



MISSION INCLUSION - SERVICE LOGEMENT

Compte rendu CCA CCL du 05/11/2025

Présents :

- Elus

Paul JOLY, Maire-adjoint chargé du Logement de l'Inclusion et de la Ville de Demain,
Nathalie LESUEUR, Maire-adjointe de la commune déléguée de Fourqueux et conseillère municipale de la commune nouvelle,
Rosa ANDRE, conseillère municipale,

- Agents de la Ville

Céline CLEON, cheffe du service logement,
Emeline JOLAIN, chargée de mission accessibilité inclusion et handicap,
Anne Marie DA COSTA, conseillère en économie Sociale et familiale,

- Membres de la CCA

Pauline AMADEI,
Claire ACELLANAL,
Laire BOUCHER,
Philippe COSTERG,
Nadine FOURNIER,
Marc FORESTIER,

Marie-Sophie GANDILHON,
Michel IDASIAK,
Virginie LOICHOT,
Joelle ONFRAY,
Isabelle TORTOSA?

- Membre de la CCL

Françoise BACQUEROT,
Monique BARBIER,
Maryse DELAHAYE,
Claude GRAMFORT,
Amri HABIB,
Mathieu JANET,

Chahineze KAFI
Gerald PICOT
Danielle PICOT,
Colette TREHEL,

Ordre du jour :

1 : Présentation par Monsieur Jonasz Jouanne de ICF Habitat, de l'adaptation des logements pour les personnes âgées,

2 : Présentation de Soliha par Anaïs Lagougine,

3 : Présentation de l'association GAPAS par Elodie Legastelois, et Louise Briand

1 : Présentation par Monsieur Jonasz Jouanne de ICF Habitat, de l'adaptation des logements pour les personnes âgées,

Vous trouverez la présentation en pièce jointe.

2 : Présentation de Soliha par Anaïs Lagougine,

Vous trouverez la présentation en pièce jointe.

3 : Présentation de l'association GAPAS par Elodie Legastelois, et Louise Briand

Le GAPAS propose diverses formes d'accompagnement pour des personnes en situation de handicap psychique, enfants et adultes, à travers la gestion de 40 établissements et services sociaux et médico-sociaux dans les Hauts-de-France et l'Île-de-France. Le Gapas est une association loi 1901.

Elle souhaite développer l'habitat inclusif dans les Yvelines. Actuellement, elle accompagne 18 personnes à Versailles, Saint-Cyr, Houilles et Chambourcy.

L'association passe des conventions avec les bailleurs sociaux, lorsqu'elle obtient un logement, c'est elle-même qui verse le loyer, afin de sécuriser la location.

Les colocations accueillent 2 ou 3 personnes et bénéficient d'un accompagnement médico-social au rythme qu'elles souhaitent. Les habitants peuvent bénéficier en complément d'un accompagnement par un Service Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS).

Les locataires sont orientés par les hôpitaux, les CCAS, les associations tutélaires, des maisons de quartiers ou autre établissement sociaux ou médico-sociaux.

Ils doivent être stabilisés et suivis par un psychiatre ou un CMP pour pouvoir intégrer un habitat inclusif. Le suivi est sans limite de temps. Tous les 3 ans l'association compte un ou deux départs.

Les locataires peuvent quitter le dispositif pour un logement autonome ou parce que le principe ne leur convient pas. Après le départ des personnes, le suivi de l'association peut être de 3 mois glissants ou plus en fonction des besoins des personnes.

Le but de l'association est de se développer en Ile-de-France en trouvant de nouveaux appartements.

05 novembre 2025

CCL et CCA

Logement adapté



**SAINT
GERMAIN
EN LAYE**

Berceau d'avenirs

SOMMAIRE

1. Présentation par Monsieur Jonasz Jouanne de ICF Habitat

→ Adaptation des logements pour les personnes âgées

2. Présentation de Soliha par Anaïs Lagougine

3. Présentation de l'association GAPAS par Elodie Legastelois



Présentation par Monsieur Jonasz Jouanne de ICF Habitat



Adaptation des logements



Le contexte

Patrimoine d'ICF Habitat la Sablière

- 37 365 logements familiaux / 96 471 occupants
- 16 461 occupants \geq 60 ans dont 5 027 vivent seuls
- 2 684 occupants \geq 80 ans
- 19 612 logements dont le contractant principal \geq 50 ans soit 52% des logements

Zoom sur la ville de Saint-Germain-en-Laye

- 262 logements familiaux / 619 occupants
- 92 occupants \geq 60 ans dont 42 vivent seuls
- 17 occupants \geq 80 ans
- 121 logements dont le contractant principal \geq 50 ans soit 46% des logements



Le contexte

Thématique d'actualité et réglementée



- **Loi « Égalité des droits et des chances » du 11 février 2005**

Arrêtés fixant les dispositions relatives à l'accessibilité dans les ERP, les BHC et la voirie, Ad'AP...

- **Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 (dite Loi ASV)**

Renforcement des aides, reconnaissance des aidants, possibilité de prioriser l'attribution de logement en faveur de personnes en situation de perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap...

- **Loi portant sur l'Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (dite Loi ELAN) du 23 novembre 2018**

Logements neufs évolutifs (80%), adaptations des logements, habitat inclusif...

- **Loi « Bien-Vieillir » du 8 avril 2024**

Service public départemental de l'autonomie (SPDA), nouvelles mesures concernant l'habitat inclusif, soutien aux aidants...

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Plusieurs axes

- **Recensement du niveau d'accessibilité des parties communes** du patrimoine et connaître leur potentiel d'évolution
- **Adaptation des logements**, à la demande ou par anticipation des besoins en fonction de critères de stratégie patrimoniale.
- **Proposition de services** à destination des locataires âgés ou handicapés en développant des partenariats externes

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Recensement du niveau d'accessibilité des parties communes

Indéterminée : Informations non collectées à ce jour. Le diagnostic accessibilité est à réaliser.

Non accessible : Catégorie ne permettant pas l'autonomie d'une personne en fauteuil roulant ou rencontrant des difficultés de locomotion. Plus de 3 marches consécutives sur le cheminement, et / ou ascenseur n'acceptant pas le gabarit d'une personne avec canne ou déambulateur

Critères d'accessibilité

Partielle : Pas plus de 3 marches successives sur le cheminement (qui va de la rue à la porte du logement), l'ascenseur accepte le gabarit d'une personne (largeur de cabine de 0,70m) et si rampe ($\leq 15\%$).avec

Totale : Même si le cheminement ne respecte pas les normes de la « Loi Handicap ». Il permet une autonomie pour un Usager (pas de marches, ressaut $\leq 2\text{cm}$, ascenseur permettant l'accès fauteuil).

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Recensement du niveau d'accessibilité des parties communes

Niveau d'accessibilité en nombre de logements :

	Saint-Germain-en-Laye	Patrimoine Sablière
Accessibilité totale	52 (19,85 %)	9 180 (24,57%)
Accessibilité partielle	-	8 120 (21,73%)
Non accessible	210 (80,15%)	20 029 (53,60%)
Indéterminée	-	36 (0,10%)

Dans un bâtiment d'habitation collectif **existant**, les logements **ne sont soumis à aucune obligation** lorsqu'ils font l'objet de travaux, sauf lorsque ces travaux concernent la modification, l'extension ou la création d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, et que le montant de ces travaux est supérieur ou égal à 80 % de la valeur du bâtiment (art. R. 163-2 du CCH).

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Adaptation des logements existant

Préoccupée par le maintien à domicile de ses locataires en situation de handicap ou de perte d'autonomie, **ICF Habitat La Sablière peut prendre en charge la réalisation de travaux d'adaptation** au sein de certains logements.

Cependant, il ne s'agit pas d'une obligation légale (**aucune loi ou aucun règlement n'impose aux bailleurs d'adapter leurs logements existants**), mais d'une volonté de notre entreprise, compte tenu de l'enjeu que représente le vieillissement de la population.

Il n'existe **pas de liste prédéfinie de travaux** d'adaptation. Les demandes les plus fréquentes sont le remplacement de la **baignoire par une douche** avec barre d'appui et la mise en place d'une **barre d'appui dans les sanitaires**.

Aussi, ICF Habitat La Sablière peut prendre à sa charge la **visite d'un ergothérapeute** chez les locataires, si nécessaire.

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Adaptation des logements neufs

La réglementation impose aux bâtiments d'habitation neufs de présenter, dès la livraison, 20 % de logements en RDC ou en étage desservis par un ascenseur accessibles et 80 % de logements évolutifs

ICF Habitat La Sablière présente dès la livraison 100 % de logements en RDC ou en étage desservis par un ascenseur accessibles.

5 % des logements de nos nouveaux bâtiments d'habitation sont **adaptés aux personnes à mobilité réduite** dès la livraison.

Exemples d'adaptations présentes dans ces logements : douche sans ressaut avec barres d'appui, WC surélevé avec barre d'appui, lavabo PMR, meuble de cuisine adapté, volets roulants électriques...

Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Adaptation des logements

Nombre de logements adaptés sur l'ensemble du patrimoine d'ICF Habitat la Sablière :
2 097 logements (5,62%)

Nombre de logements adaptés situés à Saint-Germain-en-Laye:
20 logements (7,63%)



Stratégie d'ICF Habitat La Sablière

Proposition de services luttant contre la perte d'autonomie

La Sablière est conventionnée avec la Prévention Retraite IDF (PRIF) permettant de mettre en place des ateliers de prévention à la perte d'autonomie sur notamment les thématiques suivantes :

- Activité physique adaptée
- Mémoire
- Nutrition
- Informatique

Mise en place de partenariats et développement d'une offre de services adaptée au territoire :

- Projet Seniors dans le 18^e arrondissement de Paris.
- Partenariats avec des Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale pour la mise en place d'ateliers de prévention (Mes Olympiades, ateliers nutrition...)
- Livraison d'une résidence inclusive début 2026 (Habitat Inclusif)



ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



Merci



Cliquez sur l'icône pour ajouter une image

Présentation de Soliha par Anaïs Lagougine



SOIiHA Yvelines
Essonne
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Anaïs LAGOUGINE

Responsable Accompagnement Individuel
Ergothérapeute



SOLiHA YVELINES SOLiHA ESSONNE

1^{er} Juillet 2018

SOLiHA YVELINES ESSONNE

- Association Loi 1901
- Service Social d'Intérêt Général (S.S.I.G)
 - 3 agréments d'Etat
 - Ingénierie sociale, technique & financière
 - Intermédiation locative et gestion locative sociale
 - Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
- Mon Accompagnateur Rénov + Certification OPQIBI « Audit RGE en maison individuelle »

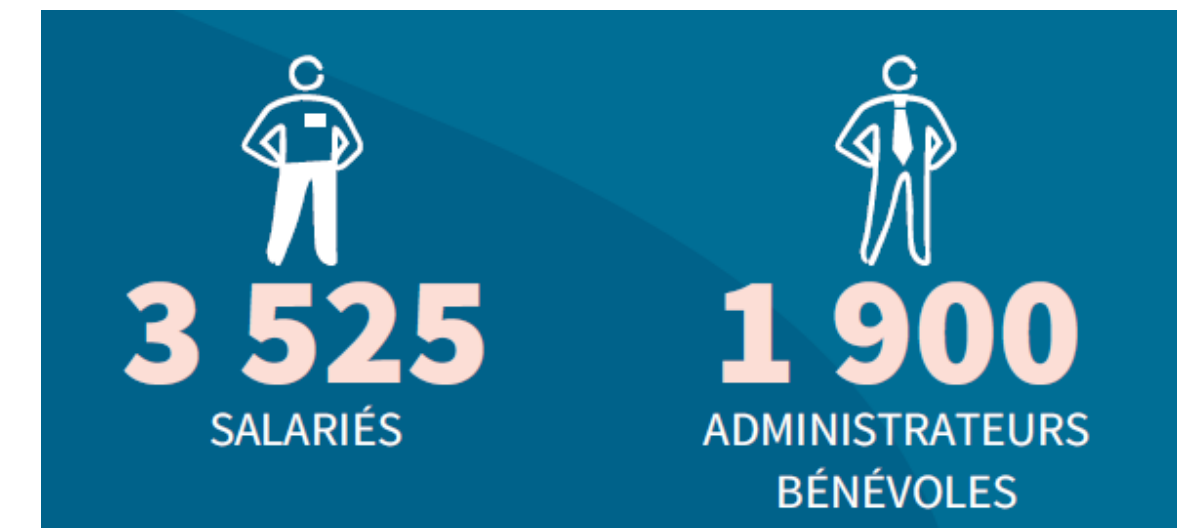


Au plus proche des besoins :

- Siège : Versailles
- Agence de l'Essonne : Ris-Orangis



Plus de 58 années d'expérience



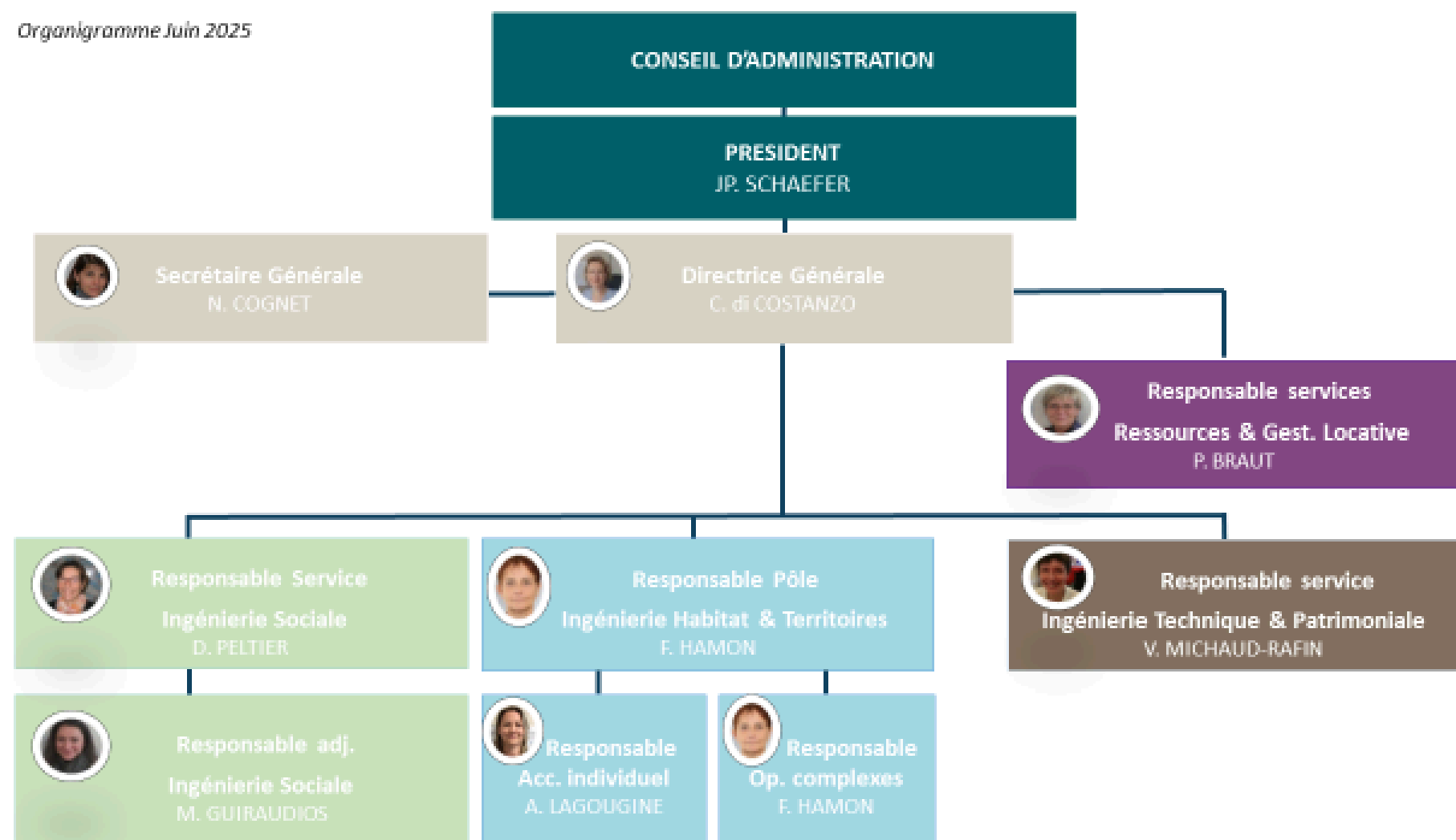
SOLiHA Yvelines
Essonne
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Une gouvernance ancrée dans le territoire

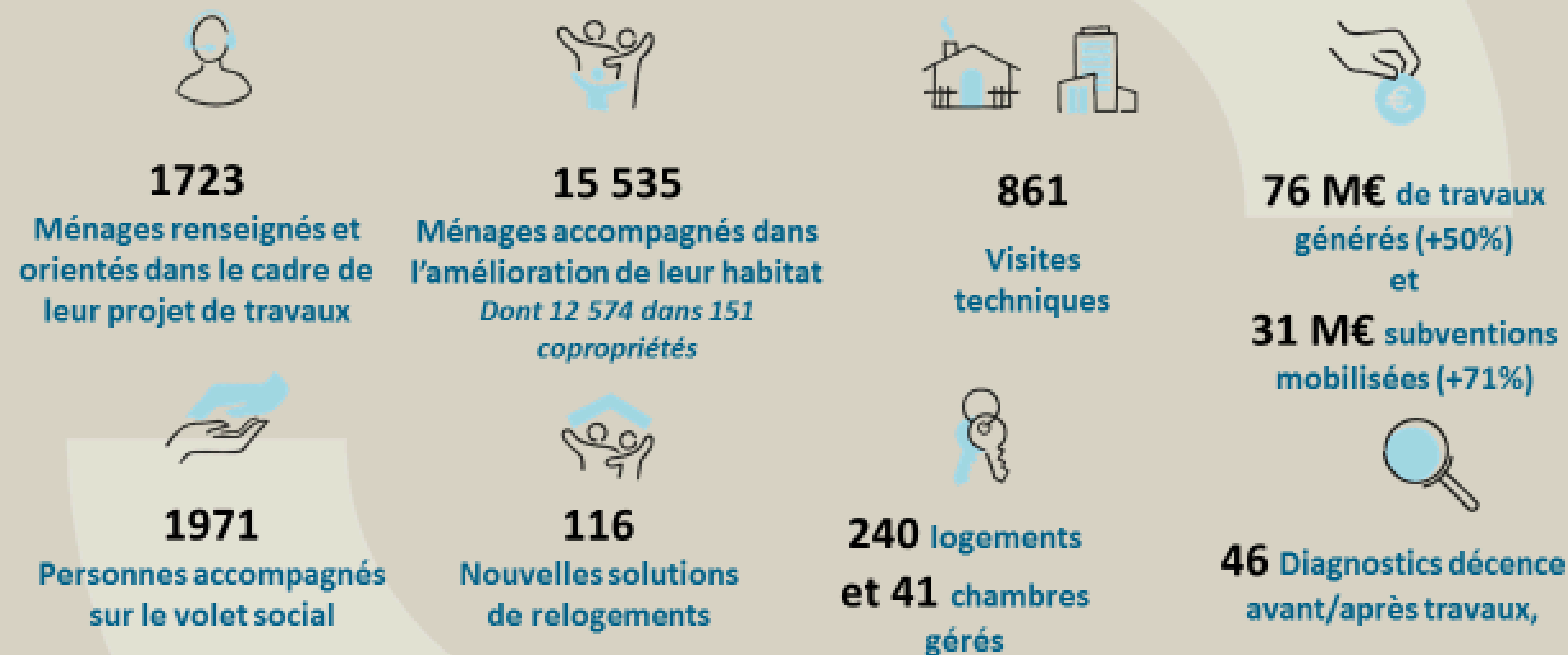
Conseil d'administration

- Président : M. Schaefer
 - Vice-Président: M. Bancal - CAF Yvelines
 - Trésorier: M. Jannet
 - Secrétaire: M. Bril
-
- 8 Conseillers départementaux (Essonne & Yvelines)
 - 1 représentant de chaque Union des Maires départementale
-
- M. Amoros - Action Logement
 - M. Coruble – Groupe ESSIA
 - M. Princiville– FNAIM Grand Paris
 - M. Prieur – SNL 91
 - M. Tisserant – Caisse d'Épargne IDF
 - M. Vincent: Chambre des notaires de l'Essonne
-
- Michel Nery

Organigramme Juin 2025



UN ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITE



4 AXES D'INTERVENTION NATIONAUX

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement
- Promouvoir et accompagner l'amélioration de l'habitat
- Lutter contre l'habitat indigne (LHI)
- Redresser les copropriétés en difficulté

UNE EQUIPE DE PROXIMITE

Nous accompagnons les ménages dans leurs **projets d'adaptation et de rénovation** grâce à des partenariats historiques :

- Opérateur habitat de l'**Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**
- Prestataire de l'**Agence Autonomy**
- **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** dans les communes de Paris Saclay (OPAH CPS)
- Convention **MDPH 91**
- Convention **Départementale 91**

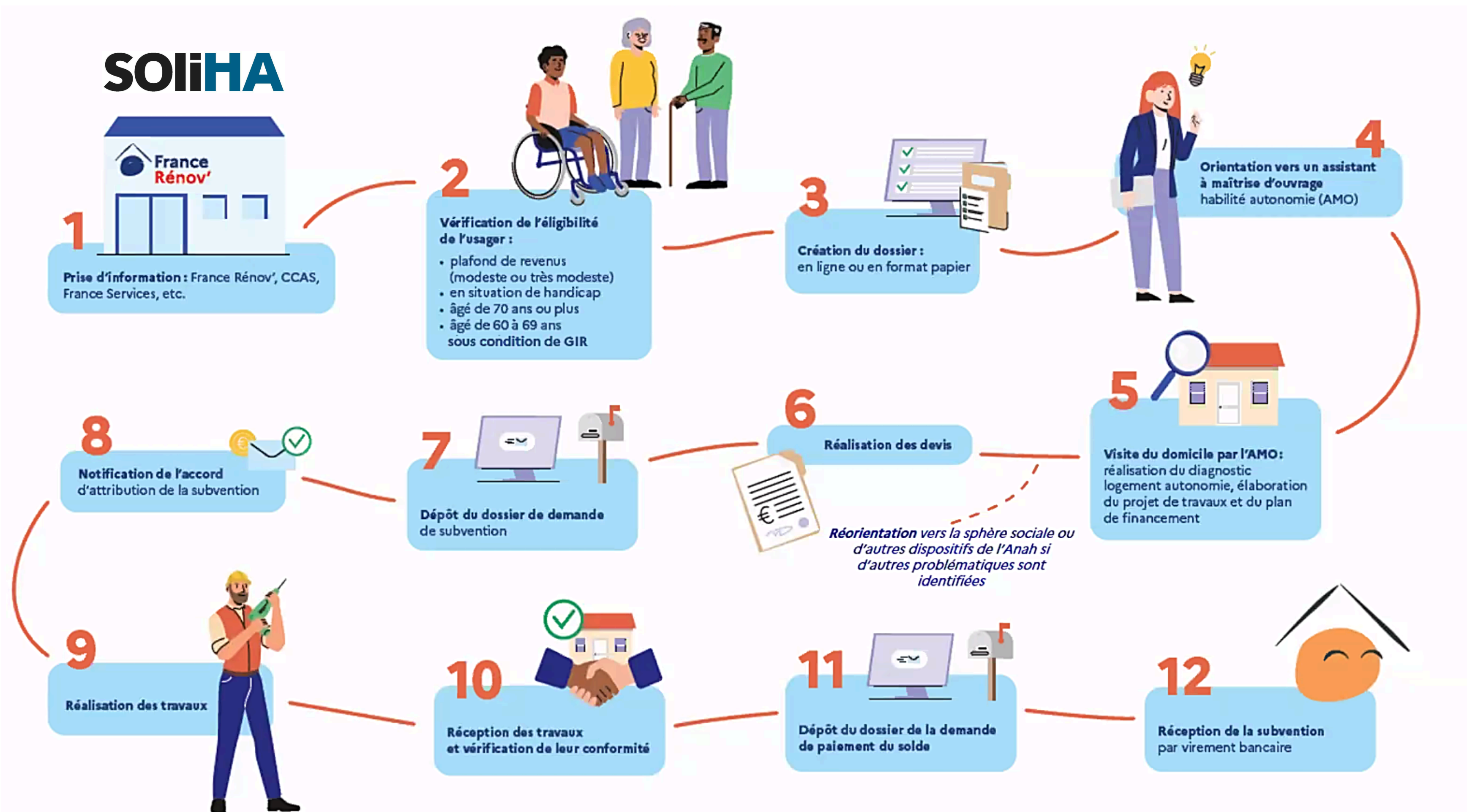
Pour ce faire, nos équipes comptent notamment **de techniciens habitat, d'ergothérapeutes et de conseillers habitat**, qui aident à définir les projets techniquement et financièrement.

Rôle de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

2



Le Parcours usager dans le cadre de MaPrimeAdapt' (MPA)



Éligibilité



- Dès 70 ans sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR 1 à 6
- Personne en situation d'handicap sans condition d'âge :
Taux d'incapacité 50 % ou bénéficiaire PCH
- Être PO ou Locataire du parc privé : Résidence principale
- Conditions de ressources TMO / MO



Les locataires en situation de handicap continueront de bénéficier des subventions PCH et FDC

Plafond



TM	M	Plafond de travaux
70 %	50 %	22 000 €
15 400 €	11 000 €	

Contacter Soliha



- Agence des Yvelines :
 - contact.yvelines@soliha.fr / 01 39 07 78 51
- Agence de l'Essonne :
 - contact.essonne@soliha.fr / 01 60 78 53 00

Les différences entre l'AMO et l'ergothérapeute



AMO

Documents :

- Diagnostic autonomie du logement

Rôle :

- Établir le diagnostic logement autonomie
- Accompagnement du demandeur
- Préparation administrative au projet de travaux (vérification du dossier avant instruction)
- Accompagnement à la préparation technique et financière du projet de travaux
- Aide au suivi des travaux
- Aide à la prise en main du logement

Intervention :

- Tout au long du parcours usager

Contrat :

- Relation avec l'usager

Orientation du ménage :

- Professionnel agréé ou habilité et répertorié par l'Anah

Accompagnement global du ménage dans son projet de travaux et identification des dossiers complexes nécessitant un ergothérapeute



Ergothérapeute

Evaluation de la personne pour repérer des fragilités complexes

Documents :

- Rapport d'ergothérapie

Rôle :

- Évaluation de l'autonomie de la personne, de son logement et préconisation d'aménagements

Intervention :

- Lors de la visite à domicile pour réaliser un rapport d'ergothérapie pour les cas spécifiques. Le rapport d'ergothérapie est en complément du diagnostic logement établi par l'AMO.

Contrat :

- Employé ou sous-traitant de l'opérateur ou relation directe avec l'usager

Orientation du ménage :

- Professionnel non répertorié par l'Anah

Les travaux subventionnables dans le cadre de MaPrimeAdapt'



Adaptation de la salle de bain

- Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée
- Rehausse des toilettes
- Pose de carrelage ou revêtement antidérapant
- Mise en place d'un lavabo adapté
- Pose de barres d'appui et mains courantes



Accessibilité du logement

- Création d'une rampe d'accès
- Installation d'un monte escalier
- Installation d'un ascenseur
- Installation d'un monte-personne ou plate-forme élévatrice
- Amélioration de la circulation intérieure - Élargissement de passages
- Aménagement d'une pièce



Autres travaux y compris extérieurs

- Création d'une pièce supplémentaire
- Création d'une unité de vie
- Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite
- Élargissement ou aménagement de parking
- Aménagement du cheminement extérieur
- Installation de volets roulants électriques
- Motorisation de volets roulants
- Autonomie/adaptation : autres choix



À noter

- Les **travaux induits** sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic.
- Un **principe de dérogation** peut s'appliquer seulement pour les travaux identifiés dans le diagnostic afin de s'adapter à la situation et aux besoins des ménages. L'intégration des travaux qui ne figurent pas dans cette liste, sera soumise à l'appréciation de l'instructeur
- ⊗ MPA' ne prend **pas** en charge les travaux qui ne sont pas rattachés au logement
- ⊗ MPA' ne prend **pas** en charge les travaux entraînant un abonnement pour l'utilisateur (*ex : solutions domotiques telles que bracelet anti-chutes*)

Les labels artisans pour les travaux d'adaptation (non obligatoire)

Le choix de l'artisan est à la discrétion de l'utilisateur. Toutefois, il existe des labels attestant du sérieux ou de la spécialité de certains artisans. L'Anah recommande de privilégier les artisans labélisés par exemple par :

Entreprises et associations délivrant des labels :



Labels :



Qualification
professionnelle
d'entreprise

Certification
métier

LES
PROS
de l'accessibilité

Compétences certifiées :



Travaux d'adaptation
pour les seniors



Travaux d'adaptation pour les
personnes à mobilité réduite



Compétences et spécialités
techniques d'un artisan
Réglementations particulières notamment
en matière de protection de la santé



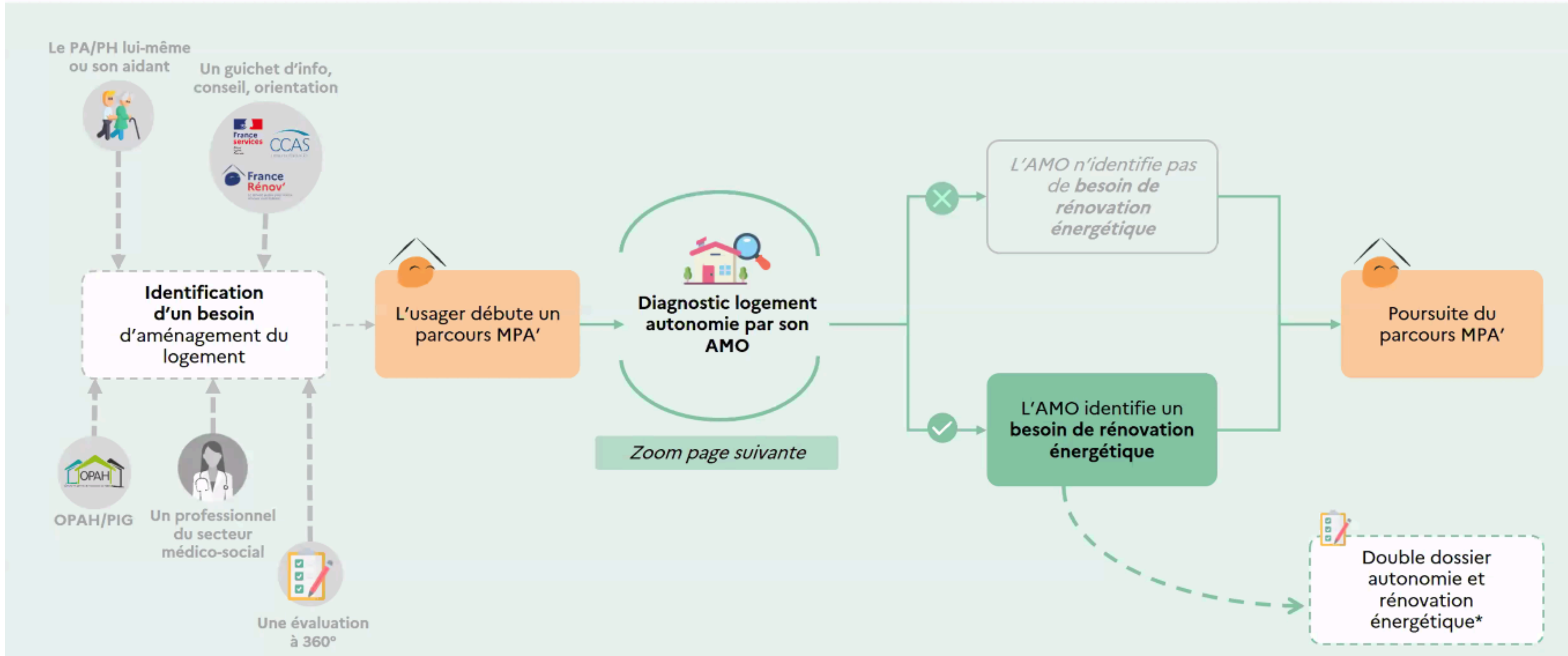
Spécialistes de l'accessibilité
d'un bâtiment

Les acteurs du co-financement

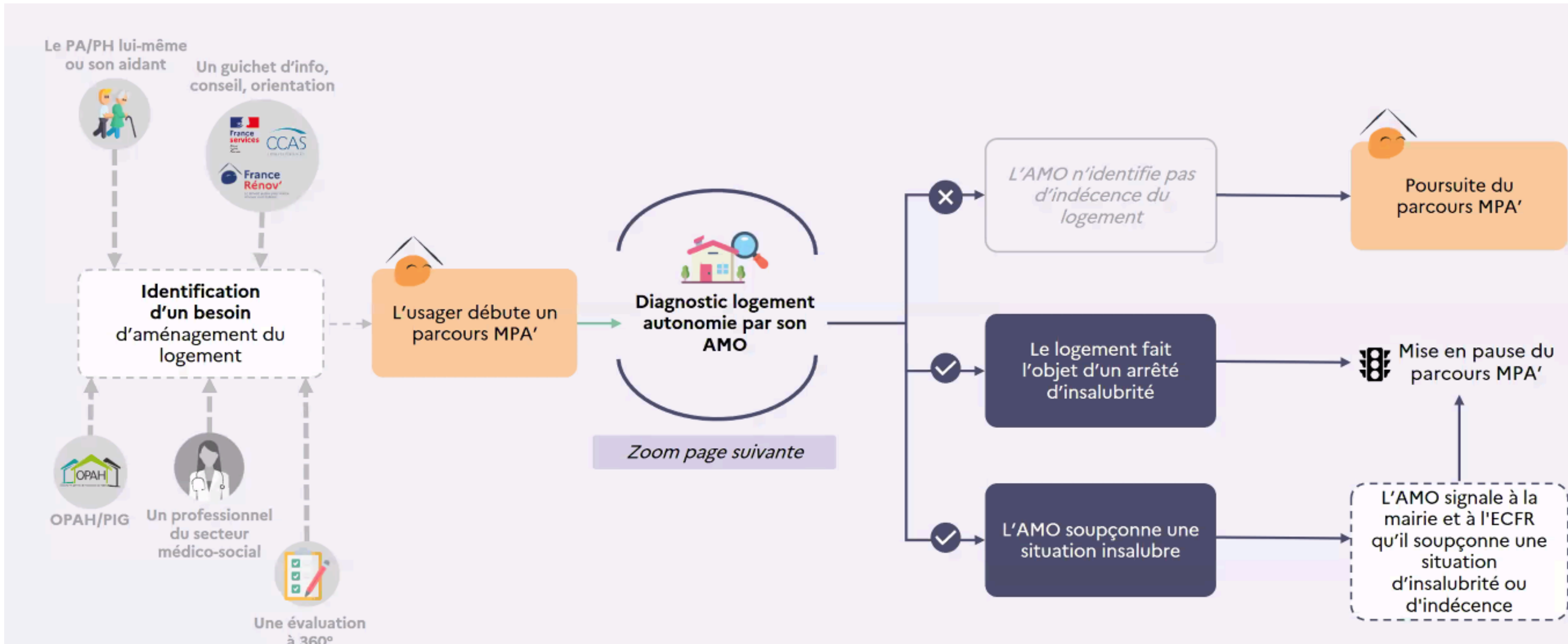


Sauf CNAV

Identification des besoins en rénovation énergétique - Ma Prime Renov'



Identification des besoins de réhabilitation en logement décent - Ma Prime logement Décent (LHI)



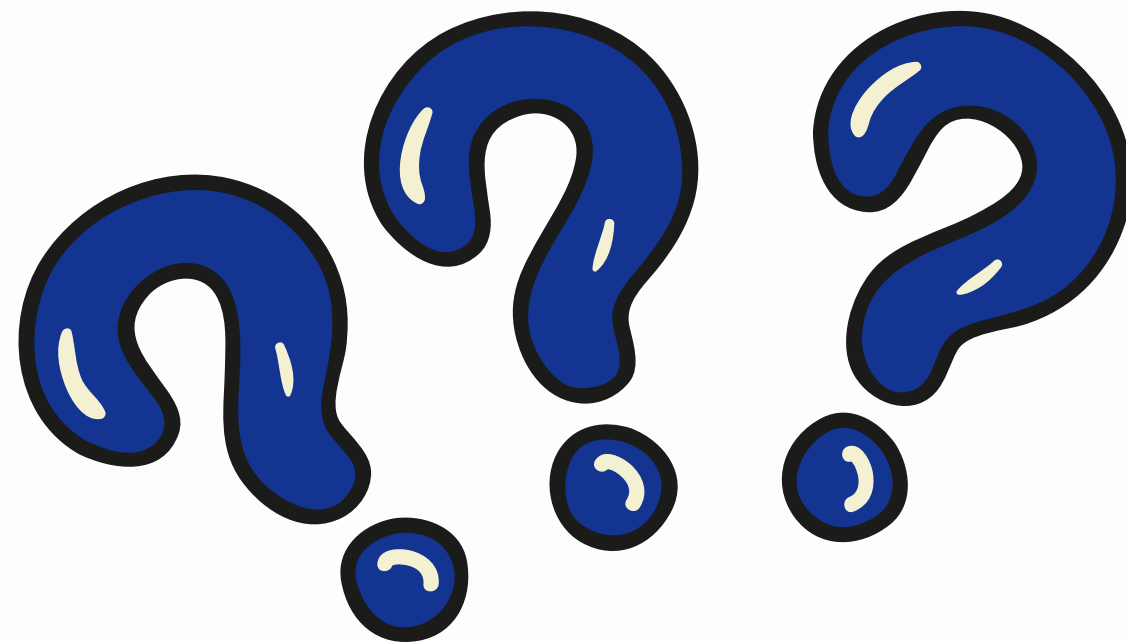


SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Présentation de l'association GAPAS par Elodie Legastelois

QUESTIONS DIVERSES





**SAINT
GERMAIN
EN LAYE**

Berceau d'avenirs