

Baux à réhabilitation pour la création de DOMICILES REGROUPÉS POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP MENTAL



Domicile regroupé de Jarnac

Domicile regroupé de Cognac



Un domicile regroupé, pour les personnes en situation de handicap mental, c'est quoi ?

Une réponse alternative au besoin d'hébergement en autonomie des personnes en situation de handicap mental

Le projet est né de la rencontre entre l'Arche en Charente, dont la vocation est d'accueillir et d'accompagner des personnes avec un handicap mental, et SOLIHA Charente, acteur du logement d'insertion.

La population visée est constituée de travailleurs d'un **Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) et de personnes âgées.**

Cet habitat regroupé représente donc une offre à mi-chemin entre un logement autonome de droit commun et l'accueil en foyer d'hébergement.

Un projet de vie : ensemble, mais chacun son logement

Le caractère collectif du projet a pour ambition de créer une dynamique de vie de groupe suffisante pour répondre aux problèmes de solitude et d'assistance des uns et des autres.

Ce regroupement permet aussi de mutualiser des espaces (salle commune, cour commune) et des services (jardin potager, accompagnement...)

La création de logements à vocation sociale est complétée par le développement d'un **Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)**, sous maîtrise d'ouvrage de l'Arche en Charente.

Des logements adaptés et agréables à vivre

Le projet est destiné à des personnes dont l'autonomie n'est pas complète : elles souhaitent donc trouver un habitat sécurisant, adapté et peu coûteux.

Ces logements locatifs indépendants sont à loyers maîtrisés pour permettre aux personnes ayant un handicap et de faibles ressources, de pouvoir accéder à ce type de service.

Une localisation stratégique au sein de la commune

La localisation et le choix de la rénovation d'immeuble en centre bourg permettent aux habitants de pouvoir bénéficier de commerces et de services de proximité et ainsi de favoriser le lien social.

La rénovation d'un bâti ancien permet également d'entrer dans un logement qui porte une histoire, et le charme des « vieilles pierres ».



Pièce de vie d'un logement à Jarnac

Le projet immobilier et le parti d'aménagement

Domicile regroupé de l'Arche à Jarnac

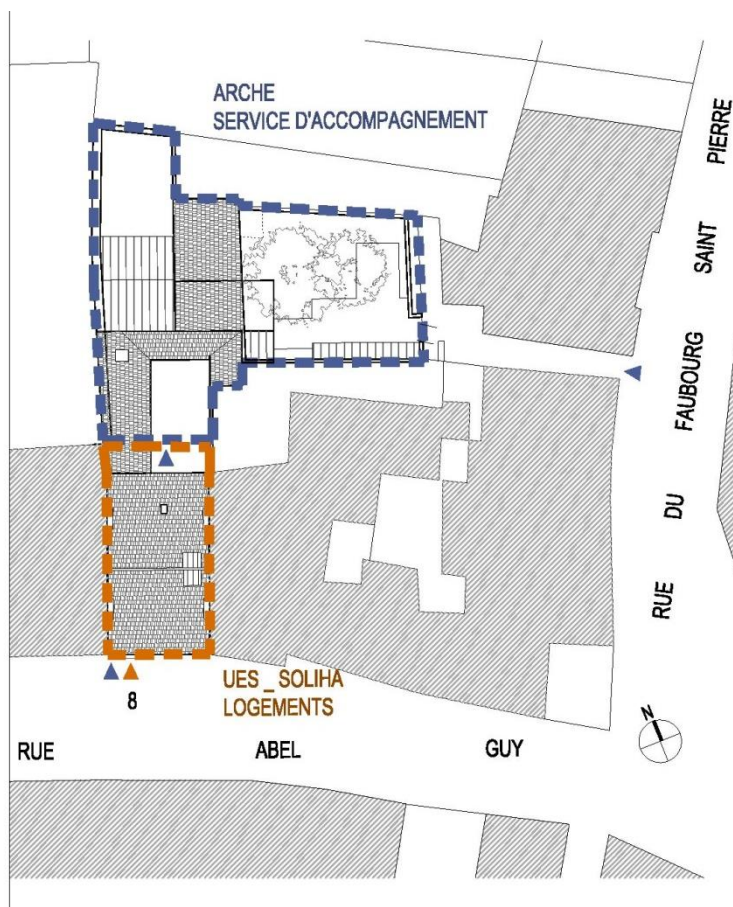
La rénovation du bâti a permis la création de 6 logements, d'une pièce commune aux locataires et de parties communes (abri vélo, préaux...).

Les logements sont à loyers modérés et d'une surface allant de 25 à 50 m² pour des loyers de 125 € à 295 €.

Le Montant global de l'opération pour la partie logement est de 415 000 €



Salle commune du domicile groupé de Jarnac



Domicile regroupé de l'Arche à Cognac

La rénovation du bâti a permis la création de 6 logements, d'une pièce commune aux locataires et de parties communes (local vélo,...).

Les logements sont à loyers modérés et d'une surface allant de 33 à 37 m² pour des loyers de 190 € à 210 €.

Le Montant global de l'opération pour la partie logement est de 413 000 €

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Projets de réhabilitation confiée par l'Arche de Jarnac et de Cognac à SOLIHA BLI Sud-Ouest

(Bâtitseur de Logement d'Insertion)

L'association Arche en Charente a passé **un bail à réhabilitation** avec SOLIHA BLI Sud-Ouest dont le principe est le suivant :

1. L'association confie son immeuble en bail à réhabilitation à SOLIHA BLI Sud-Ouest. Ce bail constitue un transfert de propriété, sans aliénation, pendant une durée déterminée. Ce transfert confie au preneur les charges du propriétaire (en matière de réhabilitation, d'assurances, de gestion, de fiscalité...).
2. SOLIHA BLI Sud-Ouest assure et finance la réalisation des travaux nécessaires au projet. Les travaux de réhabilitation de l'immeuble (nombre de logements réalisés, nature des travaux...) seront consignés dans le bail (enregistrement notarié et aux hypothèques de ce bail). SOLIHA BLI assure la gestion locative de l'immeuble en étroite relation avec l'Arche.

Domicile regroupé de l'Arche à Jarnac

Cette opération, dont le montant global est de 415 000 €, bénéficie du soutien de financeurs tels que :

- l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Le Conseil Départemental de la Charente
- La Fondation Abbé Pierre

Mais également de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le prêt bancaire et du Département et de la Ville de Jarnac pour la garantie de ce prêt.

Domicile regroupé de l'Arche à Cognac

Cette opération, dont le montant global est de 413 000 €, sollicite le soutien de financeurs tels que :

- L'Etat,
- Le Conseil Départemental de la Charente
- La communauté de communes du Grand Cognac
- La Fondation Abbé Pierre
- La Fondation AGIR du Crédit Agricole

Mais également de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le prêt bancaire et du Département et de la communauté de communes du Grand Cognac pour la garantie de ce prêt.