

Une décennie

au service de l'inclusion



L'ÉDITO DES CODIRIGEANTS

Familles Solidaires a 10 ans !

Il y a 10 ans déjà, le devenir des personnes fragilisées par l'âge, le handicap ou la maladie était au cœur de nos préoccupations. Particulièrement celles isolées dans leur domicile souvent inadapté, et dont la dépendance générait inquiétude et charge mentale grandissantes pour les proches aidants.

Familles Solidaires s'est donc engagé dans le développement d'habitats partagés et accompagnés, dénommés également "habitats inclusifs". Aujourd'hui, l'avènement des politiques publiques, l'engouement médiatique et l'objectif d'aller vers une société plus inclusive ont accéléré la dynamique.

De nombreux freins réglementaires et institutionnels subsistent encore, mais nous nous gageons que la prochaine décennie sera celle de la prise de conscience politique et sociétale qu'un autre mode de vie doit être proposé aux personnes fragilisées qui le désirent.

Notre motivation est intacte et nous sommes heureux de partager le développement de nos expériences et de nos réussites. Nous sommes fiers de ce bilan qui nous rend forts pour relever durablement de nouveaux défis.

*Bernadette Paul Cognu
Jean Ruch*





Colocation Alzheimer à Zillisheim, fête des voisins 2023

NOTRE HISTOIRE

10 ANS DE PROJETS

C'est en 2013, confrontés au manque de solutions adaptées pour accompagner leurs proches, que huit familles et amis de personnes handicapées s'unissent et investissent 180 000 euros dans un fonds solidaire d'investissement. De cette initiative est née la foncière Familles Solidaires.

Progressivement, Familles Solidaires se développe, obtenant l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), le label FAIR Finansol et dernièrement l'agrément Maitrise d'Ouvrage d'Insertion.

Au fil des années, l'équipe s'est agrandie, renforçant son expertise en habitat inclusif, donnant naissance à plusieurs projets.

Nos valeurs, ancrées au cœur de notre quotidien :

- Respect de l'unicité et de l'intégrité de la personne vulnérable,
- Solidarité et responsabilité collectives,
- Liberté de choix pour les personnes vulnérables et leurs aidants

Nous y répondons grâce à trois axes essentiels :

- La construction de logements inclusifs pour des personnes aux ressources souvent limitées,
- Le soutien à la vie sociale des personnes fragilisées et de leurs aidants, dans leur lieu de vie et dans leur environnement,
- L'accélération du développement de l'habitat inclusif partout en France, en accompagnant d'autres porteurs de projet.

*Notre vision :
donner la possibilité aux personnes fragilisées par l'âge, le handicap ou la
maladie de vivre avec et comme les autres grâce à l'habitat inclusif.*

NOS DATES-CLÉS

Explorez notre parcours à travers les grandes dates qui ont jalonné l'évolution de notre groupe associatif, témoignant de notre engagement continu en faveur de l'inclusion et de l'accompagnement des personnes fragilisées.

2013

Création de la Foncière Familles Solidaires

2015

Ouverture du premier habitat inclusif « K'hutte » à Strasbourg (67)

2017

Arrivée de Bernadette Paul Cornu à la codirigeance

Création de l'association Familles Solidaires Alsace

2018

Lancement de l'appel à projets #LACHPA : 9 habitats portés par des aidants ont vu le jour

Ouverture d'un habitat inclusif de Familles Solidaires à Riedisheim (68)

Création de l'association Familles Solidaires Bretagne

2019

Lancement du Centre d'expertise Familles Solidaires Expert proposant conseil et formations

Création de l'association Familles Solidaires Nationale

2020

Ouverture de la Maison de Catherine à Schleithal (67)

Lancement du Fablab de l'habitat inclusif LabHidouille

2021

Création de l'association Familles Solidaires Hauts de France

2022

Ouverture de la colocation à Illkirch (67)

Création des associations Familles Solidaires Pays-de-la-Loire et Familles Solidaires Meurthe-et-Moselle

Ouverture de la colocation Alzheimer de Zillisheim (68)

2023

Ouverture de la Maison pour Tous à Bantzenheim (68)

Création de l'association Familles Solidaires Vaucluse

NOS MISSIONS



L'équipe de Familles Solidaires (salariés, bénévoles, administrateurs), 2023

1 | CONSTRUIRE
DES LOGEMENTS
ADAPTÉS

2 | ACCOMPAGNER
LA VIE SOCIALE DES
PERSONNES FRAGILISÉES

3 | ACCÉLÉRER
LE DÉVELOPPEMENT DE
L'HABITAT INCLUSIF

4 | INNOVER
AUTOUR DE L'HABITAT
INCLUSIF

1

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ADAPTÉS

“

*“ L'exigence et la
philosophie de Familles
Solidaires sont totalement
passionnantes “*

Philippe BRODBECK, architecte du projet de Zillisheim



La Foncière Familles Solidaires collecte l'épargne solidaire pour investir directement dans des projets d'habitat inclusif. Intégrée au groupe associatif Familles Solidaires, elle s'engage à construire, rénover et adapter des logements pour les personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap ainsi que pour leurs aidants.



Habitat en construction



Habitat ouvert

LA FONCIÈRE FAMILLES SOLIDAIRES

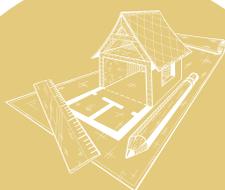
La foncière Familles Solidaires, en tant que Société en Commandite par Actions à capital variable, incarne l'éthique de l'économie sociale et solidaire depuis l'obtention de son agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) en 2003.

Labellisée Finansol FAIR et dotée de l'agrément MOI dans les Hauts-de-France, la Bretagne et le Grand-Est, elle assure un rôle de Maître d'Ouvrage d'Insertion.

En 2022, la Foncière Familles Solidaires a atteint un capital de 4 206 641 €, partagé entre 162 actionnaires.

En cette année marquant son 10ème anniversaire, elle initie une levée de fonds ambitieuse de 10 millions d'euros.

Cette démarche vise à décupler son impact territorial par l'acquisition ou la construction de 9 biens immobiliers entre 2023 et 2025.



L'achat sur plan
(VEFA)



La maîtrise
d'ouvrage directe
(MOD)



La réhabilitation ou
l'adaptation
spécifique

INVESTIR AUTREMENT GRÂCE À LA FINANCE SOLIDAIRE

La finance solidaire met en lien les épargnants souhaitant donner du sens à leur argent avec des entreprises et associations ayant une forte utilité sociale et environnementale, qu'ils financent par le biais de produits d'épargne solidaire.

La finance solidaire est un domaine de la finance qui vise à concilier performance économique et impact social ou environnemental. Elle se distingue par ses valeurs et ses objectifs, qui cherchent à promouvoir une économie plus équitable, durable et inclusive.

30 milliards d'euros

Total d'encours de la finance solidaire en France en 2023

1470 projets

à impact social ou environnemental soutenus



Le label Finansol a été **créé en 1997 pour distinguer les produits d'épargne solidaire** des autres produits d'épargne auprès du grand public.

Par conséquent, il se limite à ce périmètre et ne labellise en aucun cas une association, une entreprise ou un établissement financier dans son ensemble. En outre, le capital investi n'est pas garanti



Les épargnants solidaires confient leur épargne à Familles Solidaires et bénéficient d'avantages fiscaux*



L'investissement est fléché vers les projets d'habitat inclusif



Ces projets permettent à des personnes fragilisées de vivre avec et comme les autres



Les loyers perçus sont en partie réinvestis dans de nouveaux projets

*Selon réglementation en vigueur.

PLACER L'HABITANT AU COEUR DU PROJET IMMOBILIER

Des maisons adaptées
sur mesure



NOTRE EXPERTISE

La maîtrise d'usage dans les projets immobiliers d'habitat inclusif est loin d'être un simple exercice technique. Elle exige un éventail de compétences où le savoir faire se mêle à l'expérience "usager" dans une perception subtile des besoins. Elle passe par l'animation de temps de cocréation visant à mettre en avant les idées, besoins et préférences des futurs habitants.

Sur le plan technique, elle nécessite de traduire ces attentes pour concevoir des espaces modulables et évolutifs qui s'adaptent aux besoins changeants.

DE LA MAITRISE D'USAGE À L'APPROPRIATION D'UN CHEZ SOI

Nous pilotons le développement global du projet immobilier, de l'analyse du territoire à la formation des usagers, en passant par la traduction des besoins en cahier des charges, la recherche foncière, la coordination des professionnels, le suivi des travaux, l'organisation de visites de chantier, la cocréation des espaces communs, et l'accompagnement individualisé des habitants et des aidants à l'appropriation de leur "chez-eux".

DÉFINIR L'ERGONOMIE DES ESPACES

L'INTÉGRATION D'ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES OU DOMOTIQUES



POUR LE CONFORT ET L'AUTONOMIE

- Sols ou plafonds chauffants et rafraichissants
- Doublure acoustique des cloisons
- Cuisine adaptée motorisée
- Salle de bain ergonomique

POUR LA SÉCURITÉ

- Ascenseur ou plateforme
- Plinthes lumineuses
- Rails plafonds
- Commandes électriques déportées
- Détecteur de chutes
- Barres d'appui
- Zéro ressaut ni barre de seuil



POUR APAISER LES HABITANTS

- Miroir connecté
- Luminothérapie et éclairage circadien
- Cabine de thérapie du voyage
- Thérapie sensorielle Snoezelen
- Jardin thérapeutique



LA COLOCATION

Parmi les typologies d'habitat que Familles Solidaires développe, la colocation répond à l'envie d'un collectif d'habitants de partager un projet de vie sociale dans un cadre adapté et soutenant. Elle permet à celles et ceux qui ne souhaitent plus vivre seuls dans un logement isolé de préserver leur autonomie. La colocation s'adresse donc plus particulièrement à des personnes qui ont besoin d'un accompagnement plus intense. C'est à Strasbourg que la toute première colocation de Familles Solidaires est née.

Le projet immobilier

Généralement dans un grand appartement ou une maison, les habitants disposent d'un espace privatif (chambre, salle de bain, WC) et partagent les espaces de vie communs (salon, salle à manger, cuisine). Les espaces privés sont décorés et meublés selon les goûts de chacun. Des chantiers participatifs, comme dans la coloc d'Illkirch, permettent aux futurs habitants de "mettre la main à la pâte" en participant à l'aménagement des appartements.

Le projet social

L'organisation d'activités communes, le recours possible à un service autonomie à domicile parfois 24/24h, les consultations à domicile par des professionnels de santé, permettent aux habitants de bénéficier d'un accompagnement à la hauteur de leur besoins. Le rôle de l'association est d'orchestrer cet écosystème par la présence d'un.e coordinateur.trice, qui veille à ce que les habitants se sentent bien chez eux, les soutient ainsi que leurs proches aidants dans l'administration et la gestion du logement.

Chiffres clés

- 28 habitants vivent dans les colocations Familles Solidaires
- 3 colocations en Bretagne
- 3 colocations en Alsace
- 5 colocations en cours de construction/réhabilitation
- 6 animateurs coordinateurs
- 125 heures d'animation/coordination chaque semaine dans chaque logement
- Une dizaine d'emplois générée dans l'aide à domicile par projet

En savoir plus sur nos projets :

www.investir.familles-solidaires.com



📍 A RIEDISHEIM, SCHLEITHAL, BANTZENHEIM

L'HABITAT REGROUPE

Si la colocation répond à des besoins spécifiques, l'habitat regroupé permet à des personnes en capacité de vivre de façon plus autonome dans leur logement, tout en bénéficiant d'une vie sociale riche, ouverte sur le quartier.

L'animateur coordinateur, pilier du "vivre ensemble" est à l'écoute des habitants pour développer et faire évoluer leur projet commun. Les équipements des appartements sont évolutifs et tiennent compte d'une éventuelle perte progressive d'autonomie des habitants. L'habitat leur apporte une solution pérenne et sécurisante.

Le projet immobilier

Dans un même ensemble immobilier ou en "diffus" dans un quartier, cette typologie d'habitat permet de bénéficier d'un appartement privatif ainsi que d'espaces communs comme un jardin, une buanderie ou une salle de convivialité et d'activités communes. La conception architecturale vise à créer des lieux de rencontre tout en préservant l'intimité de son chez-soi.

Le projet social

Rompre l'isolement en partageant un projet commun ouvert sur l'extérieur constitue le principe clé de l'appartement regroupé. Ne plus vivre seul, quelles que soient les difficultés et être soutenu dans son quotidien grâce à un collectif d'habitants.

Chiffres clés

- 11 habitants vivent dans des appartements regroupés Familles Solidaires
- 3 habitats regroupés en Alsace
- 1 habitat regroupé de 6 T3 en cours de construction à Angers
- 2 animateurs coordinateurs
- 125 heures d'animation/coordination chaque semaine dans chaque logement

En savoir plus sur nos projets :

www.investir.familles-solidaires.com



📍 EN PROJET A WERVICQ SUD

L'IMMEUBLE SOLIDAIRE

Véritable village dans la ville, l'immeuble solidaire est fait pour celles et ceux qui souhaitent vivre chez eux mais avec les autres dans une logique d'entraide, de bienveillance et de solidarité. La mixité se retrouve à tous les étages: qu'ils soient propriétaires ou locataires, ce sont des personnes ordinaires (familles, couples, célibataires...) ou des personnes extraordinaires (jeunes adultes issus de la protection de l'enfance, séniors en perte d'autonomie, travailleurs d'ESAT, personnes atteintes de maladies neuro-évolutives), chacun y trouve sa place !

Le projet immobilier

Un ensemble immobilier composé d'une vingtaine de logements, un espace commercial, des espaces partagés (buanderie, atelier de bricolage...).

L'ensemble de l'immeuble est conceptualisé avec des matériaux de qualité, un chauffage collectif en géothermie. Tout comme la domotique, le confort acoustique et thermique, l'accessibilité est intégrale dans 100% des logements et terrasses.

Le projet social

Plus jamais seul et isolé ? Plus jamais stigmatisé pour ses différences ou ses singularités ?

Le concept d'Immeuble Solidaire répond à cette évidente inclusion sociétale encore plus indispensable post période Covid.

Chiffres clés

- Une trentaine d'habitants au total
- 12 personnes âgées et ou handicapées
- 18 habitants ordinaires
- 1 projet en construction dans le Nord
- 12 emplois locaux créés (en particulier dans les services autonomie à domicile)

En savoir plus sur nos projets :

www.investir.familles-solidaires.com



NOS RÉALISATIONS...



K'HUTTE | 2015

A Strasbourg (67)

Familles Solidaires a acquis deux appartements dans un immeuble construit en autopromotion, par ses habitants. Sous l'impulsion de plusieurs familles concernées par le handicap cognitif de leur proche, Familles Solidaires devient auto-promoteur pour concevoir une colocation pour des personnes ayant des lésions cérébrales. Une aventure singulière et humaine !

LES JARDINS DE DAPHNÉ | 2018

A Riedisheim (68)

L'idée a été de proposer des solutions de logement pour les personnes en situation de handicap vieillissantes. Le projet d'appartements adaptés des Jardins de Daphné à Riedisheim (68) est né de la rencontre entre Familles Solidaires et le Réseau APA Haut-Rhinois, souhaitant mener une démarche innovante de coopération entre association et entreprises alsaciennes.



LA MAISON DE CATHERINE | 2020

A Schleithal (67)

Initié en 2012 par Catherine Tête, agricultrice résidant à Schleithal, ce projet est né de la volonté de permettre aux aînés de vieillir dans leur village, dans des habitats confortables et interconnectés. Les 6 sont évolutifs et adaptés à la perte d'autonomie avec l'utilisation de technologies domotiques qui permettent aux locataires et à leurs aidants d'évoluer avec plus de sérénité.

LA COLOC DU GRAND 8 | 2022

A Zillisheim (68)

Huit personnes atteints de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés vivent dans cette grande colocation de 290m². Ce projet a été spécifiquement conçu pour répondre aux besoins des personnes souffrant de troubles neuro-évolutifs et vise à maintenir l'autonomie tout en préservant des liens sociaux solides. La colocation est idéalement située, proche de divers services et commodités. Un service d'aide à domicile dédié accompagne nuit et jour les habitants.



LA MAISON POUR TOUS | 2023

A Bantzenheim (68)

Née d'un partenariat fort avec la commune de Bantzenheim, la Maison Pour Tous propose 4 appartements individuels (deux T1, un T2 et un T3) à destination de personnes qui souhaitent vivre chez elle et avec les autres en partageant des espaces communs (jardins, salle commune, buanderie). Elle est ouverte sur son environnement grâce aux partenariats menés avec les acteurs du territoire.

...ET NOS PROJETS À VENIR



FIN 2024

A Quévert dans les Côtes d'Armor

Familles Solidaires a fait l'acquisition d'un terrain situé dans un quartier résidentiel de Quévert (proche de Dinan dans les Côtes d'Armor). La construction de 236 m² sera composée d'une grande colocation pour 5 personnes atteints d'autisme et d'épilepsie, et de deux appartements T1 et T2 attenants pour des adultes un peu plus autonomes.

FIN 2024

A Valréas dans le Vaucluse

Familles Solidaires mène des travaux d'adaptation et d'accessibilité d'une maison de ville de 254 m² située au cœur de la ville. Les 6 futurs habitants porteur d'handicap mental disposeront de grandes chambres, 2 salles de bain adaptées, des espaces de vie et d'activité commune, un espace de balnéothérapie et des extérieurs (grande terrasse et jardin).



JUIN 2026

A Erquinghem-Lys dans le Nord



Familles Solidaires a fait l'acquisition d'un grand appartement de 300 m² destiné à 8 personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. A l'instar de sa première colocation Alzheimer ouverte en Alsace, Familles Solidaires renouvelle son engagement auprès de ce public spécifique et de leurs proches aidants.

FIN 2026

A Pleurtuit en Ile-et-Vilaine

Familles Solidaires a fait l'acquisition d'un terrain situé dans un lotissement qui accueillera une maison de 200 m². Cette colocation pour 5 personnes en situation de handicap sera complétée d'un petit studio pour un locataire supplémentaire. Les futurs coloc' vivent actuellement à Dinard dans une maison louée auprès d'un propriétaire privé qui met fin au bail. Par l'intermédiaire de la Foncière, Familles Solidaires Bretagne trouve une solution adaptée sur un territoire au marché locatif tendu.



FIN 2026

A Wervicq-Sud dans le Nord



La Maitrise d'ouvrage directe permet à Familles Solidaires de porter des projets sur lesquels peu de promoteurs sont prêts à investir.

Le concept d'Immeuble Solidaire repose sur un public mixte, intergénérationnel, qui s'engage soit en tant que locataire, soit en tant que propriétaire, dans un concept de vie participatif. L'immeuble sera doté de 7 appartements pour des personnes fragilisées, une colocation Alzheimer, 2 studios pour les aidants, 12 logements "ordinaires" et de nombreux espaces partagés entre tous les habitants



10

habitats inclusifs ouverts ou en cours, soit 32 unités logements et près de 3 000 m² à louer

68

futurs habitants logés grâce aux projets immobiliers de la foncière, dont 28 déjà locataires en 2023

7,1

Millions d'euros de capital souscrit par les actionnaires en 10 ans

169

épargnants solidaires engagés dans l'habitat inclusif

2

ACCOMPAGNER LES PERSONNES FRAGILISÉES ET LEURS AIDANTS

“

“ C’est la première fois en 26 ans, que nous partons en vacances seuls mon mari et moi, sans culpabiliser “

Parent d’un des colocataires



ACCOMPAGNER LA VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

Le projet de vie sociale et partagée imaginé par les habitants constitue le terreau fertile du « vivre ensemble ». Avant l'ouverture, les futurs habitants expriment tous leur problématique d'isolement, de solitude, de manque de stimulation, d'insécurité dans leur logement sans oublier l'épuisement des proches aidants qui veillent sur eux. Autant de facteurs déclenchants d'un choix pour un nouveau mode de vie. Décider de "vivre chez soi et avec les autres" nécessite de faire connaissance, et de tisser progressivement des liens, entre les futurs habitants et souvent aussi entre les familles, et ce bien avant l'emménagement. L'action de Familles Solidaires s'inscrit donc dans ce processus de facilitation et de constitution du projet commun aux habitants.

Le poste d'animation-coordination de vie sociale et partagée joue un rôle central. Ce professionnel se met à l'écoute des besoins des habitants, et amène les habitants à s'exprimer autour d'envies communes, en proposant des activités conviviales, sportives, ludiques ou culturelles, à réaliser au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif. Chargé(e) d'animer le quotidien, de coordonner les partenariats avec les acteurs sociaux, médico-sociaux, et associatifs, il/elle intègre également dans le projet, la prévention de la perte d'autonomie et l'anticipation des évolutions des fragilités, conformément à la loi ELAN qui caractérise la mission.

Le projet de vie sociale et partagée des habitants va déboucher sur des modalités ou règles de vie communes, qui prendront la forme d'une "charte de vie sociale et partagée", réactualisée au fil des envies et des modalités de vie des habitants. Selon les facultés cognitives des habitants, cette charte est aussi élaborée en concertation avec les proches aidants et les familles.

FAVORISER L'AUTODÉTERMINATION



L'ADN de Familles Solidaires repose sur la stimulation et l'encouragement des personnes à puiser dans leur facultés restantes, et à s'autodéterminer, tant dans la vie quotidienne au sein des habitats que lors des sorties et activités extérieures.

En tant que garant de ces valeurs, Familles Solidaires porte une attention toute particulière à ce que les professionnels et intervenants extérieurs ne décident ou n'agissent pas à leur place. Même fragilisées par l'âge ou le handicap, les personnes ont la liberté de choix et la possibilité d'exprimer (verbalement ou non) leur envies, et elles sont respectées.

Face à l'apathie, l'absence d'initiatives, les habitants sont stimulés avec bienveillance.

S'en suivent la fierté des accomplissements du quotidien, la confiance en soi retrouvée et de nombreuses petites célébrations !



LES DÉFIS DE L'ANIMATION

PROFESSIONNALISATION ET FINANCEMENT

L'animation et de coordination des habitats ont toujours été au cœur des activités de Familles Solidaires. Jusqu'en 2018, ces missions ont été principalement assurées par des bénévoles, des proches aidants et des administrateurs, sans aucune garantie de pérennité.

Depuis 2019, les politiques publiques plus favorables au développement des habitats inclusifs en France, ont permis de professionnaliser cette fonction d'animation-coordination. Ce financement public, initialement piloté par les Agences Régionales de Santé a finalement été confié aux départements et à la CNSA dans le cadre d'une Convention d'aide à la vie partagée (AVP), dont les associations territoriales de Familles Solidaires bénéficient, ou pas, en fonction des choix politiques des départements et des ressources financières disponibles.

Après trois ans de mise en place du dispositif, le constat est clair : les incertitudes concernant l'obtention des subventions pour l'AVP persistent. Les frais indirects liés à l'animation et à la coordination de la vie sociale et partagée, tels que la gestion des ressources humaines, le recrutement, la comptabilité, les frais de déplacement ou l'équipement bureautique, ne sont pas pris en compte dans les aides allouées. Seules les associations disposant de fonds propres peuvent assumer ces coûts.

Lorsque des subventions sont accordées, elles le sont au moment de la signature du bail par l'habitant, excluant ainsi tout financement pour la phase essentielle de préparation avant l'emménagement. Cet état des lieux en 2023 conduit toute l'équipe de Familles Solidaires à consacrer une part croissante de son activité à la recherche de contributions, de dons et de mécénats auprès du grand public et des acteurs privés locaux.

ACCOMPAGNER LA GESTION DU LOGEMENT

Exploiter un habitat inclusif ne consiste pas seulement à fournir un logement adapté et à assurer l'animation de la vie sociale pour les habitants.

“L’intermédiation locative” est le terme utilisé chez Familles Solidaires lorsqu’il est question d’assistance de proximité pour la gestion locative. Elle représente le fondement même de l’accompagnement des (co)locataires dans le suivi au quotidien de leurs obligations de locataire, souvent difficiles voire impossible à assumer eux-mêmes. La participation des aidants familiaux est fondamentale mais elle atteint aussi ses limites.

- A l’emménagement, cette médiation simplifie les procédures administratives et organisationnelles, comme l’état des lieux, la rédaction des baux de location.
- Dans la vie quotidienne au sein du logement, il s’agit d’organiser le suivi, tant sur plan technique (entretien et maintenance du logement), que sur plan administratif (suivi du paiement des factures par le locataire, gestion des contrats d’abonnement etc).

C’est principalement dans les formules de “colocation” que la gestion locative comptable est la plus conséquente, puisqu’il convient donc de subdiviser mensuellement pour chaque colocataire l’ensemble des usages (loyer, charges locatives, charges alimentaires, etc).

L’intermédiation locative est donc le lien crucial entre les différents acteurs du logement, garantissant une harmonie dans les relations entre propriétaires et locataires fragilisés avec un soutien personnalisé.

Les associations territoriales de Familles Solidaires détiennent l’agrément préfectoral qui leur permet d’assurer l’intermédiation locative pour tous les habitats, quel que soit le bailleur (social ou privé).





ACCOMPAGNER DANS LES TERRITOIRES

LE RÉSEAU ASSOCIATIF

Les associations territoriales Familles Solidaires sont les artisans de l'inclusion, dédiées à accompagner avec bienveillance les habitants fragilisés et leurs familles au sein d'habitats inclusifs.

En tant que personne 3P (porteuse du projet partagé), Familles Solidaires endosse la responsabilité de créer bien plus qu'un toit : un cadre où chacun se sent non seulement chez lui, mais également soutenu, respecté et écouté. La mission première de Familles Solidaires est d'accompagner les locataires à chaque étape, favorisant ainsi leur épanouissement et leur autonomie.

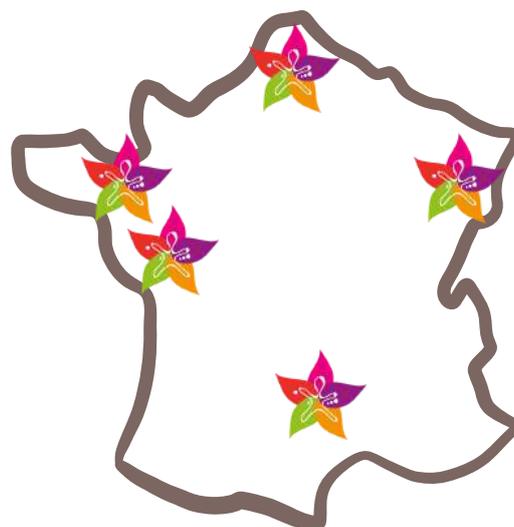
L'accompagnement des personnes fragilisées et de leurs aidants constitue le pilier central de l'action de l'association. Garant de la gestion locative de proximité, de l'inclusion des habitants dans et autour de l'habitat, et de la mise en œuvre de leur projet de vie commun, dans le respect de la vision et des valeurs du projet associatif, l'engagement des associations va bien au delà des murs de l'habitat.

L'association nationale intervient comme une tête de réseau, véritable incubateur qui développe une dynamique d'innovation et de coopération avec la mise à disposition d'outils communs, du soutien aux projets, des actions de lobbying et le partage d'une charte de valeurs. L'association nationale s'appuie sur les remontées du terrain pour alimenter son plaidoyer, elle capitalise son expérience pour consolider l'action des territoires.

UN RÉSEAU DE VALEURS

Les associations territoriales Familles Solidaires incarnent notre engagement sur les territoires. Elles partagent une vision commune, œuvrant avec détermination pour développer des projets d'habitats inclusifs, portant haut nos valeurs d'inclusion, de soutien et de solidarité.

Avec le renforcement de notre réseau, comptant désormais cinq associations territoriales, nous offrons des solutions adaptées et accessibles à chacun, dans les régions d'Alsace, de Bretagne, des Hauts-de-France, des Pays de la Loire et désormais du Vaucluse.



FAMILLES SOLIDAIRES



ASSOCIATION TERRITORIALE

EMERGENCE

Soutien la création de l'association
Forme et accompagne le porteur local
Développe des outils de communication

Développe l'association
Monte une équipe projet
Participe aux formations

CONCEPTUALISATION

Assure l'ingénierie immobilière
Réalise les études préalables
Recherche les fonds

Identifie les besoins du territoire
Réalise le sourcing foncier
Développe le projet social

PRÉ OUVERTURE

Réalise l'adaptation spécifique des logements et l'ergonomie

Contractualise avec les partenaires
Prépare les habitants et aidants à l'emménagement
Recrute l'animateur coordinateur

EXPLOITATION

Assure les travaux de remise en état;
Anime le réseau territorial

Assure la gestion locative
Anime la vie sociale et partagée
Gère les ressources humaines
Développe la vie associative

EN ALSACE

Depuis sa création en 2017, l'association Familles Solidaires Alsace, présidée par Paul BAJARD, défend le droit et la possibilité pour chacun de participer pleinement à la vie de la société quel que soit le niveau de dépendance.

À l'origine de 6 projets d'habitats inclusifs en Alsace, les actions de Familles Solidaires Alsace ne s'arrêtent pas à la création d'habitats. L'association œuvre pour l'inclusion des personnes vulnérables au sein de la société à travers le logement, la mobilité, l'accès aux soins, la vie sociale et le soutien aux proches aidants. Depuis quelques années, avec son projet de "cycles inclusifs", l'association Familles Solidaires Alsace s'engage pour offrir aux personnes fragilisées par l'âge, la maladie, le handicap, une pratique sécurisante et accompagnée du vélo.



EN BRETAGNE

Familles Solidaires Bretagne a été créée en 2018 sous le nom de "Ose ta Vie", et fait partie des 10 lauréats de l'appel à projet #Lachpa lancé par Familles Solidaires en 2018.

C'est en 2019 qu'elle devient Familles Solidaires Bretagne dans un objectif de développement, sur son territoire qui comprend l'axe Dinan / Dinard / St Malo.

Familles Solidaires Bretagne défend le droit et la possibilité pour chacun de participer pleinement à la vie de la société quelque soit le niveau de dépendance.

Familles Solidaires Bretagne compte 3 habitats en cours d'exploitation, un habitat en cours de construction à Quévert ainsi qu'un immeuble solidaire en phase d'étude avec la Commune de Beaussais-sur-Mer.

DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Depuis sa création en 2022, L'association Familles Solidaires Hauts-de-France porte des projets de colocations ou d'appartements groupés, et crée les conditions d'un choix de vie en milieu ordinaire. Elle apporte aux aidants familiaux une solution pérenne et sécurisante pour leur proche aidé.

Le premier projet d'immeuble solidaire construit par la foncière et exploité par l'association locale verra le jour dans quelques mois. En attendant, Familles Solidaires Hauts-de-France engage une démarche participative autour d'ateliers d'intelligence collective réunissant les acteurs du territoire.



DANS LE VAUCLUSE

Concernés à titre personnel ou professionnel par le handicap au sein de leurs familles, les membres de l'association ont trouvé dans l'habitat partagé des réponses aux besoins de bien-être et à la réalisation des projets de vie de leurs proches.

Familles Solidaires a accompagné l'association Alpha dans le montage de son projet. Puis, au fil des échanges et des rencontres, les contours de la future association Familles Solidaires Vaucluse se sont dessinés. La foncière Familles Solidaires a ainsi intégré dans son programme immobilier le projet d'Alpha Habitat Inclusif et a acquis une maison dans le centre-ville de Valréas en décembre 2023.

L'entrée des 6 colocataires en situation de handicap intellectuel est prévue fin 2024.

DANS LES PAYS DE LA LOIRE

En 2017, l'association "Vivendum, vivre ensemble" s'est constituée autour d'un projet d'habitat partagé à destination de couples aidant-aidé Alzheimer. L'association a rejoint le réseau "Familles Solidaires" pour devenir "Familles Solidaires Pays de la Loire" en 2022.

En lien avec France Alzheimer 49, Familles Solidaires Pays de la Loire porte le projet ODISSEA avec les différents partenaires locaux (bailleur social, soignants, CCAS, Familles). Le projet verra le jour courant 2025.



ET DEMAIN ?

Notre but est de multiplier notre impact dans les territoires où les besoins locaux et les écosystèmes convergent, grâce à une équipe engagée et alignée avec les valeurs du groupe associatif.





Colocation Alzheimer à Zillisheim

9

habitats inclusifs ouverts et exploités par nos associations territoriales

90%

des habitants se sentent moins seuls qu'avant

125

aidants familiaux ont trouvé une solution pérenne pour leur proche

5

associations territoriales qui portent les valeurs de Familles Solidaires dans toute la France

3

ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF EN FRANCE

“

*“ Nous avons ouvert notre premier habitat
inclusif il y a 4 ans.
Sans votre appui et vos enseignements
précieux nous n'aurions eu ce résultat et
l'impact social qui va de pair.”*

Un porteur de projet accompagné par le Centre d'Expertise Familles Solidaires



S'INVESTIR POUR L'HABITAT INCLUSIF

Familles Solidaires s'engage dans des actions de plaidoyer afin de défendre les intérêts des porteurs de projets et des personnes fragilisées mais aussi pour faire évoluer les lois et les politiques publiques.

Porté par les valeurs de la loi ELAN qui ont offert un cadre juridique à l'habitat inclusif, Familles Solidaires siège depuis sa création en 2017 à l'Observatoire National de l'Habitat Inclusif et est membre de plusieurs réseaux nationaux.

Nos convictions

- L'habitat inclusif est une piste d'avenir pour développer un autre choix de vie pour des personnes fragilisées.
- Il est urgent d'imaginer avec des acteurs locaux implantés sur les territoires de nouvelles formes d'habitats fondés sur les besoins et les choix des futurs locataires.
- L'accès au logement doit être possible pour tous, quels que soient la fragilité et les moyens financiers.
- Les aidants familiaux sont un vecteur important de développement de nouvelles solutions pour leurs proches.
- Les parcours des personnes fragilisées doivent permettre de mobiliser des ressources en fonction des besoins et des choix, et pas uniquement en fonction d'orientations administratives.
- Les futurs locataires doivent pouvoir prendre pleinement part à la vie en société.
- La coconstruction avec des porteurs de projets doit impliquer la poursuite d'un objectif commun supérieur aux intérêts respectifs des partenaires.

FAMILLES SOLIDAIRES DANS LE RÉSEAU DE L'HABITAT INCLUSIF

Familles Solidaires est présente auprès des politiques publiques, en siégeant notamment à l'Observatoire Nationale de l'Habitat Inclusif.



Familles Solidaires est prestataire de service pour l'association HAPI, qui est un centre de ressource de l'habitat inclusif.



Familles Solidaires est un des fondateurs du Réseau HAPA, un réseau d'entraide entre porteurs de projets



Familles Solidaires est prestataire de service et membre du collectif Habiter Autrement.



AIDER CEUX QUI AIDENT

L'ENGAGEMENT DE FAMILLES SOLIDAIRES À DESTINATION DES AIDANTS

L'histoire de Familles Solidaires est fortement liée aux aidants. Son fondateur et ses premiers investisseurs étaient eux-mêmes aidants ou sensibles à la cause. Grâce à eux, Familles Solidaires a vu le jour en 2013. Cet engagement s'est concrétisé autour de différents programmes portés par Familles Solidaires ou des alliances d'acteurs (Solidaire des aidants, coalition solidaire)



Familles Solidaires a développé une plateforme en ligne gratuite, conçue par des aidants, pour des aidants, pour soutenir ceux qui accompagnent un proche en situation de handicap ou une personne âgée dans leur passage vers un établissement ou un habitat inclusif. Cette plateforme propose des module de formation en ligne, des témoignages d'aidants, des ressources pratiques pour surmonter la culpabilité et retrouver sa place.

Se rendre sur la plateforme :
<https://aidants.teachizy.fr/connexion>



LES PROCHES AIDANTS POUR LES NULS

La cause des aidants, Marina Al RUBAEE et Jean RUCH, fondateur de Familles Solidaires et co-auteur du livre "Les proches aidants pour les nuls", la défendent.

Ce livre a pour but de reconnaître le travail silencieux de ces millions de personnes, de leur fournir des informations souvent difficiles à trouver sur les aides à disposition, les soutiens possibles et les bons réflexes à avoir pour ne pas s'oublier, et ainsi pour leur permettre de vivre le mieux possible cette situation.

[Découvrir le livre](#)



INCUBER : L'APPEL À PROJETS #LACHPA

Former simultanément 10 porteurs de projets aidant partout en France pour les aider à monter leur propre projet d'habitat inclusif, telle était l'ambition de l'appel à projets LACHPA (Les Aidants Concepteurs d'Habitats Partagés Accompagnés) lancé en juin 2018 avec le soutien d'AG2R La Mondiale.

L'objectif était de mettre en lumière les aidants qui, chaque jour, inventent les solutions de demain pour les personnes qu'elles accompagnent. Les 10 projets lauréats de #LACHPA ont été accompagnés d'octobre 2018 et ce jusqu'à fin 2020. Ils ont disposé de 20 jours d'accompagnement personnalisé et 5 jours de formation collective.

Les lauréats de l'appel à projets ont souhaité conserver cette énergie en développant un collectif national.

Portés par des valeurs communes, ils ont mis en place des dispositifs d'entraide et de coopérations et continuent à organiser des rassemblements annuels.

#LACHPA

ACCOMPAGNER L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX PROJETS

Fin 2019, Familles Solidaires lance le premier centre d'expertise 100% dédié à l'habitat inclusif. Régulièrement contacté par des porteurs de projets en recherche de réponse et de méthodologie, Familles Solidaires capitalise son expérience pour la mettre au profit d'autres acteurs de l'habitat inclusif.

En 2018, Familles Solidaires lance un appel à projets avec le soutien d'AG2R La Mondiale. Il a permis d'accompagner 10 associations porteuses de projets d'habitats inclusifs partout en France au cours d'un programme d'accompagnement de 24 mois.

Cette expérience d'incubation à travers toute la France a été une réelle prise de conscience : monter un projet d'habitat inclusif est un vrai métier. Il nécessite un tel éventail de compétences qu'il est impossible de se lancer dans l'aventure sans avoir des solides connaissances, tant dans le domaine architectural, constructif, juridique, financier, comptable, social et médico-social et en sciences humaines

Aujourd'hui reconnu pour la qualité de son accompagnement, le Centre d'expertise poursuit le développement de son offre de formation ou conseil.



Accompagnement du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, 2024

FORMER AUX MÉTIERS DE L'HABITAT INCLUSIF

L'essor d'un cadre juridique autour de l'habitat inclusif couplé à la complexité du montage des projets mettent en évidence les besoins des acteurs à développer de nouvelles compétences permettant de sécuriser les projets. Pour booster la capacité des acteurs à piloter toutes les étapes d'un projet, à trouver leur place quelque soit leur rôle et à pérenniser leur modèle, Familles Solidaires Expert met à profit ses 10 années d'expertise dans le montage et l'exploitation de projets d'habitats inclusifs.

L'Organisme de Formation Familles Solidaires Expert se dédie depuis 2020 à la formation de tous les acteurs de l'habitat inclusif à travers des programmes spécifiquement conçus pour optimiser l'apprentissage. En effet, les parcours pédagogiques visent une finalité opérationnelle quelque soit la typologie des projets et les acteurs qui les mettent en œuvre.

En œuvrant à travers une ingénierie pédagogique rigoureuse, l'organisme de formation élabore des programmes de formation, veille à leur actualisation continue et garantit leur qualité à travers une démarche d'amélioration continue. À ce titre, les actions de formations délivrées par Familles Solidaires Expert ont obtenu la certification Qualiopi en septembre 2021.



Accompagnement du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, 2024

ACCOMPAGNER EN CONSEIL PERSONNALISÉ

Depuis le démarrage de l'activité conseil, le Centre d'expertise a accompagné 70 structures dans le montage de leurs projets. Développant une gamme complète de prestations couvrant toutes les étapes d'un projet, les consultants outillent et conseillent les porteurs dans le pilotage stratégique et opérationnel de leur activité.

Que les projets soient au stade de l'idée ou en cours de fonctionnement, le conseil personnalisé vise à rencontrer les équipes projet et à aborder des aspects concrets.

Il offre un soutien pour définir la stratégie et la méthodologie de chaque projet, réaliser des études approfondies sur les besoins et territoires spécifiques, ainsi qu'un appui pour faciliter les rencontres avec les partenaires. Des ateliers sur mesure, tels que la rédaction de la charte vie sociale et partagée ou la mise en relation des aidants, peuvent être organisés pour répondre à des besoins spécifiques.



Accompagnement du bailleur social Néolia, 2024

Les porteurs de projets sont d'horizons très divers, des associations de familles, des bailleurs sociaux, des services autonomie à domicile (SAD) des collectivités ou encore des établissements médico-sociaux qui souhaitent transformer ou diversifier leur offre de services.



395

apprenants formés par notre
organisme de formation depuis 2020

70

structures accompagnées en conseil
sur mesure, quelque soit le stade ou
la typologie du projet depuis 2020

3

parcours de formation dédiés aux
métiers de l'habitat inclusif (porteur
de projet, animateur coordinateur et
professionnel de l'aide humaine)

6

formateurs et consultants experts
dans le domaine de l'habitat inclusif

4

INNOVER AUTOUR DE L'HABITAT INCLUSIF

“

“ Familles Solidaires répond à un sujet de société assez ancien, qu'il est urgent de traiter de façon moderne “

Bénévole chez Familles Solidaires

DES INNOVATIONS AU SERVICE DES PERSONNES VULNÉRABLES

Au-delà de l'immobilier, notre engagement s'étend à l'exploration de solutions innovantes offrant une réelle valeur ajoutée qualitative et technologique pour les habitants. Nous sommes à l'écoute des besoins émergents des futurs locataires, de leurs proches aidants et des professionnels de la santé et de l'accompagnement, pour apporter des réponses ergonomiques et adaptées, afin que chaque habitant se sente bien dans son logement. Il peut s'agir d'éléments de confort avec des commandes d'allumage déportées, des détrompeurs visuels, des rampes de guidage, des petits ustensiles du quotidien pour améliorer la préhension des objets...

Chez Familles Solidaires, notre quête d'amélioration de nos services se concrétise notamment par l'investissement dans la technologie, à travers notre FabLab LABHIDOUILLE et le développement du miroir connecté MARCEL.

Nous explorons également les mesures d'impact et les transformations sociétales, les approches non médicamenteuses (luminothérapie, musicothérapie, thérapie sensorielle, ...) ainsi que la mise en place d'une coopérative de services à la personne dont l'organisation du travail en équipe autonome et auto-organisée représente la plus grande innovation.



LES COOPÉRATIVES DE SERVICES À LA PERSONNE

Une organisation nouvelle d'inspiration hollandaise, adaptée aux enjeux de l'habitat inclusif et des besoins d'aide à domicile des territoires les plus isolés, pour retrouver le sens et la qualité dans leur travail quotidien. Telle est l'ambition de ce projet porté par Familles Solidaires depuis plusieurs années.

S'il permet de repenser l'accompagnement des personnes fragilisées, il offre aussi à ses membres une nouvelle manière de travailler collectivement et de redonner du sens aux métiers de l'aide.

Ces petits collectifs de travail sont composés de 8 à 12 coopérateurs (SCIC) occupant la fonction d'assistants de vie. Au-delà des missions classiques d'un service autonomie à domicile, les professionnels investissent des missions de cooptation, de planification ou encore de développement commercial en équipe autonome.

L'expérimentation a démarré en 2022 sur 3 territoires : en Alsace, en Bretagne et dans les Alpes de Haute Provence.

RÉSEAU
TECAP
Coopérative d'Aide à la Personne



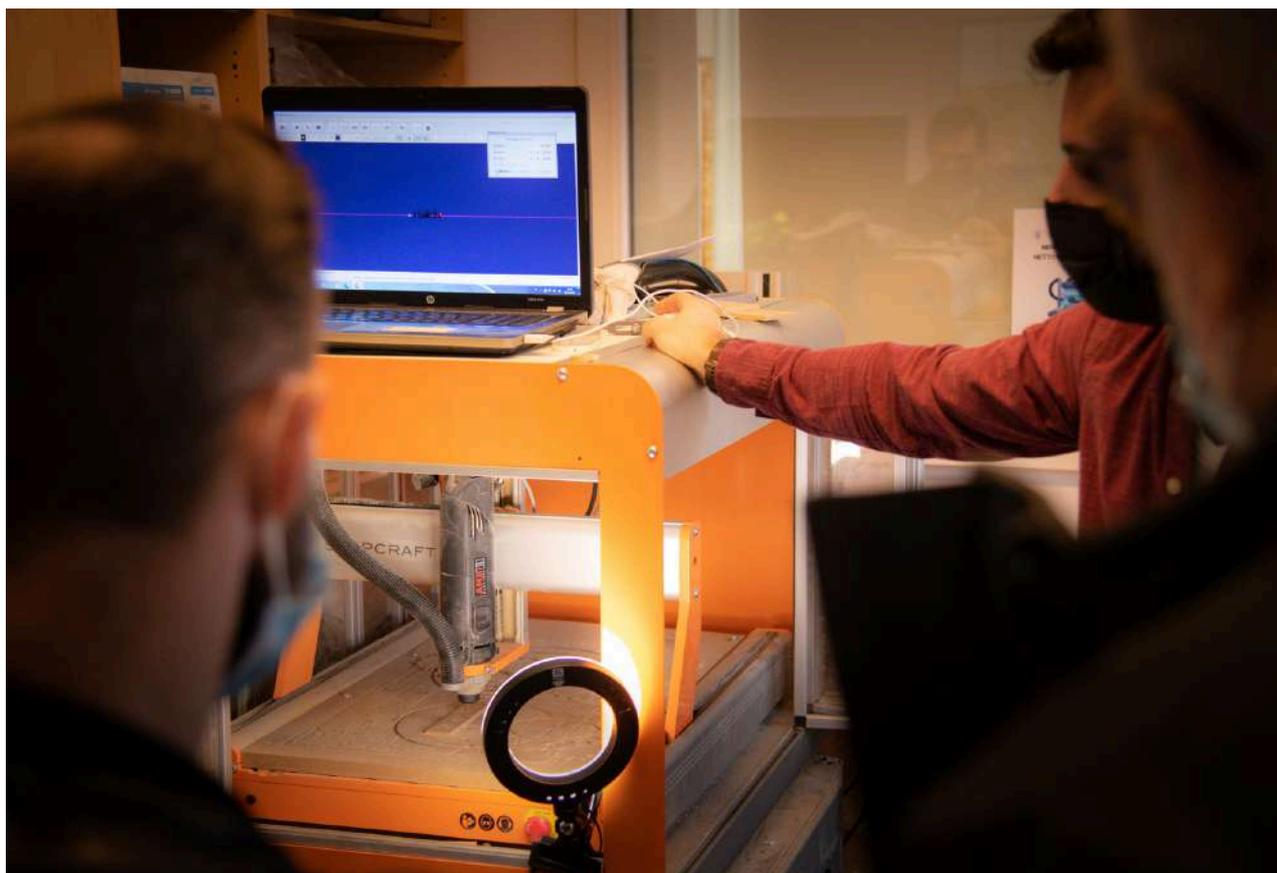
Photo L'Alsace Vincent VOEGTLIN, Colocation Alzheimer à Zillisheim, 2023

UN FABLAB POUR L'HABITAT INCLUSIF

Les nouvelles technologies et équipements domotiques proposés sur le marché sont imaginés pour répondre aux besoins de la majorité de la population, en pleine possession de leurs moyens et à l'aise avec les systèmes numériques. Il y a un vrai paradoxe de ne pouvoir apporter de solutions aux personnes qui ont le plus de besoin. Partant de ce constat, Familles Solidaires, en partenariat avec une alliance de 4 entreprises de l'économie sociale et solidaire, a souhaité développer un espace d'innovation ouvert à tous, sur le thème du soutien à l'autonomie et de l'inclusion sociale.

Prenant la forme d'un Fablab (laboratoire d'expérimentation), ce lieu inédit a vu le jour à Mulhouse en 2020.

Depuis 4 ans, il propose à ses adhérents de se former aux machines mises à disposition, d'expérimenter des objets ou nouvelles technologies ou encore d'imaginer les solutions de demain.



Inauguration du Fablab Labhidouille, 2021

LE MIROIR CONNECTÉ DE L'HABITAT INCLUSIF

Les études de recherche & développement menées par Familles Solidaires ont mis en évidence la nécessité de créer le maillon manquant entre les aidants et les personnes fragilisées dans leur domicile. L'objectif de miroir, dénommé MARCEL, est de pouvoir aider et maintenir l'autonomie des personnes fragiles tout en soulageant leurs aidants. Pourquoi un miroir ? Pour proposer aux personnes fragilisées une interface simple, commune, qui s'apparente moins à de la technologie qui peut être source de stress.

MARCEL peut interagir de plusieurs façons avec son utilisateur : Il est tactile, reconnaît les gestes et la parole.

Ce Miroir d'Assistance aux Repères, à la Communication et à l'Entraide et aux Liens est une interface entre les aidants (familiaux ou professionnels) et l'habitant confronté à des troubles cognitifs, qu'il vive en domicile individuel, en habitat inclusif ou dans un établissement.

MARCEL se veut discret et non stigmatisant. Il s'adapte au domicile individuel comme aux établissements médico-sociaux. Tous les aidants, professionnels comme familiaux, peuvent prendre part à cette aventure.

Plus d'infos : <https://marcel.family/>



ET MAINTENANT ?

Au terme de ces dix années, nous sommes fiers des avancées réalisées et des actions entreprises pour soutenir et accompagner les personnes fragilisées vers une vie plus autonome, inclusive et épanouie. Chaque étape franchie renforce notre détermination à poursuivre notre mission avec passion et engagement. Nous restons résolument engagés à œuvrer pour l'essor de l'habitat inclusif, en plaçant les besoins des personnes au cœur de nos actions.

Ces réussites sont le fruit d'une collaboration exemplaire avec nos partenaires, nos équipes dévouées et nos bénévoles engagés. Ensemble, nous continuerons à innover, à soutenir et à défendre les droits des personnes fragilisées, car notre conviction en une société inclusive demeure plus forte que jamais. Merci pour votre confiance, votre soutien indéfectible et votre engagement continu.

2023 est l'année des 10 ans de Familles Solidaires. à ce titre, la Foncière tend à accroître fortement son impact à travers la construction d'Immeubles Solidaires, inclusifs et citoyens. Parallèlement, la Foncière poursuivra la réalisation d'autres projets d'habitats inclusifs comme à ses débuts, plutôt en zone rurale, selon les besoins identifiés sur les territoires.

Afin de garantir l'accès à tous, quelque soit le niveau de revenu, Familles Solidaires a obtenu l'agrément à maîtrise d'ouvrage d'insertion (AMOI) permettant de construire des logements conventionnés en locatif social / très social.

Familles Solidaires poursuivra son implication dans les instances nationales et réseaux de l'habitat inclusif afin de défendre les intérêts des personnes fragilisées, promouvoir et valoriser les métiers de l'habitat inclusif et contribuer aux développements juridiques, économiques et sociaux du secteur.

“ *Ensemble, poursuivons ce chemin vers un monde où chacun a sa place et peut s'épanouir pleinement.* ”

REMERCIEMENTS

Familles Solidaires exprime sa profonde gratitude à l'ensemble de ses mécènes, partenaires et donateurs, sans qui le développement de l'habitat inclusif en faveur des personnes âgées et en situation de handicap ne serait possible. Votre engagement continu a été le pilier de notre mission au cours de ces dix dernières années, et se poursuit dans les années à venir.

Nous tenons à remercier tout particulièrement nos partenaires financiers, dont le soutien fidèle a permis la réalisation de nombreux projets ambitieux. Vous avez su croire en notre vision et nous accompagner dans l'innovation et la construction d'un avenir plus inclusif pour les personnes vulnérables.

Un immense merci également à nos donateurs particuliers, qui par leurs contributions, témoignent de leur solidarité et de leur confiance. Votre générosité permet à Familles Solidaires de poursuivre son engagement, d'améliorer la qualité de vie des personnes fragilisées et de renforcer les liens sociaux au sein de nos communautés.

Enfin, nos pensées vont aux équipes, bénévoles et membres des associations territoriales, dont le dévouement quotidien est essentiel pour transformer les idées en actions concrètes. Ensemble, nous construisons des habitats, des relations et des rêves qui façonnent une société plus inclusive et humaine.

Merci !



Fête des voisins de Zillisheim, 2023

NOS PARTENAIRES ET SOUTIENS

