voie de dépendance. La persévérance a payé, nous sommes très fiers d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune et de les accompagner dans leur parcours », Yannick Cochaud, maire d'Orgères.



Un projet de vie avec un accompagnement renforcé

Guidée par la vision « que toute personne fragilisée puisse vivre décemment au domicile de son choix, quel que soient son degré d'autonomie et ses conditions de ressources », ASSIA Réseau UNA a pour mission d'aider, accompagner, soigner toute personne fragilisée par l'âge, le handicap, la maladie ou un accident de la vie, afin de lui permettre de vivre au domicile de son choix, sur Rennes et les communes Sud et Est de Rennes Métropole.

« L'accès au logement pour tous est une priorité sur notre territoire. Agir sur les politiques publiques et construire un environnement favorable au vieillissement passe par le logement. Afin de répondre à la volonté de maintien à domicile de nos ainés, la construction et/ou réhabilitation de logements abordables est une clé. Nous avons avec ce village la preuve que des solutions alternatives au maintien dans un domicile devenu inadapté ou à l'entrée dans un EHPAD peuvent être inventées », Honoré Puil, président d'Archipel habitat et vice-président de Rennes Métropole en charge du logement, de l'habitat et des gens du voyage.



Le Village d'ASSIA est destiné aux personnes âgées dépendantes physiques, évaluées en GIR 1 à 4, qui nécessitent un accompagnement quotidien de la part de professionnels du maintien à domicile. Il s'adresse particulièrement aux personnes qui ne veulent plus ou ne peuvent plus rester dans un logement individuel classique ou qui considèrent le village comme une vraie alternative à l'EHPAD. Elles doivent obligatoirement être bénéficiaires de l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) à domicile pour l'intervention du SAD Aide et d'une prescription médicale pour l'intervention du SAD Soins. La mutualisation des plans d'aide et de soins permet d'améliorer la qualité et la sécurité de l'accompagnement grâce à la création d'une équipe de professionnels dédiés, présente 7j/7 du matin jusqu'au soir.

Outre la sous location du logement propriété d'Archipel habitat, les services proposés sont :

- Des prestations d'aide et d'accompagnement dans les actes essentiels et ordinaires de la vie quotidienne
- Des soins infirmiers à domicile, sur prescription médicale, avec notamment des soins d'hygiène, de confort et une aide à la mobilisation
- Des interventions de nuit, pour un accompagnement sur les actes essentiels de la vie ainsi qu'une surveillance et une sécurisation
- Des temps de regroupement collectif, d'animation et d'actions de prévention.

Pour assurer la coordination à la vie sociale et tisser du lien entre les habitants, Hélène Mahé, accompagnatrice de vie sociale, assure le rôle de référente au sein de la résidence afin de centraliser et assurer le relais d'information. Elle se charge également de l'animation et de la mise en place d'actions de prévention, avec différents ateliers ludiques et de stimulation. Aurélie Chauvin assure la coordination des interventions en aide et en soins de l'équipe

dédiée et se charge de la réévaluation des besoins et du projet de vie personnalisé de chaque locataire.

Elles sont aussi garantes d'un accueil et d'un suivi personnalisé des locataires, de l'ambiance conviviale au sein de la résidence, du développement du lien social, du recueil des attentes et souhaits de chacun, de la sécurité des personnes. Elles sont aussi présentes en journée, notamment lors des après-midi propices à la mise en place des ateliers d'animation et de maintien de l'autonomie.

Bien que le Village d'ASSIA ait pour objectif de permettre aux personnes de vivre à leur domicile, l'évolution de leur état de santé et de leur niveau de dépendance peut rendre nécessaire une entrée en EHPAD, de manière temporaire ou permanente. ASSIA Réseau UNA garantit, en fonction des places disponibles, un accès prioritaire aux locataires du Village d'ASSIA, soit à l'hébergement temporaire des Maisons de la Plumelière, soit en hébergement permanent à la résidence de la Budorais.

« Le Village d'ASSIA a été créé pour répondre aux besoins en logement criants des personnes fragilisées, par l'âge et/ou le handicap, entrées dans la dépendance. Il s'agit d'un enjeu sociétal qui va devenir de plus en plus crucial. Nous devons organiser notre société pour y répondre en dégageant des moyens humains et financiers, des partenariats mais surtout des actions concrètes. Porter un tel projet est une véritable innovation pour nos équipes, les retours des premiers résidents sont positifs et nous encouragent à poursuivre ce genre d'initiative », Rémi Coudron, Président ASSIA - réseau UNA.



Des logements confortables simplifiant le quotidien

Au 11 bis rue des jardins à Orgères, c'est l'agence Club Archiecture qui a été choisie pour imaginer le projet d'habitat inclusif innovant : « dans un esprit de hameau, nous avons conçu 24 maisonnées — de plain-pied et à toiture à doubles pans en ardoises — de part et d'autre d'une venelle piétonne. Cette implantation favorise les rencontres de voisinage grâce aux chemins, à l'espace central et à la placette qui permet de rejoindre les cheminements piétons

vers l'EHPAD voisin et le centre-bourg. Les matériaux ont été sélectionnés avec soin pour éviter tout effet de masse et permettre aux résidents d'identifier plus aisément chaque entité. Les terrasses ouvertes sur les espaces communs facilitent l'appropriation par les habitants des zones de jardinage, sans pour autant forcer l'entretien d'un espace vert privatif. Spacieux et lumineux, les logements sont conçus et aménagés pour simplifier le quotidien de tous les usagers ».

Les 24 logements dont 20 T2 et 4 T3 sont répartis en 6 groupes de maisons mitoyennes dont l'un comporte l'espace commun. Les maisons comptent des surfaces allant de 43 à 63 m², conformes à la réglementation accessibilité PMR.



L'ensemble des logements et des parties communes disposent d'un système domotique compatible avec les télécommandes infrarouge de téléthèse (télécommandes adaptées au domaine du handicap) pour assurer un service auprès des personnes à mobilité réduite :

- Éclairage du logement
- Porte d'entrée motorisée du logement avec lecteur de badge et porte coulissante vers la terrasse
- Volets roulants
- 2 prises électriques commandées du séjour et 3 prises électriques commandées de la chambre principale

Chaque logement est également relié au réseau de fibre optique et équipé de prises téléphones. Les toitures sont équipées d'un module photovoltaïque de 250W pour produire de l'électricité en autoconsommation permettant de réduire les charges des occupants. Le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire est assuré par une chaudière murale individuelle gaz à condensation, de type « ventouse ».

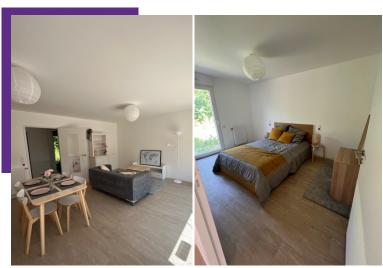
Les salles d'eau sont dotées d'équipements adaptés aux futurs usagers :

- Sol est en PVC antidérapant
- Douche sans bac et mitigeur thermostatique avec ailette ergonomique
- Barre de relevage en angle de type main courante
- Lavabo plan en porcelaine avec un mitigeur avec une commande allongée.

Ainsi que les WC:

- Cuvette suspendue, installée à une hauteur maximum de 46cm pour l'assise
- Bati support autoportant renforcé
- Barre de relevage et de relèvement avec poignée à 135°
- Barre d'appui rabattable avec béquille.

Enfin, les maisons disposent de renforts en cloisons pour le support des appareils et équipements techniques.





« Chez Archipel habitat, les plus de 75 ans représentent 1 020 ménages, anticiper et répondre à leurs besoins est donc un véritable enjeu. Car, au-delà des chiffres, il nous semble primordial

d'avoir une approche individuelle sur les attentes de chacun sur son logement. En effet, le souhait majoritairement exprimé par les locataires est de rester le plus longtemps possible dans leur logement. Les équipes sont mobilisées depuis de nombreuses années sur ce sujet. Notre partenariat de longue date avec l'ASSIA est une brique importante de notre stratégie d'accompagnement du vieillissement. En 2023, Archipel habitat a, par ailleurs, consacré sur son propre parc près de 750 000 € d'adaptations à la demande de ses locataires, pour une centaine de logements, et obtenu la mention vieillissement du label Quali'Hlm », Antoine Rousseau, Directeur général d'Archipel habitat.



L'espace commun du Village est composé d'une grande salle commune de près de 47m² et d'une partie pour les personnes intervenants auprès des locataires (bureau, vestiaire, salle d'eau).

La ventilation de l'espace commun est assurée par une ventilation double flux et par une centrale de traitement d'air. Afin d'assurer une qualité d'usage tout au long de l'année, un système de climatisation est également disponible pour la salle principale.



Le coût total du projet s'élève à 4 345 000 €HT, soit environ 2 249 €HT par m² habitable (surface habitable des logements de 1 294.13 m²).

20 logements sont financés en PLS et 4 logements en locatif libre. Le financement de l'opération est basé sur une subvention de 300 000 € de Rennes Métropole et des prêts contractés par Archipel habitat auprès de la Banque des Territoires pour un montant de 3 259 625 €. Selon les conditions et plafonds d'attributions, les loyers mensuels moyens sont les suivants :

• logements PLS :

- T2 : 530 € hors charges - T3 : 600 € hors charges

• logements libres :

- T2 : 580 € hors charges - T3 : 660 € hors charges.

À propos d'ASSIA Réseau UNA :

Créée en 1982, ASSIA est née d'une volonté de solidarité au service de l'homme. Notre association a pour mission principale d'aider, accompagner ou soigner toute personne, et tout particulièrement celle fragilisée par l'âge, le handicap, la maladie ou un accident de la vie, afin d'améliorer son autonomie, son bien-être et sa qualité de vie, à son domicile ou dans son lieu de vie. Au fil de son histoire, ASSIA a développé une offre de services globale, complémentaire et coordonnée, unique sur son territoire d'intervention, autour de 3 pôles d'activité : aide et soins à domicile, établissements et autonomie-prévention. Notre organisation garantit une continuité de service, avec des services ouverts 24h/24 et 7j/7 pour les personnes les moins autonomes, et nous permet également d'assurer un accompagnement qui s'ajuste à l'évolution des besoins et des choix des personnes, dans une logique de parcours de santé. Reconnue comme un acteur majeur de l'intérêt général en Ille et Vilaine, ASSIA accompagne plus de 3000 personnes, en s'appuyant sur une équipe de 450 professionnels sur les communes du Pays de Rennes et du Pays de Fougères.

Pour en savoir plus sur ASSIA : www.assia-una.fr

Contact Presse ASSIA:

Service Communication ASSIA, Anne-Laure POTIRON al.potiron@assia-una.fr - 06.49.23.15.32 - 02.99.32.57.46

À propos d'Archipel habitat :

Archipel habitat est l'Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Il accompagne la collectivité dans la mise en place de son Programme local de l'habitat (PLH). Son patrimoine est réparti sur 45 communes, soit plus de 16 500 logements. Rennes Métropole, délégataire des aides à la pierre de l'État, apporte son concours financier et une aide technique aux communes pour la réalisation des nouvelles opérations. Archipel habitat, audelà de la production et de la réhabilitation de son parc, favorise l'accueil de toutes les populations y compris les plus fragiles en développant les dispositifs nécessaires à une véritable mise en œuvre du droit au logement sur l'ensemble du territoire.

En 2019, Archipel habitat a fêté ses 100 ans d'existence. L'occasion de manifester toujours plus fort son engagement pour la satisfaction du service

rendu aux locataires. C'est en ce sens que les équipes d'Archipel habitat sont chaque jour animées par l'ambition de faire vivre le modèle rennais du logement social. L'exemplarité du territoire encourage à faire sans cesse preuve d'innovation pour que les conditions de vie du plus grand nombre soient les meilleures.

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

 $Pour \ en \ savoir \ plus \ sur \ Archipel \ habitat : \ www.archipel-habitat. fr - @archipelhabitat \ sur \ Twitter \ and \ sur \ archipelhabitat \ sur \ Twitter \ and \ sur \ archipelhabitat \ s$

Contact Presse Archipel habitat :

 $Marie\ Fill \^atre-marie.fill atre@agence-arene.fr-Mob:06\ 42\ 02\ 24\ 13\ -Tel:02\ 99\ 65\ 05\ 47$