

## LOGEMENT ADAPTÉ

# Le chantier avance

■ La question du logement adapté pour les personnes en perte d'autonomie ou handicapées est trop longtemps restée anecdotique tant du point de vue des pouvoirs publics que des bailleurs. Depuis la création des maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), un nouvel élan se dessine avec des conseils généraux et des acteurs de l'habitat qui s'organisent pour répondre aux besoins des personnes. Visites de chantiers dans le Maine-et-Loire, le Bas-Rhin et les Landes.

**S**i la loi du 11 février 2005 permet de mieux prendre en compte l'adaptation du logement des personnes handicapées, par le biais notamment de la prestation de compensation du handicap (PCH), un équilibre doit être recherché entre ce qui relève de la compensation individuelle - pris en charge par la PCH - et ce qui est du ressort de la cité au titre de l'accessibilité de l'espace public. Où placer le curseur entre les deux ? De même, comment déterminer dans l'aménagement d'un logement, ce qui relève du surcoût lié au handicap ? Des questions auxquelles la CNSA, en concertation avec une trentaine de MDPH, tente de répondre en élaborant des outils d'aide à la décision\*. Un travail d'autant plus utile que l'on est, sur ce sujet, à la frontière entre des compétences sociales, paramédicales et du bâtiment.

### À LA RECHERCHE DU LANGAGE COMMUN

C'est pour cette raison qu'en Maine-et-Loire, on associe aux équipes d'évaluation l'aide de techniciens de l'habitat. Pour traiter les demandes d'adaptation de logements, la MDPH s'appuie sur des équipes techniques d'évaluation labellisées (Etel), constituées d'au moins deux professionnels, un travailleur social et un technicien de la compensation (ergothérapeute, professionnel de l'audition...), qui se rendent au domicile des personnes et formulent des préconisations. "C'est alors que l'intervention d'un technicien de l'habitat est



indispensable pour étudier la faisabilité technique du projet proposé en fonction du cadre bâti", explique Sylvie Barre, secrétaire générale de la MDPH. "En effet, l'Etel peut préconiser la réalisation d'un ascenseur, alors que c'est techniquement impossible, ce que le technicien de l'habitat peut voir de suite". Il est aussi chargé d'étudier les devis fournis par les artisans et d'évaluer le surcoût lié au handicap, car "il a une meilleure connaissance des prix et des caractéristiques techniques". Pour Angers et son agglomération, ce sont des techniciens de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) qui interviennent, et sur le reste du département, ce sont ceux du service logement, habitat et cohésion sociale du conseil général. Pour renforcer cette complémentarité

de compétences, la MDPH a aussi travaillé avec les bailleurs sociaux du territoire. Ensemble, ils ont élaboré une convention de partenariat signée en décembre 2008. Objectif : "adapter le parc locatif social en organisant une expertise complète des dossiers "adaptation du logement" par l'intervention conjointe des Etel et des techniciens des bailleurs, tout en assurant une gestion commune du plan de financement", précise Sylvie Barre. Et "pour apporter à tous les professionnels et décideurs du bâtiment – maîtres d'ouvrage, architectes, artisans, bailleurs, promoteurs... – une meilleure compréhension des enjeux", des guides pédagogiques ont été réalisés sur les missions des uns et des autres, et un forum d'échanges a été organisé en →

→ novembre 2007. "C'est un travail de connaissance indispensable pour apprendre à travailler ensemble, mais qui demande du temps", souligne Sylvie Barre. Prochaine étape: l'organisation d'une formation pour les artisans du bâtiment sur les spécificités des besoins des personnes âgées ou handicapées.

### SIMPLIFICATION ET PRAGMATISME

Dans le Bas-Rhin, l'organisation est différente: "les délais d'attente pour les adaptations de logement étaient de six à huit mois, confie Rémi Trocmé, directeur adjoint de l'habitat, de l'aménagement et de l'urbanisme au conseil général. C'est pourquoi, nous avons confié l'ensemble des demandes d'adaptation du domicile des personnes en perte d'autonomie ou handicapées dans le parc privé, à un opérateur unique, le CEP-Cicat (Centre d'information et de conseil en aides techniques). Nous l'avons sélectionné pour la globalité de ses compétences (ergothérapeutes, techniciens de l'habitat, médecins de réadaptation...)". Une fois mandaté par la MDPH, qui centralise aussi bien les demandes des personnes handicapées que celles des personnes âgées, il a un mois pour évaluer les besoins au domicile, proposer des solutions techniques adaptées, accompagner à la recherche de devis et à la constitution du dossier de financement. Après un an de fonctionnement, le premier bilan est positif: "Nous approchons du délai souhaité et ce, pour un coût de prise en charge satisfaisant de 200 euros par dossier", se réjouit Rémi Trocmé.

Pour améliorer les délais de prise en charge, la MDPH de Maine-et-Loire a aussi cherché à simplifier les démarches des usagers dans les demandes de financement. En effet, comme le relève Sylvie Barre, "souvent la PCH ne couvre pas le coût engen-

## Vieillesse Quand bâti et services forment un tout

Pour mieux accompagner le vieillissement dans le parc social ordinaire, l'association Delphis, qui regroupe 17 sociétés HLM et mène des travaux de recherche et développement dans le logement social, a inventé le Label Habitat Senior Services. "Près de 20 % des locataires dans le logement social ont plus de 60 ans, explique Francis Deplace, directeur de Delphis. Parmi eux, de plus en plus se "bunkérisent" dans leur logement. Il faut donc pouvoir à la fois adapter leur logement et réussir à tisser du lien social autour d'eux". Le label, mis au point en 2005 en lien avec l'Una\* et déployé par une quinzaine de sociétés HLM, propose donc une approche basée sur une offre intégrée de bâti et de services adaptés. Les parties communes, les abords des immeubles et les logements sont aménagés de façon à réduire les obstacles et les risques. Et un environnement de services adaptés doit être développé, avec notamment la formation des gardiens, et le développement de services spécifiques (aide administrative, petit bricolage, animation sociale...).

*Contact - 01 56 08 54 26 ou [www.delphis-asso.org](http://www.delphis-asso.org)*  
*\*Union nationale de laide, des soins et des services aux domiciles*

dré par les travaux [le montant maximal est de 10 000 euros pour dix ans, ndlr]". C'est pourquoi, si l'Etat évalue un reste à charge pour la personne, elle lui propose de constituer, sans attendre la décision de la commission des droits et de l'autonomie, un dossier de demande au fonds de compensation. La MDPH gère également l'ensemble des dossiers d'aides extra-légales (CPAM, Caf, MSA, CCAS, caisses de retraite et mutuelles...).

### À LA CROISÉE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

Mais pour améliorer le service aux usagers, de plus en plus de MDPH s'attachent aussi à recenser l'offre de logements adaptés. La maison des Landes, par exemple, s'appuie sur un concept développé par le réseau des Pact Arim, Adalogis. Fruit d'un travail approfondi de concertation avec des associations représentatives de personnes han-

dicapées et des bailleurs sociaux, le Pact des Landes a mis en ligne fin 2008 un outil d'information sur l'offre de logements adaptés ou adaptables recensés dans le département, soit un peu plus de 300. Un repérage rendu possible grâce à l'élaboration d'une fiche permettant aux bailleurs de définir si le logement est accessible, adapté ou adaptable, et complété de visites sur sites. "Aujourd'hui, on crée les bases d'un système qui permettra à terme de mettre plus facilement en relation offre et demande de logement adapté", explique Josette Labéguerie, directrice du Pact des Landes. Un travail de longue haleine qui ne fait que commencer. ■

**Emmanuelle Vigan**

\*La CNSA publiera à l'automne un guide destiné aux équipes pluridisciplinaires des MDPH avec un rappel réglementaire, des définitions et une compilation de questions/réponses. Elle organisera début 2010 une journée d'échanges sur le sujet.

Extrait du **Le journal de l'Action sociale**  
 a du développement social  
 de mai 2009  
 en collaboration avec la CNSA



### CONTACTS

**MDPH de Maine-et-Loire: 02 41 81 60 63**  
**Conseil général du Bas-Rhin: 03 88 76 68 25**  
**Pact des Landes: 05 58 90 17 87 et [www.adalogis40.fr](http://www.adalogis40.fr)**