



3, Bd Alexandre Millerand
44200 Nantes

Tél. : 02 40 12 71 00
www.habitat44.org



DOSSIER DE PRESSE

Saint-Herblain 30 avril 2019

Foyer ADMR –Saint-Herblain

Visite de chantier



Construit par Habitat 44 à Saint-Herblain, au cœur du quartier Allende, ce lieu de vie accueillera 16 résidents dès septembre 2019. Initié par l'association de parents FAHMI, il proposera une solution mixte d'accueil et d'hébergement pour des jeunes adultes et des travailleurs en situation de handicap. La gestion de ce foyer a été confiée à l'ADMR-ADES, acteur majeur dans le champ du handicap.

Contact presse Habitat 44

Carole ANIZON
Tél. : 06 07 29 76 99
canizon@habitat44.org

Contact presse ADMR

Manon Bessonies
Tél. : 02 40 02 07 30
mbessonies@fede44.admr.org

Le quartier Allende, un nouveau quartier favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

Situé face au quartier « Village expo », entre le complexe sportif du Vigneau et Bellevue, ce nouveau micro-quartier est aménagé par Loire Océan Développement et s'étend sur 3,3 ha. Il est desservi par une extension du réseau de chaleur urbain de Bellevue et bénéficie d'une desserte optimale par les transports en commun.

Les premiers bâtiments sont sortis de terre en 2015, dont la résidence Lucie Aubrac (13 logements), réalisée par Habitat 44.

A terme, ce quartier comprendra :

- Environ 440 logements, dont notamment 23 % de logements sociaux, ainsi que logements adaptés 3e âge (domiciles-services, logements sociaux locatifs et en accession sociale à propriété)
- le foyer ADMR de 16 lits
- un foyer Jeunes Travailleurs de 15 lits (livré en 2018 et dont Habitat 44 est le propriétaire)
- Une crèche multi-accueil
- Des commerces et/ou services de proximité

Pourquoi un foyer ADMR ?

Créée en 2007, l'association de parents FAHMI (Foyer Adapté au Handicap en Milieu Intégré se fixe pour objectif de proposer une solution d'accueil et d'hébergement pour leurs enfants devenus travailleurs en ESAT. L'association envisage alors de confier la gestion de ce site à l'ADMR de Loire-Atlantique.

Le projet de foyer de vie est le fruit d'un travail de plusieurs années entre différents partenaires. En 2014, pour répondre au projet de l'association FAHMI, accompagnée par l'association ADMR, la commune de Saint-Herblain sollicite l'aménageur Loire Océan Développement et Habitat 44. Objectif : créer un foyer de vie pour personnes handicapés et un foyer d'accueil d'hébergement pour travailleurs handicapés.

En 2015, le Département autorise l'ouverture de la structure. Mais les travaux ne démarreront qu'en avril 2018, ce projet complexe (normes PMR, techniques, besoins spécifiques...) ayant nécessité au total plus de 4 années d'échanges entre les différents partenaires : le Département, la Ville de Saint-Herblain, Loire Océan Développement, Habitat 44, l'ADMR et la FAHMI.

L'ouverture des portes est prévue pour cet été.

Que proposera le foyer ADMR ?

Le futur foyer aura une capacité d'accueil de 16 places :

- 7 logements en foyer de vie
- 9 logements en foyer d'hébergement

Le rez-de-chaussée distribuera 2 cuisines et une pièce de vie, un salon avec TV, un espace détente, une lingerie et 4 chambres. À l'étage, sont prévus : 12 chambres, un bureau, un espace cosy pour les résidents ainsi qu'un vestiaire pour les salariés. Un ascenseur permettra aux personnes à mobilité réduite de pouvoir également accéder à l'étage.

Les principales caractéristiques de ce futur foyer :

- **Adapté à l'accueil de personnes en situation de handicap intellectuel**, il disposera, en plus des 16 chambres, d'**espaces de détente** pour les résidents qui souhaitent se retrouver seul ou en plus petit comité.
- **L'intimité des résidents et leur confort seront favorisés**. Deux logements pourront être modifiés pour être transformés en un T2 afin de pouvoir accueillir un couple.
- **Les différents espaces communs favoriseront les rencontres**. Deux cuisines (une pour le foyer de vie, l'autre pour le foyer d'hébergement) sont également mises à disposition des résidents.

Ce bâtiment respectera naturellement l'ensemble des normes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité.

Quel public ?

Destiné à des personnes en situation de handicap, le foyer aura deux rôles :

- **un foyer d'accueil et d'hébergement, destiné aux** personnes de plus de 20 ans présentant une déficience intellectuelle et travaillant en ESAT.
- **un foyer de vie**, pour des personnes de plus de 20 ans présentant une déficience intellectuelle sans troubles majeurs associés. Ces places sont prioritairement réservées à des jeunes relevant de l'amendement Creton. Elles constituent donc une solution pour désengorger les IME (Institut médico-éducatif), dont les places d'hébergement sont normalement dédiées aux mineurs.

Comment intégrer l'établissement ?

Quelques places restent à pourvoir. Les candidats doivent faire leur demande auprès de la fédération ADMR de Loire-Atlantique. La candidature sera ensuite étudiée par la commission d'admission qui se tiendra en mai et juin. La décision d'admission s'appuiera sur les critères suivants :

- Orientation MDPH Foyer de vie (dans le cadre de l'amendement Creton) ou foyer d'Hébergement.
- Ancienneté sur la liste d'attente.
- Situations prioritaires (épuisement de l'aidant, mise en danger, précarité...).
- Consentement du résident et adéquation avec son projet de vie.
- Intégration et capacité à vivre en groupe.
- Adéquation entre les besoins du candidat et l'accompagnement proposé et possible dans l'établissement.

Des recrutements à venir

Des postes d'accompagnants éducatifs et sociaux ainsi que deux postes d'éducateur spécialisés sont à pourvoir. Les recrutements seront ouverts en mai pour un démarrage en septembre.

Le foyer ADMR, une opération signée Axens Architecture

Dans le souci d'une bonne intégration du foyer dans son environnement immédiat, l'architecte a réussi à combiner couleurs sobres (gris, blanc, marron) et différents matériaux (bardage bois pré-vieilli, bardage métallique imitation zinc, panneaux blancs). Côté Sud, les panneaux de fibre de ciment blanc cassé font écho aux enduits du même ton des maisons du village expo. De plus, la hauteur de cette façade ayant été réduite au minimum (R+1), son impact sur les riverains a été minimisé.

L'isolation par l'extérieur des 4 façades et la teinte blanche des panneaux de la façade exposée sud, doivent participer à la réponse thermique apportée aux éventuelles problématiques de surchauffe.

Afin de sécuriser la sortie des résidents depuis leur logement ou le salon commun du foyer, une clôture rigide de 1.20m minimum sera installée côté Sud. Elle sera largement végétalisée afin de se fondre dans le paysage.

5 places de stationnement ainsi qu'un emplacement « dépose minute » sont prévues sur l'avant du bâtiment, en prolongement du parking commun.

Financement de l'opération

Prix de revient prévisionnel : 1,9M€, soit 119 000€ par logement

Fonds propres : 141 675 €

Prêts CDC : 1 775 691 €

Qui sommes-nous ?

Saint-Herblain, la ville des solidarités

Mixité sociale, meilleure accessibilité au logement, croissance démographique... Pour la commune, le logement social répond à de multiples enjeux.

La Ville de Saint-Herblain et les bailleurs sociaux présents sur son territoire ont engagé depuis plusieurs années une démarche de concertation et de partenariat pour un développement équilibré des différents quartiers qui composent la commune. Le logement social représente aujourd'hui 28% du parc global de logements à Saint-Herblain, au-delà des 25% imposés par la loi.

Pour répondre directement aux besoins des habitants, une mission logement a été mise en place au centre communal d'action sociale. Près de 1 800 personnes sont reçues chaque année par les agents de ce service, dont l'une des missions est de soutenir les demandes auprès des bailleurs sociaux. La Ville siège en effet dans toutes les commissions d'attribution de logements et y soutient les dossiers qu'elle juge prioritaires. En 2014, 920 dossiers ont ainsi été soutenus, les deux tiers débouchant sur une proposition concrète de logement.

Habitat 44 c'est :

- L'Office public d'habitat de la Loire-Atlantique, rattaché au Département et, à ce titre, présidé par Michel Ménard, Conseiller départemental.
- **Le Département de Loire-Atlantique soutient Habitat 44** à hauteur de 15 M€ sur la période 2016-2021 pour la construction de 250 logements par an.
- Un patrimoine de plus de **8 200 logements**, représentant 10 % du parc social en Loire-Atlantique, réparti dans 138 communes.
- Près de **2700 logements sur Nantes Métropole**, dont **plus de 1000 Saint-Herblain**. → **135 collaborateurs**, dont 55 % présents dans ses **5 agences locales**, au plus près des locataires et des logements.
- Plus de **1 100 attributions par an**, entre la mise en location de la production neuve et la rotation sur le parc existant.

La fédération ADMR de Loire-Atlantique

La fédération ADMR de Loire-Atlantique coordonne 30 associations de services à domicile du département et 18 Etablissements et services pour personnes en situation de handicap. Acteur majeur dans le champ du handicap, l'ADMR souhaite répondre au mieux aux besoins de chacun en proposant des solutions variées et complémentaires pour tout type de handicap. Pour ce faire, nous proposons un accompagnement modulable et à taille humaine des personnes en situation de handicap, dont fait partie foyer de vie de Saint-Herblain.