



## Sommaire

Index des tableaux	3
Liste des abréviations	3
1 Situation de départ	4
1.1. Introduction	4
1.2. Mission et objectifs	4
2 Groupes cibles et démarche	6
2.1. Les groupes cibles du projet	6
2.2. Remarques méthodologiques et contenu de l'enquête	6
3 Résultats de l'enquête (par groupe cible)	9
3.1. Expert-es sur la base de leur propre expérience (groupe cible A)	9
3.2. Acteur-trices du secteur de la location immobilière résidentielle (groupe cible B)	12
3.3. Institutions sociales (groupe cible C)	16
3.4. Voisinage/actrices et acteurs de l'environnement social (groupe cible D)	21
4 Conclusions	23
4.1. Domaine d'action 1: recherche d'un logement	23
4.1.1. <i>Difficultés et obstacles</i>	23
4.1.2. <i>Facteurs favorables à la recherche d'un logement</i>	24
4.1.3. <i>Nécessité d'agir et potentiels de développement</i>	24
4.2. Domaine d'action 2: Habitat dans l'environnement social	25
4.2.1. <i>Difficultés et obstacles</i>	25
4.2.2. <i>Facteurs favorables à l'habitat dans l'environnement social</i>	25
4.2.3. <i>Nécessité d'agir et potentiel de développement</i>	26
5 Remarques concernant les suggestions d'action	28
Bibliographie	32
Annexe	33
Annexe 1 Participant·es aux entretiens d'enquête	33
Annexe 2 Évaluation des entretiens (tableau d'évaluation)	35

## Index des tableaux

Tabelle 1: Contenu des enquêtes; présentation individuelle en fonction des thématiques spécifiées par la mandante (concept d'évaluation, 2020; concept de projet, 2020)	7
Tabelle 2: Vue d'ensemble des suggestions d'action, propre représentation	29

## Liste des abréviations

<b>Abréviation</b>	<b>Explication</b>
BFH	Haute école spécialisée bernoise
BFEH	Bureau fédéral de l'égalité pour les personnes handicapées BFEH
PATP	Personnes atteintes de troubles psychiques
CDPH	Convention de l'ONU relative aux droits des personnes handicapées

# 1 Situation de départ

## 1.1. Introduction

En 2014, la Suisse a ratifié la Convention de l'ONU relative aux droits des personnes handicapées. En suite de quoi, ces dernières années, tant la Confédération (du point de vue de la politique nationale) qu'Inclusion Handicap (du point de vue de la société civile) ont présenté des rapports sur l'évolution de la politique en faveur des personnes en situation de handicap en Suisse et sur la mise en œuvre de la CDPH. Il existe un consensus sur le fait qu'il y a, en Suisse, nécessité d'agir en ce qui concerne la mise en œuvre de la CDPH. Les organisations faitières des institutions pour personnes en situation de handicap ont l'intention d'apporter leur pierre à l'édifice. C'est pourquoi les trois associations de branche CURAVIVA Suisse, INSOS Suisse et vahs Suisse ont lancé, sous le titre « Plan d'action CDPH 2019-2023 », un projet cofinancé par le Bureau fédéral pour l'égalité des personnes handicapées BFEH. Dans ce cadre, différents projets partiels ont été définis et sont en cours de réalisation.

Le présent rapport d'analyse et sur les besoins porte sur le projet partiel « Vivre dans la diversité », qui vise à encourager un habitat social inclusif et proche de l'environnement social pour les personnes atteintes de troubles psychiques (PATP). Ce projet permettra de soutenir les évolutions en faveur d'une plus grande participation sociale et d'une plus grande autodétermination des PATP.

Le projet « Vivre dans la diversité » s'articule autour des objectifs des plans d'action 14 (liberté de choix et diversité de l'offre), 15 (centrage sur la personne, milieu de vie, environnement social), 16 (autonomisation), 17 (autodétermination et participation) et 18 (sensibilisation, approche et culture) (cf. plan d'action CDPH 2019-2023, p. 18-21).

Sur la base de l'appel d'offres du projet « Vivre dans la diversité – encourager un habitat social inclusif et proche de l'environnement social pour les personnes atteintes de troubles psychiques » du 20 octobre 2020, la BFH a soumis une offre qui a été acceptée, ce qui lui a permis de se voir attribuer le mandat. Le concept de projet du 14 décembre 2020 ainsi que le concept d'évaluation du 14 décembre 2020 (concept d'évaluation, 2020 ; concept de projet, 2020) de CURAVIVA Suisse, INSOS Suisse et vahs Suisse donnent une vue d'ensemble précise des contenus du projet partiel « Vivre dans la diversité ».

Le présent rapport décrit brièvement la mission et les objectifs du projet « Vivre dans la diversité » (chapitre 1.2). Il définit ensuite les groupes cibles ainsi que la méthodologie et le contenu des enquêtes réalisées (chapitre 2). Le chapitre 3 résume les résultats des enquêtes, avant d'en tirer les conclusions, sur la base des résultats obtenus, au chapitre 4. Les suggestions d'actions requises présentées au chapitre 5, dans la perspective de la phase suivante du projet, ont été élaborées le 25 octobre 2021 dans le cadre d'un atelier de travail réalisé en collaboration avec le groupe chargé de piloter le projet partiel « Vivre dans la diversité ».

## 1.2. Mission et objectifs

Le projet partiel « Vivre dans la diversité » comprend trois phases.

- Au cours de la phase I du projet ont été recueillis, analysés et traités des exemples de bonnes pratiques (« good practices ») dans les deux domaines d'action considérés (voir ci-dessous).

Ces exemples de bonnes pratiques feront l'objet d'un rapport distinct. Ils ne font pas partie du présent rapport d'analyse et sur les besoins.

- La phase II du projet regroupe les enquêtes menées auprès de représentants et représentantes de groupes cibles pertinents, notamment des PATP, des (potentiels) bailleurs et bailleuses, d'institutions sociales et d'acteurs et actrices de l'environnement social.
- La phase III du projet, qui en constitue également la phase finale, doit permettre de transformer les connaissances acquises en un produit utilisable dans la pratique avec des suggestions d'actions requises et pouvant être rendues accessibles aux parties prenantes.

Les principaux objectifs des phases I et II du projet sont les suivants :

- *Phase I du projet – Recherche et analyse d'exemples tirés de la pratique*  
L'objectif est de collecter et de documenter des exemples de bonnes pratiques (ou "good practices", y compris les défis qu'elles peuvent poser) en Suisse (l'accent est essentiellement mis sur la Suisse alémanique et la Suisse romande, mais également parfois sur le Tessin, quand il présente des exemples particulièrement intéressants) pour les deux domaines d'action considérés (voir ci-dessous). Concrètement, cela signifie : les exemples de bonnes pratiques (« good practices ») ont été rassemblés, brièvement décrits et mis à la disposition des personnes intéressées (après avoir été clarifiés au préalable, mais le mandat n'inclut pas leur saisie).
- *Phase II du projet – Recensement et analyse du besoin d'assistance*  
L'objectif de cette phase du projet est d'identifier le besoin d'assistance ainsi que les facteurs pouvant avoir un impact positif et négatif sur le thème du logement par rapport aux deux champs d'action considérés (voir ci-dessous) du point de vue des groupes cibles définis du projet. Les résultats sont documentés dans le présent rapport d'analyse et sur les besoins.

Les représentant-es des groupes cibles définis dans l'annexe de l'appel d'offres ont été interrogé-es à cette fin. Le contenu de l'enquête est axé sur des thématiques définies par la mandante (cf. chap. 2.2 ci-après).

Les deux phases du projet couvrent deux champs d'action :

- *Domaine d'action 1 « Recherche d'un logement »*  
Assistance des PATP dans leur recherche d'un logement et pour tout ce qui s'y rapporte ainsi que soutien pour conclure un contrat de location. Cela comprend également la garantie que les PATP disposent d'une offre de logements suffisante.
- *Domaine d'action 2 « Habitat dans l'environnement social »*  
Accompagnement, suivi et assistance des PATP, que le logement appartienne à la personne ou soit loué, ainsi que soutien dans la garantie d'une solution d'habitat pour les PATP.

Le présent rapport couvre la phase II du projet – recensement et analyse du besoin d'assistance.

Les résultats présentés dans la phase II du projet ainsi que les exemples de « bonnes pratiques » issus de la phase I du projet devront servir de base à l'élaboration, dans une troisième phase, de suggestions pratiques, accessibles aux parties prenantes concernées (voir chap. 5). Toutefois, la phase III du projet ne fait pas partie du mandat conféré.

## 2 Groupes cibles et démarche

### 2.1. Les groupes cibles du projet

Le projet vise à encourager un habitat inclusif et proche de l'environnement social pour les PATP. Différents acteurs et actrices y sont impliqués, qui, idéalement, collaborent dans une relation de coopération. En ce qui concerne le mandat « Vivre dans la diversité », l'accent sera mis sur les groupes cibles suivants :

- A. **Personnes atteintes de troubles psychiques**, en tant que locataires et/ou client-es : expert-es sur la base de leur propre expérience, vivant de manière autonome ou bénéficiant d'un accompagnement (institutionnel) dans l'environnement social.
- B. **Acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle** : différents intervenant-es qui proposent un habitat destiné aux PATP (p. ex. gérances, propriétaires, coopératives de construction et d'habitation, etc.).
- C. **Institutions sociales** : prestataires de services qui soutiennent les PATP en matière d'habitat dans l'environnement social (possibilités de se loger en restant orienté-e vers l'environnement social, aide à la recherche d'un logement, etc.).
- D. **Voisinage, personnes faisant partie de l'environnement social** : tout acteur et toute actrice (faisant partie de l'environnement social) que les PATP sont appelées à croiser dans leur habitat (p. ex. personnel de ménage, travailleurs et travailleuses du quartier, offres culturelles, communes, etc.) (Cf. appel d'offres, concept de projet CURAVIVA, 2020).

### 2.2. Remarques méthodologiques et contenu de l'enquête

La collecte de données par la BFH s'est déroulée entre début mars 2021 et mi-juin 2021 dans le cadre d'entretiens guidés. Au total, 18 entretiens d'expert-es ont été menés avec des représentant-es des quatre groupes cibles spécifiés (A-D) (voir chap. 2.1). 11 de ces entretiens ont été réalisés en allemand et 7 en français. Les entretiens se sont déroulés soit individuellement, soit en groupe, suivant le guide de l'entretien propre à chaque groupe cible et en fonction des contenus prédéfinis de l'étude (voir tab. 1). Cinq entretiens ont été réalisés sous la forme d'entretiens en ligne, les 13 autres ont été réalisés en présentiel sur site. Au total, 25 personnes issues des quatre groupes cibles ont participé à l'enquête (voir également Annexe 1 : Participant-es aux enquêtes).

Le recrutement des participant-es s'est effectué en premier lieu par l'intermédiaire de la mandante et parfois aussi sur la base d'informations obtenues lors d'entretiens précédents. Le nombre d'entrevues étant nécessairement limité en raison des ressources disponibles, au sein de tous les groupes cibles, plusieurs personnes provenant de divers horizons afin de rendre compte au mieux de la diversité des expériences et des appréciations.

Le tableau 1 présente en détail le contenu des enquêtes spécifiques à chaque groupe cible. Il est centré sur les thématiques spécifiées par la mandante.

L'enquête a permis de dégager un grand nombre d'indications pertinentes, constituant une base adéquate pour le développement (ultérieur) d'un futur outil pratique intégrant des suggestions d'action à mettre en place.

Table 1 : Contenu des enquêtes; présentation individuelle en fonction des thématiques spécifiées par la mandante (concept d'évaluation, 2020; concept de projet, 2020)

	Groupe cible	Contenu des enquêtes/questionnaires
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Domaine d' action 1 : Recherche d' un logement</p>	<p><b>1A - Expert-es sur la base de leur propre expérience</b></p> <p>6 entretiens ont été réalisés au total, avec 11 expert-es sur la base de leur propre expérience (toujours sous forme d'entretiens personnels, 2 en allemand en entretiens de groupe, et 4 en français en entretiens individuels).</p> <p>Les interviews comportaient également des questions sur le champ d'action 2.</p> <p>Le guide de l'entretien a été traduit par CURAVIVA Suisse en «langage facile».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'un logement : raisons et motivation</li> <li>- Expériences vécues lors de la recherche d'un logement</li> <li>- Difficultés/obstacles/problèmes rencontrés lors de la recherche d'un logement</li> <li>- Conditions-cadres et prestations d'assistance utiles lors de la recherche d'un logement</li> <li>- Besoin d'assistance supplémentaire pour la recherche d'un logement (prestations à proposer)</li> <li>- Conditions d'une bonne collaboration avec les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> </ul>
	<p><b>1 B - Acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle</b></p> <p>6 entretiens ont été réalisés au total, avec 8 acteur-trices du secteur de la location immobilière résidentielle (dont 3 entretiens en ligne). Tous ces entretiens ont été menés en allemand.</p> <p>Les entretiens comportaient également des questions sur le champ d'action 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- État des connaissances sur la thématique des « troubles psychiques »</li> <li>- Expériences de mise à disposition de logements pour des PATP</li> <li>- Facteurs favorables et défavorables à la mise à disposition de logements pour des PATP</li> <li>- Prestations, offres et conditions-cadres utiles pour la mise à disposition de logements</li> <li>- Expériences de coopération avec les institutions sociales</li> <li>- Conditions requises pour une bonne collaboration avec les PATP et les institutions sociales</li> </ul>
	<p><b>1C - Institutions sociales</b></p> <p>4 entretiens ont été réalisés au total, avec 6 personnes venant du secteur des institutions sociales (dont un entretien en ligne). Deux entretiens ont été menés en allemand et deux autres en français.</p> <p>Les entretiens comportaient également des questions sur le champ d'action 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaissances utiles sur le secteur de l'immobilier et de la gérance immobilière</li> <li>- Difficultés et obstacles des PATP lors de la recherche d'un logement</li> <li>- Prestations et conditions-cadres utiles pour la recherche d'un logement : Mise à disposition d'un logement et accompagnement des PATP dans la recherche d'un logement</li> <li>- Besoin d'assistance supplémentaire lors de la recherche d'un logement pour les PATP</li> </ul>

	Groupe cible	Contenu des enquêtes/questionnaires
Domaine d' action 2: Habitat dans l' environnement social	<p><b>2A – Expert-es sur la base de leur propre expérience</b></p> <p>6 entretiens ont été réalisés au total, avec 11 expert-es sur la base de leur propre expérience (toujours sous forme d'entretiens personnels, 2 en allemand en entretiens de groupe, et 4 en français en entretiens individuels).</p> <p>Les entretiens comportaient également des questions sur le champ d'action 1.</p> <p>Le guide de l'entretien a été traduit par CURAVIVA Suisse en « langage facile ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat autonome : raisons et motivation</li> <li>- Expériences en matière d'habitat autonome</li> <li>- Difficultés/obstacles/problèmes liés à l'habitat autonome</li> <li>- Conditions-cadres et prestations d'assistance utiles pour l'habitat autonome</li> <li>- Besoin d'assistance supplémentaire en lien avec l'habitat autonome</li> <li>- Conditions d'une bonne collaboration avec les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> </ul>
	<p><b>2B – Acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle</b></p> <p>Au total, 6 entretiens ont été réalisés avec 8 acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle (dont 3 entretiens en ligne). Tous ces entretiens ont été menés en allemand.</p> <p>Les entretiens comportaient également des questions sur le champ d'action 1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- État des connaissances sur la thématique des « troubles psychiques »</li> <li>- Expériences lors de la location de logements à des PATP</li> <li>- Facteurs favorables et défavorables en lien avec la location de logements à des PATP</li> <li>- Prestations, offres et conditions-cadres utiles pour la location de logements</li> <li>- Expériences de coopération avec les institutions sociales</li> <li>- Conditions requises pour une bonne collaboration avec les PATP et les institutions sociales</li> </ul>
	<p><b>2C – Institutions sociales</b></p> <p>4 entretiens ont été réalisés au total, avec 6 personnes venant du secteur des institutions sociales (dont un entretien en ligne). Deux entretiens ont eu lieu en allemand et deux autres en français.</p> <p>Les entretiens comportaient également des questions sur le champ d'action 1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaissances utiles sur le secteur de l'immobilier et la gérance immobilière</li> <li>- Difficultés et obstacles rencontrés par les PATP liés au fait de se loger dans l'environnement social</li> <li>- Prestations et conditions-cadres utiles en lien avec l'habitat pour PATP dans l'environnement social</li> <li>- Nécessité d'agir supplémentaire concernant l'habitat dans l'environnement social</li> <li>- Conditions pour une bonne collaboration avec les bailleur-ereses et les acteur-trices faisant partie de l'environnement social</li> </ul>
	<p><b>2D – Voisinage</b></p> <p>2 entretiens ont été réalisés au total, avec 6 voisin-es (dont un entretien en ligne). L'une des deux conversations s'est déroulée en allemand, l'autre en français.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaissances utiles sur les troubles psychiques</li> <li>- Expériences personnelles avec des personnes atteintes de troubles psychiques</li> <li>- Prestations, offres et conditions-cadres utiles</li> <li>- Conditions requises pour une bonne cohabitation avec les personnes atteintes de troubles psychiques</li> </ul>

### 3 Résultats de l'enquête (par groupe cible)

Les résultats de l'enquête auprès des quatre groupes cibles (A-D) sont présentés ci-dessous. Au cours des entretiens, il est apparu qu'une délimitation claire entre les deux domaines d'action - « recherche d'un logement » et « Habitat dans l'environnement social » n'était pas toujours possible, ni judicieuse, car tant les expert-es, vu leur propre expérience, que les bailleur-eresses et les institutions sociales connaissent ces deux aspects et les expériences y relatives ne sont souvent pas clairement différenciées.

Il convient également de relever qu'un certain nombre de thématiques sont mentionnées par plusieurs des groupes cibles interrogés. C'est la raison pour laquelle il y a parfois des répétitions et des mentions multiples. Dans un souci de transparence et de traçabilité, celles-ci ont été conservées.

#### 3.1. Expert-es sur la base de leur propre expérience (groupe cible A)

Sur un total de six entretiens avec des personnes atteintes de troubles psychiques, quatre étaient des entretiens individuels et deux des entretiens de groupe, auxquels assistaient de quatre à trois personnes. Sur ces 11 experts-es sur la base de leur propre expérience, trois sont actuellement à la recherche d'un logement, tous-toutes les autres vivent déjà de manière autonome dans un appartement. Près d'un tiers d'entre eux sont des locataires directs, deux tiers vivent dans un appartement loué par une institution sociale et sous-loués à des expert-es sur la base de leur propre expérience. Les personnes qui vivent déjà de manière autonome dans l'environnement social ont également partagé leurs expériences en lien avec la recherche d'un logement au cours de ces entretiens.

##### *Recherche d'un logement : raisons et motivation*

Il ressort clairement des entretiens réalisés que la principale raison de la recherche d'un logement est le désir de **mener une vie indépendante et autonome**. Pratiquement toutes les personnes interrogées s'expriment dans ce sens. L'accent est mis en particulier sur la « liberté de faire ce que l'on veut », mais aussi sur le fait d'être moins dépendant des autres, en particulier des professionnels et professionnelles. Beaucoup évoquent également la possibilité de protéger leur **vie privée**, leur intimité. Certaines mentionnent qu'il est important pour elles de pouvoir décider elles-mêmes avec qui elles veulent vivre, ce qui n'est pas possible au sein d'un groupe résidentiel. D'autres évoquent des conflits avec des colocataires auxquels elles ont pu échapper en disposant de leur propre appartement.

L'habitat autonome offre la possibilité de se mettre en retrait et de pouvoir parfois être seul-e. Plusieurs personnes mentionnent le **calme** dont le fait de disposer de leur propre appartement leur permet de bénéficier. Un aspect que l'une des personnes interrogées a résumé par ces termes : « Dans mon groupe résidentiel, il régnait en permanence une tension, qui se reportait sur moi. Dans mon propre appartement, je suis devenu beaucoup plus calme. »

Plusieurs des personnes interrogées parlent de leur **fierté de pouvoir habiter et vivre de manière autonome**. Presque toutes et tous soulignent leur volonté explicite et le fait qu'ils et elles ont décidé de leur propre initiative de vivre de manière autonome dans l'environnement social. Une personne, en revanche, rapporte que c'est en premier lieu son curateur qui l'a motivée à opter pour un logement indépendant et l'a finalement inscrite pour en obtenir un.

##### *Expériences réalisés et obstacles rencontrés lors de la recherche d'un logement :*

Ce sont surtout, parmi les personnes interrogées, celles qui ont pu emménager dans un logement mis à disposition par une institution sociale qui ont le plus souvent ressenti la recherche d'un logement comme n'étant « pas particulièrement difficile ». Les autres insistent avant tout sur le fait qu'il faut « s'accrocher » lorsqu'on cherche un logement, et que, souvent, il faut tout simplement avoir de la chance pour en trouver un. Il est frappant de constater que la quasi-totalité des personnes qui ont trouvé un logement

par elles-mêmes vivent principalement dans les zones rurales. Il semble qu'il soit plus facile d'y trouver un logement abordable pour une personne disposant de ressources financières limitées.

C'est aussi et surtout **la très forte concurrence existant sur le marché locatif** qui est citée comme le principal obstacle à la recherche d'un logement. Nombreuses sont les personnes atteintes de troubles psychiques à ne disposer que de possibilités financières très limitées : ces personnes sont au bénéfice de l'AI et/ou des PC ; certaines d'entre elles, comme cela ressort des entretiens réalisés, ont en outre des dettes ou font l'objet de procédures de recouvrement. Dans ce contexte, il est difficile, surtout dans les agglomérations et les communes centrales, de l'emporter sur le marché locatif par rapport à d'autres personnes également intéressées par un appartement. Ou, comme l'a formulé l'une des personnes interrogées : « Avec mon extrait du registre des poursuites, je suis toujours systématiquement rejeté. »

D'autres obstacles sont également mentionnés : en particulier, **la crainte de l'isolement** et du fait « de se retrouver seul-e » expliquent pourquoi les personnes atteintes de troubles psychiques n'ont souvent pas le courage de chercher un logement. De plus, les **accompagnants et accompagnantes ainsi que les curateurs et curatrices sont souvent perçus-es comme étant plutôt des freins**. De l'avis des personnes interrogées, il s'agit généralement d'attitudes perçues comme « dépassées » de la part des professionnels et professionnelles.

#### *Conditions-cadres et prestations d'assistance utiles lors de la recherche d'un logement*

Qu'est-ce qui est utile pour la recherche d'un logement ? Outre la « **forte volonté** » **individuelle** de quitter l'institution et les aptitudes de base nécessaires pour gérer de manière autonome la vie quotidienne, les expert-es mettent surtout l'accent, d'après leur propre expérience, sur trois aspects de recherche d'un logement :

L'aspect le plus cité est **l'accompagnement et l'encouragement par des personnes de confiance**. De nombreuses personnes atteintes de troubles psychiques abandonneraient rapidement si elles étaient confrontées à un refus lors de la recherche d'un logement. Dans cette situation, l'estime, la reconnaissance et l'encouragement permanents de la part des personnes de référence revêtent une importance capitale. Ces personnes de référence peuvent être des professionnels et professionnelles d'une institution sociale, mais aussi des curateur-trices ou des bénévoles. Les personnes issues de la **famille élargie** et de l'entourage personnel semblent particulièrement importantes à cet égard. Plusieurs des personnes interrogées soulignent par ailleurs l'importance des **groupes de pairs** et des **groupes d'entraide**.

Les personnes qui ont ouvert des portes aux personnes interrogées lors de leur recherche d'un logement et qui ont été en mesure d'entrer en **contact** avec les **bailleur-eresses, créant ainsi un accès**, sont également très importantes. Sont mentionnés ici les professionnel-les du système de soutien, par exemple les travailleur-ses sociaux-ales du service social, mais surtout les collègues de travail ainsi que les contacts privés et familiaux avec les bailleur-eresses. L'une des personnes interrogées, par exemple, raconte que c'est sa tante qui lui a trouvé un appartement.

Enfin, **l'habitat dans l'environnement social mis à disposition par les institutions sociales** est vu comme particulièrement utile dans la recherche d'un logement. Plusieurs personnes interrogées estiment qu'il est pratiquement impossible pour des PATP de trouver un logement en dehors des institutions sociales sur le marché locatif « libre ».

#### *Besoin d'assistance supplémentaire pour la recherche d'un logement*

D'après leur propre expérience, les expert-es interrogés souhaitent surtout une **augmentation sensible du nombre de logements extérieurs dans l'environnement social** mis à disposition par les institutions sociales. Cela permettrait à un plus grand nombre de personnes atteintes de troubles psychiques de trouver un logement et de vivre de manière autonome dans l'environnement social.

De l'avis de certaines personnes interrogées, la construction de **logements financièrement accessibles** devrait être davantage encouragée : davantage de logements bon marché, également abordables pour

les personnes disposant que de moyens financiers limités, seraient également particulièrement utiles pour les PATP.

Un autre point est encore relevé : Les institutions sociales devraient offrir plus **d'occasions d'« essayer » la solution de l'habitat autonome** afin d'encourager les PATP à franchir le pas. Mais pour cela, il faut des « filets de sécurité », des possibilités de réintégrer l'institution si la solution d'habitat autonome ne fonctionne pas d'emblée.

Au-delà du domaine d'action 1 « Recherche d'un logement », les entretiens ont également donné des résultats très intéressants concernant le domaine d'action 2 « Habitat dans l'environnement social ».

#### *Expériences vécues et obstacles rencontrés par rapport au fait de se loger dans l'environnement social*

Pratiquement tous les expert-es interrogé-es déclarent, en se basant sur leur propre expérience, qu'ils et elles sont beaucoup plus heureux-ses chez eux-elles qu'auparavant, en institution. Ils-elles apprécient avant tout d'**être indépendant-es vis-à-vis des autres**, la possibilité de « faire ce que l'on veut », de pouvoir s'adonner librement à ses propres goûts et hobbies, et de disposer d'une sphère privée. Il est intéressant de noter que la grande majorité des personnes interrogées n'ont pratiquement aucun contact avec leurs voisin-es. Pour la plupart des personnes interrogées, les collègues de travail (généralement dans le cadre d'institutions sociales) et les autres personnes atteintes de troubles psychiques qu'elles rencontrent dans des lieux de rencontre, des organisations spécifiques ou lors de manifestations sont beaucoup plus importants : « Beaucoup de gens « normaux » ont peur des personnes atteintes de troubles psychiques. »

Le principal défi de l'habitat dans l'environnement social, comme il ressort de presque tous les entretiens menés, réside dans les **conditions financières difficiles**, avec un « budget serré ». Lorsqu'on vit dans son propre appartement, il faut répartir soi-même les ressources dont on dispose. Une grande partie de ce qui est inclus dans le tarif de l'institution s'additionne à de nombreux postes distincts dans le cas d'un logement en autonomie : « Tout a un coût, des timbres à apposer sur les sacs-poubelle aux factures d'électricité ! »

Une autre difficulté mentionnée par de nombreuses personnes interrogées est le sujet de **l'isolement et la solitude**. Le souhait, souvent non satisfait, d'avoir des collègues et des ami-es est évoqué à plusieurs reprises lors des entretiens. Il est frappant de constater que les contacts et les relations avec le voisinage, mais aussi avec les personnes qui ne sont pas atteintes de troubles psychiques, hors du milieu familial et de leur lieu de travail, sont perçus comme difficiles par la grande majorité des personnes interrogées.

De même, il y a de nombreuses remarques sur les défis que posent le fait de vivre de manière autonome. Ces défis varient d'une personne à l'autre et vont de la difficulté d'organiser une structure au quotidien à une alimentation saine (« Il n'y a pas toujours de salade chez moi ! »), en passant par des problèmes liés au maintien d'une bonne forme physique .

#### *Prestations d'assistance utiles pour l'habitat dans l'environnement social :*

Toutes les formes de **structures de jour donnant un sens au quotidien, en particulier les postes de travail**, figurent en tête de la liste des offres d'assistance pour l'habitat dans l'environnement social : Environ la moitié des personnes interrogées occupent des emplois ou travaillent dans des ateliers d'institutions sociales. D'autres offres journalières sont également importantes, par exemple en ce qui concerne les ateliers ouverts à toutes et tous ou les lieux de rencontre de quartier.

Les personnes interrogées accordent une importance particulière aux **activités de loisirs** comme le jardinage, la cuisine, l'engagement dans un club de modélisme ou encore le bénévolat, par exemple dans un musée ou dans une institution sociale.

Pratiquement toutes les personnes interrogées bénéficient d'un **accompagnement de la part d'une institution sociale** ou ont au moins des contacts réguliers avec une organisation sociale. Leur intensité est régulée en fonction des besoins et est largement perçue comme importante et utile. Il est frappant de

constater qu'outre le système d'aide des institutions sociales, d'autres acteur-trices jouent également un rôle important : il s'agit notamment des **soins médicaux de base** (médecins, psychiatres) et des services d'aide à domicile, mais aussi des curateur-trices et parfois, de la **famille** (parents et frères et sœurs notamment).

Il est tout aussi intéressant de relever que les personnes qui **connaissent personnellement leur bailleur-eresse** ont parfois aussi noué des relations avec elle-lui. Deux experts, sur la base de leur expérience propre, relatent ainsi qu'ils aident parfois leur propriétaire, une dame âgée, à faire ses courses ou à porter des charges lourdes, et qu'elle apprécie beaucoup cette aide de leur part.

#### *Besoin d'assistance supplémentaire pour l'habitat dans l'environnement social*

Plusieurs personnes soulignent expressément que les **prestations d'assistance et leur financement sont bien organisés**. L'harmonisation des offres cantonales, de l'AI et de la LAMal ne semble pas poser de défis particuliers.

Dans l'ensemble, les expert-es disposant d'une expérience propre semblent globalement satisfait-es des offres existantes, même si celles-ci sont très fragmentées et gérées par un grand nombre d'organisations et d'organismes différents. Les développements dont la CDPH a commencé à permettre la réalisation sont suivis avec satisfaction par nombre de ces expert-es sur la base de leur propre expérience, qui les relèvent et les apprécient énormément.

Plusieurs personnes interrogées entrevoient un potentiel de développement dans le domaine du **développement de l'environnement social**. Les communes, les paroisses, les institutions publiques et les associations culturelles et sportives sont expressément mentionnées comme personnes concernées. Il est proposé que les institutions sociales **s'adressent encore plus activement aux personnes-clés de l'environnement social**, afin de les sensibiliser à la coopération et à l'ouverture à l'égard des personnes atteintes de troubles psychiques.

#### *Conditions nécessaires pour une bonne collaboration avec les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle*

Tout d'abord, il apparaît clairement que la plupart des expert-es, d'après leur propre expérience, n'ont que **peu de contacts directs avec leur bailleur-eresse**. Les quelques personnes qui connaissent leur bailleur-eresse relatent surtout des expériences positives. De leur point de vue d'expert-es, basé sur l'expérience, il est particulièrement important que les bailleur-eresses fassent preuve de **respect** envers elles-eux, mais aussi de **compréhension**, de **tolérance** et de **patience**, et qu'ils ou elles ne leur donnent pas immédiatement leur congé si les PATP se comportent un peu bizarrement pendant un certain temps en raison d'une crise.

L'une des personnes interrogées souligne que les **animaux domestiques** sont des partenaires de vie importants pour de nombreuses PATP. Être autorisé-e à avoir des animaux de compagnie peut donc revêtir une grande importance.

### **3.2. Acteur-trices du secteur de la location immobilière résidentielle (groupe cible B)**

Six entretiens ont été menés avec des acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle, représentant au total huit personnes. Les personnes interrogées comprenaient à la fois des représentant-es d'entreprises immobilières commerciales (une grande et une plus petite), deux représentants de régies immobilières communales, la représentante d'une coopérative de construction et d'habitation et deux promoteurs immobiliers. Quatre entretiens ont été réalisés, sous la forme d'entretiens individuels, avec deux participants pour deux d'entre eux.

#### *État des connaissances sur la thématique des troubles psychiques*

Il n'est guère surprenant que les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle interrogé-es, à une exception près, n'aient que des **connaissances superficielles, voire inexistantes**, en

ce qui concerne la thématique des troubles psychiques. Le sujet n'est pas au centre de leur quotidien professionnel, un interlocuteur évoque son engagement bénévole au sein du Comité directeur d'une autre institution sociale. Certaines personnes interrogées mentionnent leur sentiment d'insécurité face aux maladies psychiques : Comment reconnaître un handicap ? Quel comportement adopter ?

L'une des personnes interrogées est « gérant d'immeubles à orientation sociale » et apporte sa formation socio-pédagogique au débat. Contrairement aux autres personnes interrogées de ce groupe cible, son niveau de connaissances en matière de troubles psychiques est élevé.

#### *Expériences en lien avec la location de logements*

Les expériences faites par les bailleur-resses interrogé-es sont variables. La plupart d'entre elles-eux n'ont guère de contacts directs avec leurs locataires, mais plusieurs personnes font état d'échanges avec des institutions sociales.

Pour la grande majorité, la crainte principale est que le **loyer ne soit pas payé ou ne le soit pas régulièrement**. Des retards de loyer entraîneraient rapidement d'importants inconvénients et par conséquent des **pertes de temps**. Même en cas de résiliation, il faut s'attendre à d'importantes pertes financières, dans la mesure où le droit de bail en vigueur fait que, même en cas de résiliation, il faut généralement un certain temps avant qu'un changement de locataire puisse être effectif. Dans ce type de cas, il en résulterait rapidement des pertes de loyer assez importantes, et probablement même à long terme. Dans ce contexte, plusieurs bailleur-resses font état de **mauvaises expériences avec des personnes au bénéfice de l'AI et de PC**. C'est pourquoi ils et elles évitent expressément de louer à des bénéficiaires d'une rente AI si ceux-ci ou celles-ci se présentent comme les « personnes payant le loyer ». En revanche, les institutions sociales sont les bienvenues en tant que locataires auprès de l'ensemble des bailleur-resses interrogé-es, dans la mesure où cela signifie que le loyer est garanti.

Il est frappant de constater que la thématique des troubles psychiques est à **peine perçue comme une problématique** par la majorité des personnes interrogées. Il y a partout des plaintes pour du bruit ou un comportement agressif ; mais en général, les locataires à problèmes ne sont pas de PATP mais des locataires « normaux ».

Pratiquement toutes les personnes interrogées du groupe cible de la location soulignent l'importance de la **mixité sociale dans les quartiers**.

#### *Expériences de coopération avec les institutions sociales*

Les prestataires de services du domaine de l'assistance et de l'accompagnement dans le secteur du logement comme les services sociaux sont perçus comme des **partenaires importants** par les bailleur-resses. La coopération s'effectue pratiquement toujours au cas par cas, en fonction des besoins. Dans l'ensemble, les expériences sont généralement positives. Sont particulièrement appréciés les **personnes de contact clairement identifiées**, les délais de réaction rapides et la prise de responsabilité dans les situations de crise. D'autres ont parfois fait de mauvaises expériences, par exemple en cas de changements fréquents de personnes de contact au sein de l'institution, de responsabilités floues, d'absence de réaction en cas de problèmes, par exemple « lorsque les boîtes aux lettres ne sont pas vidées pendant des semaines ».

Quelques-unes des personnes interrogées estiment que les institutions sociales sont parfois plutôt centrées sur elles-mêmes et encore trop peu orientées vers l'environnement social.

Dans l'ensemble, cependant, les institutions sociales sont toujours perçues positivement et sont particulièrement appréciées en tant que « **locataires d'ancrage** » et **pour leur fiabilité pour le paiement des loyers**. Une société immobilière a même créé des « contrats de cession » spécifiques pour les institutions sociales.

### *Facteurs favorables et défavorables à la location de logement*

Dans ce contexte, il n'est pas surprenant que les institutions sociales soient citées, en tant que partenaires contractuels, au premier rang des facteurs favorables à la location de logements à des PATP. Les institutions sociales se portent garantes pour leurs clients et veillent ainsi à ce que les loyers soient payés à la fin du mois. C'est pourquoi de nombreux bailleur-esses interrogé-es les considèrent comme des « super partenaires ». Dans ce contexte, les institutions sociales sont explicitement invitées à se positionner encore davantage en tant que partenaires intéressants pour le secteur de l'immobilier et à aborder directement les bailleur-esses. Il peut s'agir d'acteurs et actrices actifs-ves dans la construction de logements d'utilité publique, comme des coopératives de construction et d'habitation, mais aussi d'entreprises du secteur privé manifestant de l'intérêt.

Le fait que les personnes atteintes de troubles psychiques, cependant, paient directement leur loyer constitue une entrave à la location, dans la mesure où le fait de bénéficier d'une rente AI ou de PC, tout comme le fait d'avoir fait un jour l'objet de poursuites ou d'avoir eu des dettes, est considéré comme le signe d'une potentielle mauvaise moralité de paiement. De même, il est fait référence à plusieurs reprises aux plafonds des PC en vigueur, qui entraveraient la location de logements à des personnes en situation de handicap, en particulier dans les villes et les agglomérations.

Il semble exister un obstacle particulier lorsque les sociétés immobilières sont amenées à assumer des tâches pour lesquelles elles ne sont pas spécifiquement rémunérées. Sur ce point, les services de gérance de la ville de Berne suivent une voie un peu différente, puisque la ville a embauché son propre gérant d'immeubles spécialisé dans les questions sociales.

### *Prestations, offres et conditions-cadres utiles pour la mise à disposition de logements*

En ce qui concerne le développement et l'optimisation des prestations, des offres et des conditions-cadres pour la mise à disposition de logements pour les personnes atteintes de troubles psychiques, les thématiques qui se détachent, sur la base des entretiens réalisés, sont les suivantes :

- Plusieurs voix encouragent **les institutions sociales à louer davantage d'appartements à l'extérieur** pour les mettre à la disposition des PATP. L'accompagnement et le suivi devraient être assurés par l'institution sociale. La grande majorité des personnes interrogées voient un potentiel de développement en termes de **partenariat entre les institutions sociales et les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle**. Un rôle particulièrement important pourrait être dévolu à la construction de logements d'utilité publique ou aux coopératives de construction et d'habitation.
- La majorité des personnes interrogées s'accordent à dire qu'il faut mettre l'accent sur **la mixité des quartiers et des lotissements** (également en ce qui concerne les locataires avec ou sans troubles psychiques). Il faut éviter les « ghettos ».
- Les besoins des personnes atteintes de troubles psychiques devraient figurer à l'agenda politique dans le cadre de l'encouragement de logements abordables. Par exemple, les **plans de quartier et les permis de construire** pourraient être liés à des prescriptions concernant les logements destinés aux personnes ayant des besoins particuliers.

L'une des personnes interrogées entrevoit une lacune dans les **offres à très bas seuil**. Selon elle, il faudrait davantage de « solutions mobiles » (p. ex. des caravanes) s'adressant aux personnes qui ne sont actuellement pas en mesure de vivre dans un logement ordinaire. Ces personnes ont en premier lieu besoin d'avoir « un toit sur la tête » et, ensuite, d'un accompagnement vers un habitat autonome.

### *Prestations, offres, conditions-cadres et potentiels de développement utiles pour l'habitat dans l'environnement social*

Du point de vue des locataires, les facteurs favorables au domaine d'action « Habitat dans l'environnement social » sont avant tout le fait de disposer de **personnes de contact clairement définies** auprès des institutions sociales, auxquelles ils et elles peuvent s'adresser en cas de problèmes. Ces personnes de contact devraient être facilement joignables et, le cas échéant, réagir rapidement.

La grande majorité des personnes interrogées considère en outre comme utile la mise en place et le maintien de **coopérations institutionnalisées entre bailleur-eresses et institutions sociales**. Pour ce faire, les institutions sociales devraient se tourner activement vers les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle en se concentrant sur les partenaires « de bonne volonté ». Il est par exemple fait mention de « processus d'échange standardisés », par exemple « un bref appel téléphonique du ou de la professionnel·le en charge tous les deux mois ».

Plusieurs des personnes interrogées soulignent le rôle important joué par les concierges : « Le ou la concierge est souvent le psychologue de la cage d'escalier ! ». Ils et elles devraient être mieux valorisés.

Les personnes interrogées voient un potentiel de développement tout particulièrement dans les points suivants :

- Il faut davantage d'offres de proximités en lien avec l'accompagnement et le suivi pour les personnes atteintes de troubles psychiques vivant de manière autonome.
- Certaines des personnes interrogées attendent des institutions sociales et des organismes publics de financement un **transfert des fonds investis** dans la « rénovation de structures d'accueil classiques » vers l'accompagnement et le soutien dans l'environnement social.
- Plusieurs des personnes interrogées accordent une importance particulière au **développement de lotissements**. En soulignant qu'il conviendrait, dans cette optique, de planifier dès le départ des lieux de rencontre, un **aménagement de l'espace public** accueillant, mais aussi « l'espace dans lequel le ou la concierge peut venir partager une pause-café ».

- Les contributions de spécialistes sur des « thématiques sociales » dans le cadre des **offres de formation et de perfectionnement des concierges, des gérant-es** et d'autres responsables du secteur immobilier, en coopération avec les organisations de branche concernées, pourraient constituer un moyen de sensibilisation.

Il apparaît clairement que de nombreux représentant-es des acteurs et actrices du secteur de la location de logements mettent l'accent sur l'**aspect politique** : ces dernières années, de **grands projets de construction** ont fait l'objet d'un large débat, notamment dans les villes. Toutefois, les besoins et les conditions-cadres requises pour les personnes en situation de handicap ne constituent pas encore véritablement une problématique prise en compte. Comme l'a formulé l'une des personnes interrogées : « L'habitat orienté dans l'environnement social pour les personnes avec des besoins particuliers doit figurer à l'agenda politique ! »

#### *Conditions d'une bonne coopération avec les personnes atteintes de troubles psychiques et avec les institutions sociales*

Pour les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle interrogé-es, la préoccupation centrale réside dans le paiement régulier des loyers et dans l'absence de surcroît de charges.

Certain-es bailleur-esses mentionnent en outre que l'habitat autonome dans l'environnement social n'est pas possible pour toutes les PATP. C'est pourquoi, le cas échéant, le « retour » en institution devrait également être possible s'il s'avère que l'habitat autonome est difficilement réalisable pour certaines personnes.

Les bailleur-esses considèrent que pour une bonne collaboration avec les PATP, il est essentiel de désigner des personnes de contact au sein des institutions sociales compétentes, jouant le rôle de « filet de sécurité ». L'accent est mis sur la facilité d'accès, la fiabilité et la rapidité de réaction dans les situations de crise (sont mentionnées : les plaintes du voisinage, les dommages au mobilier, etc.). Plusieurs des personnes interrogées souhaitent un contact régulier entre l'organisation sociale et l'instance en charge de la location, afin d'établir une relation de confiance. Il est également important d'aborder ouvertement les problèmes, mais aussi de comprendre les intérêts en jeu pour les bailleur-esses.

La recommandation est que les institutions sociales se tournent activement vers le secteur de l'immobilier. Et, dans cette optique, il serait judicieux de se concentrer en premier lieu sur les partenaires ouverts à la coopération. Un potentiel particulier, qu'il conviendra de mieux exploiter à l'avenir, doit notamment être recherché du côté des promoteurs de logements à but non lucratif et des petites entreprises immobilières.

La protection des données constitue toutefois et en partie un défi. Plusieurs des personnes interrogées qui se sont exprimées à ce sujet estiment que, sur ce plan, les PATP et leurs proches sont généralement très ouverts, ce qui est beaucoup moins le cas des organisations sociales.

### **3.3. Institutions sociales (groupe cible C)**

Quatre entretiens ont été menés avec des représentant-es d'institutions sociales. Lors de deux de ces entretiens, deux personnes étaient présentes, respectivement la direction et les responsables en charge du domaine de l'habitat protégé/accompagné. Tous les entretiens ont porté sur les défis, les expériences et les possibilités de soutien pour la recherche d'un logement, mais aussi sur l'habitat dans l'environnement social.

#### *Difficultés et obstacles rencontrés lors de la recherche d'un logement*

Les entretiens ont permis de dégager trois types de difficultés qui se posent du point de vue des institutions sociales lorsqu'il s'agit d'aider les personnes atteintes de troubles psychiques à trouver un logement.

- Difficultés dues aux **conditions-cadres du marché locatif** :

Le marché locatif est particulièrement tendu dans les communes centrales et leurs agglomérations. Il est généralement difficile d'y trouver des logements abordables. Cela concerne tout particulièrement les bénéficiaires de l'AI et de PC, dont les possibilités sont objectivement très limitées en raison du plafonnement des loyers maximaux imputables.

– **Craintes et appréhensions des bailleur-eresses :**

Les représentant-es des institutions sociales constatent que les personnes atteintes de troubles psychiques sont stigmatisées : « Les troubles psychiques font peur ! ». Mais les craintes relatives aux impayés de loyer ou à des charges supplémentaires qui pourraient découler de ces locations jouent également un rôle important. Comme le souligne l'une des personnes interrogées, un obstacle majeur est la crainte des bailleur-eresses que les locataires ou leur voisinage les placent face à des attentes imprévisibles.

– **Obstacles mentionnés qui pourraient être liés aux personnes atteintes de troubles psychiques:**

- La grande majorité des PATP ont de faibles revenus (rente AI, éventuellement complétée par des prestations complémentaires), et certaines PATP ont en outre des dettes ou sont mises aux poursuites.
- De nombreuses PATP éprouvent des difficultés à faire face aux exigences « du monde extérieur ». Cela a souvent un impact négatif sur la recherche d'un logement, par exemple lorsque les délais sont dépassés, que les formulaires ne sont pas remplis ou incomplets, ou que les personnes à la recherche d'un logement ne se présentent pas à la date de visite convenue.
- Souvent, les PATP n'osent pas d'emblée vivre seules. Des questions fondamentales se posent pour ces personnes, comme par exemple : comment structurer mon temps ? Ne suis-je pas totalement isolé-e en dehors de l'espace protégé de l'institution ? Une condition essentielle pour pouvoir vivre de manière autonome est donc que les PATP acceptent leur maladie et apprennent à la gérer.

*Des prestations et des conditions-cadres utiles pour la recherche d'un logement*

Les représentant-es des institutions sociales considèrent également les **logements externes**, loués par des institutions sur le marché locatif, comme une offre de soutien importante et utile. Cela permet de mettre des appartements à la disposition de PATP qui, seules, n'auraient aucune chance d'obtenir leur propre logement sur le marché locatif.

Plusieurs des personnes interrogées soulignent l'importance d'un **accompagnement et d'un soutien dans la recherche d'un logement**, même s'il est important que ces expert-es formé-es sur la base de leur propre expérience prennent des initiatives et jouent un rôle actif dans leur recherche d'un logement. Il faut un accompagnement et des encouragements adaptés, sans être envahissants, mais aussi des indications sur les partenaires du secteur immobilier.

De l'avis des personnes interrogées, les environnements ruraux, où l'on connaît personnellement les bailleur-eresses, ou, dans les zones urbaines, les projets de logement inclusifs (p. ex. coopératives de construction et d'habitation) semblent constituer des conditions-cadres favorables pour la recherche fructueuse d'un logement par les personnes atteintes de troubles psychiques.

Dans ce contexte, une « prestation » importante fournie par les institutions sociales est souvent également de jouer le rôle de « **garant** » **en ce qui concerne les locations** et de réduire l'incertitude des bailleur-eresses. Ou alors, comme le formule l'une des personnes interrogées : « Souvent, il suffit que nous disions : il s'en sort très bien ! ».

*Besoin d'assistance supplémentaire pour la recherche d'un logement*

Les opinions des personnes interrogées concernant les besoins d'assistance supplémentaires révèlent des possibilités d'optimisation et donnent quelques indications sur des solutions durables.

C'est particulièrement évident dans le domaine des partenariats à long terme avec des sociétés immobilières, par exemple dans le cadre de nouveaux projets de construction. À titre d'exemple, on peut citer

le projet « Hubergasse », en ville de Berne, où différentes institutions sociales, dont le Schlossgarten Riggisberg, jouent le rôle de « locataires-clés », ou des coopératives, qui profitent, dans différents cadres, de partenariats à long terme entre institutions sociales et propriétaires (en général des sociétés immobilières) pour mettre davantage de logements à disposition des personnes en situation de handicap physique.

En ce qui concerne les besoins de développement existants, les points suivants sont mentionnés :

- De nombreuses personnes interrogées estiment qu'il est nécessaire d'optimiser de manière cohérente **l'orientation des concepts des institutions vers l'objectif de l'habitat autonome dans l'environnement social**. Pour ce faire, il faut des programmes et des plans appropriés pour chaque personne bénéficiant d'une aide et un réseau de possibilités de logement dans l'environnement social.
- Plusieurs voix s'élèvent pour souligner qu'il faut **plus de perméabilité** entre les diverses offres d'habitat plus ou moins accompagné. Il est important que cette perméabilité fonctionne dans les deux sens : d'une part, il s'agit d'évolutions progressives vers plus d'autonomie et moins d'accompagnement (« système progressif »), mais, d'autre part, il devrait aussi être possible de revenir à un environnement (ou setting) plus encadré en cas de crise. Pour cela, il faut davantage d'offres temporaires de la part des institutions sociales. L'offre dans ce domaine est aujourd'hui parfois jugée insuffisante.
- L'une des personnes interrogées propose de mettre en place une « **plateforme d'intermédiation** » entre les bailleur-esses et les organisations sociales. Cela pourrait faciliter et élargir l'accès au logement, à l'instar des plateformes numériques telles que booking.com.
- Une autre personne parmi celles que nous avons interrogées pourrait imaginer que des **familles d'accueil** sélectionnées pour les jeunes PATP pourraient représenter un potentiel encore largement inexploité en Suisse. Il est fait référence au secteur de l'enfance et de la jeunesse, où de telles solutions de « foster care » sont très répandues.
- Enfin, le modèle des **co-contrats « glissants »** constitue une approche extrêmement intéressante. Il s'agit de contrats de location que les expert-es sur la base de leur propre expérience concluent d'abord avec l'institution sociale en tant que « locataire intermédiaire », mais qui, après quelques années, si la solution d'habitat autonome dans l'environnement social est concluante, passeraient automatiquement et sans discontinuité aux bailleur-esses ou à la société immobilière. De tels modèles existaient déjà aujourd'hui dans des villes françaises.

#### *Difficultés et obstacles rencontrés pour se loger dans l'environnement social*

En ce qui concerne les problèmes et les obstacles rencontrés pour soutenir les personnes atteintes de troubles psychiques et leur permettre de vivre dans des solutions d'habitat dans l'environnement social, un certain nombre de points sont mentionnés. L'accent est mis en particulier sur les difficultés liées à la **structuration de la vie quotidienne**, qui est souvent particulièrement exigeante pour les personnes en situation de crise psychique. Les points critiques pour les PATP vivant de manière autonome dans l'environnement social sont souvent aussi **la solitude, l'isolement et le manque de possibilités de rencontre**. Les relations avec un environnement différent, avec de nouvelles personnes inconnues, constituent un défi particulier pour de nombreuses PATP. Un autre point abordé dans plusieurs entretiens est la difficulté à **identifier et à évaluer de manière réaliste ses propres aptitudes**, par exemple pour l'organisation de la vie quotidienne. Dans ce domaine, de nombreuses PATP ont besoin d'assistance et de suivi, les jeunes rencontrant en général plus de difficultés à ce niveau que les personnes plus âgées.

#### *Prestations et conditions-cadres utiles pour l'habitat dans l'environnement social*

Tous les représentant-es des institutions sociales interrogés soulignent que des **settings d'intensité variable** sont nécessaires, en fonction de la situation et des besoins de chaque PATP.

Le soutien peut aller d'offres d'accompagnement liées à un habitat autonome jusqu'à une présence 24h/24. C'est la raison pour laquelle de nombreux prestataires de services ont mis en place des systèmes

sur plusieurs niveaux, permettant d'accompagner et de soutenir les PATP en fonction de leurs besoins. Dans ce contexte, il est particulièrement important d'encourager et de motiver les personnes vivant seules à devenir indépendantes.

Ici aussi, les **offres de soutien en cas de crise** sont très importantes. Elles ne sont pas seulement importantes pour les PATP, mais aussi pour les bailleur-eresses.

Enfin, l'importance des **personnes de référence et de confiance** pour les PATP est soulignée : collaborateurs-trices des institutions sociales, mais aussi curateurs et curatrices, travailleurs sociaux des services sociaux, psychiatres, et surtout personnes de l'entourage proche.

Parmi les prestations utiles dans le domaine d'action « Habitat dans l'environnement social », les entretiens menés avec les représentant-es des institutions sociales mentionnent en outre :

- Les offres de conseil de Pro Mente Sana et Pro Infirmis
- Des points de contact clairement définis et communiqués pour les bailleur-eresses et le voisinage
- Des offres temporaires des institutions sociales : chambres disponibles comme « filet de sécurité » en cas de crise, lorsque l'habitat autonome n'est (temporairement) plus possible.
- Activités communautaires, lieux de rencontre (p. ex. table de midi), possibilité pour les personnes habitant seules de participer aux activités du soir et du week-end des institutions
- Structure de jour et possibilités de travail intégratif
- Recrutement par des institutions sociales de personnes de pairs, d'expert-es sur la base de leur propre expérience.

#### *Nécessité d'agir supplémentaire pour l'habitat dans l'environnement social*

Les entretiens ont permis de dégager un certain nombre de thématiques pour lesquelles il y a une nécessité d'agir et de faire évoluer la situation à l'avenir. Celles-ci concernent d'une part les conditions-cadres, mais aussi le champ d'action des institutions sociales elles-mêmes.

Déclarations et indications relatives aux conditions-cadres politiques et sociétales :

- Des mesures sont jugées nécessaires en ce qui concerne les **conditions-cadres sur le plan financier**. Lorsque les PATP vivent de manière autonome, en dehors des structures de l'institution, le financement des prestations n'est assuré que de manière extrêmement restreinte. Les organisations d'aide et de soins à domicile ainsi que les infirmiers libéraux et infirmières libérales sont à l'heure actuelle, en raison du système de financement en vigueur, orientés de manière unilatérale vers le seul aspect médical. Les solutions de transition après la sortie de l'institution sociale sont difficiles à financer. Il faudra à l'avenir davantage de projets de coopération avec l'organisation d'aide et de soins à domicile, p. ex. des **unités mobiles pour les situations de crise et les urgences**. Cela permettrait d'éviter des admissions inutiles dans les hôpitaux psychiatriques. Dans plusieurs cantons, des évolutions sont actuellement en cours vers le **financement des prestations ambulatoires**, qu'il convient de promouvoir et d'étendre.
- Dans l'ensemble, les prescriptions des instances de financement (cantons, assurance-invalidité AI et PC) sont perçues comme plutôt rigides. Il faudrait à l'avenir des **systèmes de financement plus flexibles**, qui tiennent mieux compte des besoins d'assistance fluctuants de nombreuses PATP et permettent une perméabilité ainsi que des « filets de sécurité », également nécessaires au niveau interinstitutionnel. Dans ce contexte, certaines placent leurs espoirs dans le modèle de financement du financement axé sur la personne.
- L'**acceptation de la différence dans la société** devrait devenir une évidence. En ce sens, une attitude inclusive est une exigence pour l'ensemble de la population et va au-delà des groupes cibles mentionnés ici, à savoir les bailleur-eresses et le voisinage. Les groupes cibles possibles sont notamment les municipalités et les entreprises privées et publiques.

Déclarations et indications sur le champ d'action des institutions sociales :

- De nombreuses personnes interrogées observent qu'aujourd'hui, les PATP ne sont **pas préparées avec suffisamment de détermination à vivre de manière autonome dans l'environnement social**. Elles estiment qu'il y a encore trop de « surprotection » et de dépendance. Dans l'esprit d'une

orientation claire vers une vie autonome dans l'environnement social, des projets clairs avec des échéances précises sont nécessaires selon elles.

- L'**accompagnement par le voisinage** offre des possibilités d'optimisation. Une communication active et attentive des institutions sociales vis-à-vis de l'environnement devrait encore être intensifiée. Ce qui permettrait de créer des réseaux sociaux parmi les voisin-es. Citons par exemple les groupes de bénévoles qui organisent des activités telles que des apéritifs, la retransmission de matchs de football ou le jardinage en commun, ou encore une table de midi publique, gérée par une institution sociale, qui crée des occasions de rencontre entre PATP et habitant-es du quartier.
- Un potentiel considérable pour l'avenir est perçu dans le domaine de la **mise en place de réseaux de pairs**. Le rôle des pairs et des groupes d'entraide devrait devenir encore plus important à l'avenir. Les pairs connaissent les problèmes et les stratégies de résolution grâce à leur propre expérience.
- Plusieurs affirmations indiquent qu'il existe un besoin de développement dans le domaine des **offres sans pression de performance** (travail participatif, postes de travail adaptés, offres individuelles dites « à bas seuil », facilement accessibles : faire ou produire quelque chose sans subir de pression par rapport à la performance ni au temps, lieux de rencontre).

#### *Connaissances utiles sur le secteur de l'immobilier et la gérance immobilière*

Toutes les personnes interrogées font état d'acteurs et actrices faisant preuve d'ouverture d'esprit mais aussi très réticent-es dans le secteur immobilier. L'opinion selon laquelle les PATP **ont de très mauvaises cartes à jouer sur le marché locatif** et sont considérées par la plupart des bailleur-resses comme un « risque » est largement partagée.

Une partenaire d'entretien parle d'un projet de coopération qui a échoué parce ce que le partenaire immobilier redoutait que cela ne se traduise pour lui par des obligations supplémentaires : « La peur des difficultés plane comme un nuage noir au-dessus de tout ». Il est d'autant plus important d'entretenir des partenariats avec le secteur de la location immobilière résidentielle, tant local que régional, et **d'établir des relations de confiance**. À cet égard, les offres d'assistance qui apportent de la sécurité et sont disponibles rapidement et facilement dans les situations de crise sont essentielles.

#### *Conditions pour une bonne collaboration avec les bailleur-resses et les acteur-trices faisant partie de l'environnement social*

Un certain nombre d'aspects essentiels pour cette coopération sont mentionnés :

- Pour plusieurs des personnes interrogées, les voisins et voisines sont des partenaires de collaboration plus importants que les bailleur-resses. C'est en effet le voisinage (pas les bailleur-resses), qui **appelle** lorsque des PATP traversent une crise et « décompensent ». Ce n'est que si les institutions sociales en sont informées qu'il est possible d'intervenir rapidement et d'éviter que les PATP ne perdent leur appartement.
- La mise à disposition de **points de contact** s'adressant aux PATP mais également aux actrices et acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle et aux personnes du voisinage.
- Des **réseaux** intégrant les PATP : il peut s'agir de collaborateurs-trices d'institutions sociales, mais aussi de proches, de pairs, par exemple dans le cadre de groupes d'entraide ou de bénévoles
- Entretenir des partenariats avec des sociétés immobilières.
- Il faut également formuler des attentes à l'égard des voisin-es. **Les PATP doivent être traitées avec respect**. En cas de conflits de voisinage, lorsque des PATP sont impliquées, cela peut très rapidement s'étendre au reste du voisinage.
- Une personne interrogée est donc clairement d'avis que le fait qu'un-e résident-e soit atteint-e de troubles psychiques n'a aucune importance pour les bailleur-resses ou le voisinage.

### 3.4. Voisinage/actrices et acteurs de l'environnement social (groupe cible D)

Deux entretiens ont été menés avec des voisin-es et des personnes de l'environnement social. Lors du premier entretien, trois voisin-es de trois personnes atteintes de troubles psychiques différentes ont partagé leurs points de vue et leurs opinions. Lors du second entretien, un politicien de milice (membre du conseil municipal, responsable du dicastère de l'éducation, de la culture et du social), la personne en charge du travail associatif dans la commune ainsi qu'une bénévole engagée dans une institution culturelle tout en étant également une experte de par sa propre expérience, ont partagé leurs expériences.

#### *Expériences personnelles avec des personnes atteintes de troubles psychiques*

Toutes les personnes interrogées ont une expérience directe avec des PATP. Dans l'un des deux entretiens réalisés notamment, les voisin-es parlent également de situations difficiles. Sont notamment mentionnés le bruit (des douches et/ou des cris durant la nuit), des comportements étranges ou inadaptés à la situation (ne pas ouvrir quand on sonne à la porte, jurer bruyamment, tenir des conversations interminables dans des situations inappropriées) ou des oublis. Dans un lotissement d'une coopérative, de nombreux défis se sont posés en lien avec la tenue régulière des réunions de lotissement (« certaines choses ont soudain pris beaucoup de place ») et avec les activités et obligations liées à la communauté, dans lesquelles l'expert du fait de sa propre expérience n'était pas toujours impliqué.

Cependant, toutes les personnes interrogées soulignent également les aspects positifs qu'elles associent à la rencontre avec des personnes atteintes de troubles psychiques. Nombre d'entre elles ont parlé des expériences passionnantes et enrichissantes qu'elles ont vécues.

#### *Prestations, offres et conditions-cadres utiles*

Les entretiens mettent en évidence les offres et les conditions-cadres considérées comme utiles et servant de soutien en ce qui concerne l'habitat dans l'environnement social avec des personnes atteintes de troubles psychiques.

Dans ce contexte devient surtout visible l'**antagonisme** entre la **protection de la personnalité** des expert-es sur la base de leur propre expérience et le **besoin du voisinage** «de savoir qu'une personne avec des besoins particuliers vit à côté de moi ». La question centrale est de savoir comment prendre en compte les troubles psychiques d'une personne sans l'exposer à un risque de stigmatisation et d'agression.

Toutes et tous considèrent comme essentiel qu'il y ait des **personnes de contact désignées** par l'institution, à qui s'adresser en cas de problème. L'accompagnement par des professionnels et professionnelles est mentionné comme extrêmement important et utile par toutes les personnes ayant été interrogées.

Un certain nombre de personnes interrogées dans le voisinage aimeraient être mieux informées sur le fait que des PATP vivent à proximité. Elles sont conscientes de l'importance de la protection de la personnalité et du fait qu'il peut s'avérer problématique de faire savoir que des locataires sont atteintes de troubles psychiques. Ce qui pose la question de savoir si et de quelle manière le voisinage doit prendre contact avec des PATP, sans que cela les expose.

Il est proposé par exemple de créer un **réseau de « parrains » et de « marraines »** qui pourrait faciliter l'accès aux associations, aux clubs sportifs ou aux institutions publiques (musées, cinémas, centres culturels, etc.). Certain-es y voient un potentiel considérable d'activités porteuses de sens et de rencontres entre personnes en situation de handicap et personnes qui ne le sont pas.

#### *Connaissances utiles sur les troubles psychiques*

Toutes les personnes interrogées disent avoir beaucoup appris au contact de personnes en situation de handicap. Il s'agit avant tout d'acquérir une expérience personnelle dans la manière d'interagir avec des PATP, de surmonter ses craintes et de se débarrasser de ses préjugés. Ou encore, comme l'a souligné l'une des personnes interrogées : « C'est quelque chose que j'ai dû apprendre ». Dans ces processus

d'apprentissage, l'information des professionnels et professionnelles adaptée et orientée vers les besoins concrets peut jouer un rôle de soutien.

#### *Conditions requises pour une bonne cohabitation avec les personnes atteintes de troubles psychiques*

L'ensemble des voisin·es et des acteur·trices de l'environnement social interrogé·es partent du principe que les personnes atteintes de troubles psychiques font partie intégrante de notre société. Accepter cela comme allant de soi, faire preuve d'ouverture et poser des questions de manière transparente en cas d'incertitude sont les conditions essentielles requises pour une bonne cohabitation avec les personnes atteintes de troubles psychiques et l'établissement de relations personnelles. Dans le même temps, on constate que les attitudes sont très différentes au sein de la population et que la cohabitation n'est pas toujours facile.

C'est pourquoi, de l'avis des personnes interrogées, l'offre d'assistance des institutions sociales, qui sont sollicitées en cas de crise, est une condition indispensable. Les points de contact dédiés devraient être mis à la disposition des PATP, mais également de leurs proches et de leurs ami·es, ainsi que des bailleur·esses, des personnes en charge de la conciergerie et du voisinage. Il est donc particulièrement important que ces points de contact soient également connus des groupes cibles et leurs coordonnées mises à leur disposition.

L'intégration des PATP dans les structures ordinaires doit être vue comme une étape importante vers la normalisation et l'inclusion. Dans la mesure du possible, il ne doit pas y avoir de settings spéciaux. Pour des représentant·es de l'environnement social, cela contribuerait à réduire les préjugés à l'égard des personnes en situation de handicap. On entend souvent dire au sein de la population, au sujet des PATP, qu'on les « aide généreusement alors que nous, nous devons nous débrouiller seuls ».

## 4 Conclusions

Les résultats des entretiens d'enquête sont résumés et compilés ci-après. La structure est axée sur l'objectif de la phase II du projet (chapitre 1.2), la déduction des besoins d'assistance ainsi que des facteurs positifs et négatifs liés au thème du logement par rapport aux deux champs d'action.

Dans ce contexte, il est frappant de constater qu'un grand nombre d'affirmations sont partagées par les personnes interrogées, indépendamment du groupe cible. Les appréciations des expert-es du fait de leur expérience propre, des représentant-es des acteur-trices du secteur de la location immobilière résidentielle, des représentant-es des institutions sociales et du voisinage se rejoignent largement, bien que les pondérations soient parfois différentes.

### 4.1. Domaine d'action 1 : recherche d'un logement

#### 4.1.1. Difficultés et obstacles

Les PATP à la recherche d'un logement sont confrontées à des difficultés et des obstacles considérables. L'enquête a permis de dégager en particulier trois domaines thématiques, identifiés par de nombreuses personnes interrogées, dans tous les groupes cibles.

#### **Manque généralisé de logements abordables**

En Suisse, le marché locatif est particulièrement tendu dans les agglomérations et les centres-villes. Cela accroît la pression sur les logements bon marché et, malgré le volume considérable de nouvelles constructions, entraîne une hausse constante des loyers. De plus, les logements nouvellement construits se situent globalement plutôt dans la tranche de prix supérieure. Les loyers élevés touchent particulièrement les ménages et les personnes disposant de revenus relativement faibles. Les PATP appartiennent plus souvent à ce groupe en raison de leur situation. Nombre d'entre elles vivent d'une rente AI et parfois aussi de prestations complémentaires (PC). Cela limite les possibilités de trouver son propre logement.

#### **Réticences et craintes des acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle**

Les PATP disposent de surcroît de mauvaises cartes pour se positionner sur le marché locatif. En raison de leurs faibles revenus, mais également lorsqu'une personne à la recherche d'un appartement déclare être bénéficiaire d'une rente, ou même de PC, les bailleur-esses se montrent particulièrement réticent-es. Les PATP semblent essuyer davantage de refus que la moyenne, comme le montrent les entretiens que nous avons menés. La cause semble être – du moins selon les déclarations des bailleur-esses – moins la crainte du bruit ou des plaintes de voisinage que la crainte que les PATP ne paient pas leur loyer de manière fiable et régulière. Cette crainte est encore renforcée lorsque les PATP ont des dettes ou des poursuites en cours. Manifestement, l'insécurité financière dissuade avant tout les bailleur-esses de louer des appartements à des PATP.

#### **Défis spécifiques rencontrés par les personnes atteintes de troubles psychiques**

Enfin, ce qui est particulièrement important et souligné par les expert-es en personne et par les représentant-es des institutions sociales, ce sont les défis et les craintes spécifiques liés aux expert-es du fait de leur propre expérience et à leur situation de handicap. En raison de leur maladie ou de leur handicap, il est souvent difficile pour les PATP de respecter les délais, de remplir les formulaires et de se présenter à l'heure à un rendez-vous convenu pour la visite d'un logement. De plus, de nombreuses PATP n'osent pas, ou pas tout de suite, habiter seules, par crainte, par exemple, de devoir structurer leur temps toutes seules ou de se retrouver isolées en dehors de la communauté d'une institution sociale. Il faut du courage pour surmonter ces obstacles individuels.

#### 4.1.2. *Facteurs favorables à la recherche d'un logement*

##### **Les institutions sociales en tant que locataires principales**

La possibilité pour les institutions sociales de louer des appartements dans l'environnement social et de les sous-louer aux PATP est considérée comme un soutien particulièrement efficace pour garantir une solution d'habitat, et donc aussi pour rechercher un logement. De nombreuses institutions sociales ont développé de tels modèles au cours des dernières années ou y réfléchissent actuellement. Ce sont surtout les bailleur-eresses qui semblent très enthousiasmé-es pour ces concepts d'offre. Car ils ou elles ont le sentiment que ces concepts peuvent offrir une sécurité, sur le plan financier d'une part, dans la mesure où les institutions sociales garantissent en quelque sorte le loyer, et, d'autre part, parce qu'ils permettent de disposer de personnes de contact bien définies en cas de problème.

##### **Partenariats entre institutions sociales et acteur-trices « de bonne volonté » du secteur de la location immobilière résidentielle**

Les partenariats entre institutions sociales et acteur-trices du secteur de la location immobilière résidentielle semblent être utiles pour la recherche d'un logement. Il apparaît clairement que la coopération avec les bailleur-eresses disposé-es à de telles formes de collaboration est particulièrement fructueuse. La majorité des PATP interrogées vivent dans des logements mis à disposition par des entreprises partenaires d'institutions sociales. C'est là qu'il est possible d'établir et de maintenir des relations de confiance.

##### **Relations personnelles**

Plusieurs des PATP interrogées ont trouvé leur logement de leur propre initiative sur le marché locatif. Il est frappant de constater que la grande majorité de ces logements se situent dans des petites villes et des zones rurales. Certaines soulignent également l'importance des relations et des contacts personnels.

#### 4.1.3. *Nécessité d'agir et potentiels de développement*

Les entretiens réalisés fournissent des indications sur les mesures spécifiques à adopter, les lacunes existantes en matière d'offre et les potentiels de développement intéressants pour garantir une solution d'habitat et faciliter la recherche d'un logement pour les PATP. Les thématiques résumées ci-dessous sont celles qui ont été souvent mentionnées par les personnes interrogées.

##### **Développer les partenariats avec les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle**

Sur la base des entretiens réalisés, et en particulier de l'opinion exprimée par les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle, il semble qu'il existe un potentiel de développement et d'approfondissement des partenariats possibles dans le secteur locatif.

##### **Conditions-cadres politiques/règlements d'urbanisme des communes**

Une approche intéressante se situe au niveau politique. Depuis quelques années, de nombreuses villes et communes développent une nouvelle dynamique en matière de projets de construction et de développement. Il est suggéré, conformément au principe d'inclusion, d'accorder une plus grande attention à la question de la mixité sociale et en particulier à la création de logements pour les PATP. Par exemple, la proposition a été faite de conditionner l'octroi de permis de construire aux promoteurs immobiliers à certaines exigences sociales.

##### **Augmentation des plafonds des PC pour le logement**

Il apparaît clairement que les frais de location déterminants pour le calcul des prestations PC sont aujourd'hui très restreints. C'est particulièrement vrai dans les agglomérations urbaines, où les loyers sont en moyenne nettement plus élevés que dans les zones rurales.

## **4.2. Domaine d'action 2: Habitat dans l'environnement social**

### *4.2.1. Difficultés et obstacles*

Les expériences faites par les PATP en matière d'habitat dans l'environnement social sont particulièrement impressionnantes. Elles sont complétées par des aspects mis en exergue par les autres groupes cibles.

#### **Marge financière étroite pour les PATP**

Il convient tout particulièrement de relever que pour les PATP, la marge de manœuvre financière très étroite est la plupart du temps une préoccupation primordiale. Les PATP ne disposent souvent que d'une rente AI, éventuellement complétée par des prestations complémentaires (PC). Vivre en dehors d'une institution est synonyme pour beaucoup de plus de liberté et d'autonomie, mais constitue également un défi financier supplémentaire. Contrairement à ce qui se passe en institution, où de nombreux coûts de la vie sont pour ainsi dire « inclus », la maîtrise d'un budget très serré est une responsabilité largement personnelle en cas d'habitat autonome dans l'environnement social.

#### **Organisation de la vie quotidienne et solitude**

Une autre difficulté, évoquée tant par les PATP elles-mêmes que par de nombreuses représentations des institutions sociales, est la structuration de la vie quotidienne. Pour beaucoup de PATP, l'organisation du quotidien représente un défi considérable. En outre, pour de nombreuses PATP, il n'est pas facile de parvenir à gérer un environnement qui est, d'une part, inconnu et, d'autre part, parfois ressenti comme plutôt hostile. Il existe un risque d'isolement et de solitude.

### *4.2.2. Facteurs favorables à l'habitat dans l'environnement social*

Plusieurs points ont été systématiquement relevés par les personnes interrogées dans tous les groupes cibles :

#### **Personnes de contact bien définies, accompagnement par des systèmes de soutien professionnels et informels, engagement de pairs**

Le principal facteur de succès en ce qui concerne l'habitat dans l'environnement social est le fait de disposer d'une personne de contact responsable bien définie, qui est disponible en cas de besoin. Cet aspect est mentionné par tous les groupes cibles interrogés : les PATP elles-mêmes, les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle, les représentant-es des institutions sociales comme du voisinage. Il peut bien évidemment s'agir de n'importe quelle personne de confiance, mais ce sera en général une institution sociale en raison de la fiabilité et de la sécurité d'obtenir rapidement une assistance professionnelle dans les situations difficiles. L'engagement de pairs est considérée comme particulièrement utile, en particulier du côté des institutions sociales. Ce sont des expert-es sur la base de leur propre expérience, qui ont donc une approche différente de la thématique que constituent les troubles psychiques.

#### **Structures de jour**

L'accès à des structures de jour est notamment considéré comme un élément bénéfique. Il peut s'agir d'emplois adaptés sur le marché du travail ordinaire ou dans une entreprise d'intégration, mais aussi d'autres activités motivantes, comme une activité créatrice dans un atelier, le fait de s'occuper de son propre jardin, du bénévolat dans une organisation d'entraide ou une institution culturelle.

#### **Diversité dans les quartiers**

Plusieurs des personnes interrogées, dans tous les groupes cibles, soulignent que l'habitat dans l'environnement social implique également de veiller à une bonne mixité des locataires. Il serait judicieux de

proposer des possibilités de logement pour PATP dans les lotissements comme dans les immeubles d'habitation. Il serait également judicieux que plusieurs PATP vivent à proximité, tout en veillant à éviter de créer des « ghettos ».

#### *4.2.3. Nécessité d'agir et potentiel de développement*

Sur la base de l'enquête, les actions requises et les possibilités de développement sont perçues, d'une part, au niveau des conditions cadres sociopolitiques. D'autre part, cela permet également de dégager les champs thématiques pour lesquels les institutions sociales disposent de marges de manœuvre spécifiques.

#### *Conditions-cadres sociopolitiques au niveau des actions à réaliser*

### **Optimisation du système d'assistance : possibilité de solutions de transition et d'offres temporaires jouant le rôle de « filets de sécurité »**

Il ressort clairement de l'enquête que l'offre actuelle d'assistance dans le cadre des institutions sociales est perçue comme adéquate et facilement accessible par la grande majorité des personnes interrogées. Un besoin d'optimisation est particulièrement relevé sur deux points : d'une part, il est encore difficile aujourd'hui de sortir du cadre institutionnel. On constate un besoin de disposer d'un plus grand nombre d'offres d'assistance ambulatoires, qui soient fournies en tant que solutions de transition, en dehors du cadre institutionnel (point 1). Certains cantons sont actuellement en train de développer et de mettre en œuvre des modèles de financement en ce sens. Il s'agit d'évaluer ces expériences et de redimensionner les modèles adéquats.

D'autre part, un autre point, qui nécessite également des systèmes de financement plus souples, est le besoin identifié en places temporaires supplémentaires dans les institutions sociales (point 2), afin de permettre aux PATP vivant de manière autonome dans l'environnement social de réintégrer une institution pendant une période déterminée en cas de crise. Les offres de ce type, qui font office de filet de sécurité, sont encore rares.

### **L'habitat des PATP orienté vers l'environnement social doit figurer à l'agenda politique**

Les exigences de la CDPH n'ont pour l'instant pas encore été abordées au niveau de la politique communale. C'est précisément dans le contexte des grands projets communaux de construction de logements et d'aménagement de quartiers que les intérêts des personnes avec des besoins particuliers devraient devenir, à l'avenir, une thématique de plus en plus importante.

#### *Niveau d'action concernant les institutions sociales*

### **Préparation systématique aux solutions d'habitat dans l'environnement social**

Un grand nombre des personnes interrogées considère qu'il faut agir en orientant systématiquement l'ensemble des offres vers le renforcement de l'autonomie et l'objectif que constitue l'habitat dans l'environnement social. Cette orientation fondamentale n'est pas encore généralisée chez tous les prestataires de services, même si de nombreuses institutions sociales travaillent déjà dans ce sens.

### **Développement de réseaux de pairs**

L'implication et l'engagement de pairs par les institutions sociales, et la coopération entre pairs au sein de réseaux régionaux et suprarégionaux, semblent particulièrement efficaces.

### **Encouragement et entretien des réseaux sociaux**

On considère que le renforcement et l'entretien des réseaux sociaux au niveau local ont un potentiel de développement. À titre d'exemple, les institutions sociales et d'autres organisations s'adressent activement aux institutions publiques et aux organisations bénévoles telles que les associations, par exemple

en développant des « systèmes de parrains-marraines » en coopération avec des associations, des institutions culturelles, etc. Cela permet de renforcer encore davantage l'implication des PATP. En outre, il apparaît clairement que les institutions sociales ont besoin d'une communication professionnelle avec le voisinage.

### **Sensibilisation et formation continue des personnes en charge des tâches de conciergerie**

Un grand potentiel est perçu dans la sensibilisation et la formation continue des concierges. Ces actions de formation doivent être menées en étroite coopération avec les associations et les organisations du secteur du logement et de l'immobilier (qu'il s'agisse d'entreprises commerciales ou d'organisations à but non lucratif).

## 5 Remarques concernant les suggestions d'action

Le présent rapport contient les résultats de la phase II du projet, l'identification et l'analyse des besoins d'assistance. Les conclusions du rapport doivent servir de base à l'élaboration de suggestions d'action pratiques, accessibles aux parties prenantes. Ces suggestions correspondent à celles qui seront élaborées dans la prochaine phase du projet, la phase III (cf. « objectif du projet » au chapitre 2).

Dans cette optique, les premières indications sur les possibilités concrètes de mise en œuvre et les mesures réalisables ont été rassemblées dans le cadre d'un atelier de travail qui s'est tenu le 25 octobre 2021, ainsi que sur la base des résultats du présent rapport d'analyse et sur les besoins. Ceux-ci peuvent servir d'indications et de points de départ pour l'élaboration des suggestions d'action visées, qui sont axées sur la pratique.

Ont participé à cet atelier les membres suivants du groupe de pilotage qui a développé et accompagné le projet « Vivre dans la diversité – Encourager un habitat inclusif et proche de l'environnement social pour les personnes atteintes de troubles psychiques »: Lisa Yolanda Hilafu (experte reconnue sur la base de son expérience propre), Uwe Bening (experte reconnue sur la base de son expérience propre), Daniel Aeberhard (directeur, Töpferhaus Aarau), Thomas Weymuth (chef de service spécialisé, Fondation Heimstätten Wil), Nathalie Linder (collaboratrice de projet, CURAVIVA Suisse) et Patrizia Weibel (chef de projet, CURAVIA Suisse). Katharina Eiler (haute école spécialisée bernoise BFH) et Matthias von Bergen (haute école spécialisée bernoise BFH) ont assuré la direction et l'animation de l'atelier.

La présentation ci-dessous (tableau 2) donne une vue d'ensemble de ces indications pour les suggestions d'action concrètes qui ont découlé de l'atelier du 25 octobre 2021.

Certaines des possibilités de mise en œuvre présentées se concentrent sur le domaine de la recherche d'un logement (champ d'action I), tandis que d'autres mesures mettent l'accent sur l'habitat dans l'environnement social (champ d'action II). Un certain nombre de propositions couvrent les deux domaines d'action de la même manière. À cela s'ajoutent enfin des possibilités d'action supplémentaires qui, de par leur orientation, visent à influencer les conditions-cadres sociopolitiques.

Table 2: Vue d'ensemble des suggestions d'action, propre représentation

Nécessité d'agir	Thématiques relatives aux suggestions d'action/description	Comment ces points pourraient-ils être mis en œuvre au cours de la phase III du projet ?	
		Possibilités concrètes de mise en œuvre dans le cadre du projet	À qui les possibilités de mise en œuvre s'adressent-elles en premier lieu ?
Mesures relatives au manque généralisé de logements abordables	<p><b>Les institutions sociales en tant que locataires principales et bailleuses</b></p> <p>Les institutions sociales louent des appartements (p. ex. en tant que « locataire d'ancrage ») et les mettent à disposition des PATP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document d'information sur les contrats de location                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Montrer les différents modèles de location (énumérer les avantages et les inconvénients ; y compris des exemples de contrats)</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> PATP <input checked="" type="checkbox"/> Institutions sociales <input checked="" type="checkbox"/> Acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle <input type="checkbox"/> Environnement social / Voisinage
	<p><b>Création de logements abordables (dans l'environnement social)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les institutions sociales créent davantage de groupes résidentiels extérieurs, qui se trouvent dans l'environnement social</li> <li>• Les institutions sociales louent plus de logements externes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recueil conceptuel sur l'orientation dans l'environnement social (OES)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Recueil conceptuel OES d'institutions et de règlements de construction intégrant la diversité</li> </ul> </li> <li>• Rendre visibles les diverses bonnes pratiques déjà existantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Réunion de mise en réseau et d'information au cours de laquelle les bonnes pratiques seront présentées/discutées</li> <li>◦ Présenter les exemples de bonnes pratiques sur les canaux de comm.</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/> PATP <input checked="" type="checkbox"/> Institutions sociales <input type="checkbox"/> Acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle <input type="checkbox"/> Environnement social / Voisinage
	<p><b>Utilisation des relations personnelles des PATP</b></p> <p>Activer les personnes de contact utiles (collègues de travail, ami-es, famille, curatelles, réseaux, etc.) lors de la recherche d'un logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Check-list « recherche d'un logement »                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Check-list (pour PATP) avec les points importants à prendre en compte lors de la recherche d'un logement (conseils)</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> PATP <input checked="" type="checkbox"/> Institutions sociales <input type="checkbox"/> Acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle <input type="checkbox"/> Environnement social / Voisinage
Développement du système d'assistance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilités de logement flexibles, solutions de transition</li> <li>• Mise en place de moyens de backup dans les situations de crise (filets de sécurité)</li> <li>• Résidence test / possibilité d'essayer</li> </ul> <p>Offres d'assistance professionnelle et informelle liées à l'environnement social</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document d'information sur la coopération entre institutions sociales et services psychiatriques                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Instructions pour la mise en place et/ou la collaboration avec l'organisation d'aide et de soins à domicile, prise en charge à domicile (home treatment), cliniques</li> </ul> </li> <li>• Rendre visibles les diverses bonnes pratiques déjà existantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Manifestation de mise en réseau et d'information au cours de laquelle les bons exemples sont présentés/discutés Rendre les bons exemples présents sur les canaux comm.</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/> PATP <input checked="" type="checkbox"/> Institutions sociales <input type="checkbox"/> Acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle <input type="checkbox"/> Environnement social / Voisinage

Nécessité d'agir	Thématiques relatives aux suggestions d'action/description	Comment ces points pourraient-ils être mis en œuvre au cours de la phase III du projet ?	
		Possibilités concrètes de mise en œuvre dans le cadre du projet	À qui les possibilités de mise en œuvre s'adressent-elles en premier lieu ?
Encouragement et entretien des réseaux sociaux (dans l'environnement social)	<p><b>Voisinage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Communication professionnelle</li> <li>- - Informer, orienter</li> <li>- - Formation continue</li> <li>- - Personnes de contact</li> <li>- - Création de réseaux de pairs et de groupes d'entraide</li> </ul> <p><b>Contacts dans le quartier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Transmission de connaissances et possibilité de participer à des activités de voisinage, comme p. ex. des activités porteuses de sens et la possibilité de rencontres</li> <li>- - Mise en place d'un système « parrains-marraines »</li> </ul> <p><b>Personnel de conciergerie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Informer</li> <li>- - Formation continue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information aux personnes chargées de la conciergerie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Présentation d'une lettre d'information pour les concierges (Que faire, quand ? /Quels sont les points de contact ? / ...)</li> </ul> </li> <li>• Discussion « antagonisme entre protection des données et information » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une comparaison esquisse l'antagonisme (avantages et inconvénients respectifs)</li> </ul> </li> <li>• Document d'information sur les troubles psychiques <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Document sur la transmission des connaissances pour les contacts sociaux/voisinage, y compris des conseils de rencontre</li> </ul> </li> <li>• Document d'information sur le travail avec les pairs <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Discussion de la question « Quelle contribution le travail avec les pairs peut-il apporter à la thématique ? » (y compris pool d'idées)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/>PATP</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Institutions sociales</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Acteur·trices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Environnement social / Voisinage</li> </ul>
Coopération entre institutions sociales et acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle	<p>Les institutions sociales se positionnent (p. ex. à travers des personnes de contact bien définies) comme des partenaires attractifs dans le paysage immobilier et entretiennent des partenariats de coopération</p> <p>➔ coopération renforcée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glossaire « Paysage immobilier » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Glossaire contenant des termes (techniques) importants utiles pour la communication avec les bailleur·eres</li> </ul> </li> <li>• Document d'information sur la façon d'entretenir/de nouer des contacts <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Impulsion pour les institutions sociales afin d'entretenir/d'établir des contacts avec les acteurs du secteur de la location immobilière résidentielle (en commençant p. ex. par celles et ceux qui se montrent intéressés)</li> </ul> </li> <li>• Fiche d'information sur les troubles psychiques <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Document de transmission de connaissances pour les acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle, y compris des conseils pour initier des rencontres</li> </ul> </li> <li>• Canaux d'échanges <ul style="list-style-type: none"> <li>○ événements inclusifs (numériques) offrant un espace d'échange sur la coopération</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>PATP</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Institutions sociales</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Acteur·trices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Environnement social / Voisinage</li> </ul>
Préparation pertinente aux solutions d'habitat dans l'environnement social	<p>Relever les défis spécifiques auxquels les PATP sont confrontés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marge financière étroite pour les PATP</li> <li>- Organisation de la vie quotidienne et solitude</li> <li>- Structure de jour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Check-list « transition » <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Établir une check-list avec les thématiques principales (budget, points de contact, possibilités de réadmission, double signature en cas de résiliation d'appartement, ...)</li> </ul> </li> <li>• Document d'information sur le droit du bail pour PATP <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des informations regroupées pour PATP sur leurs droits et obligations en tant que locataires</li> </ul> </li> <li>• Conseils pour une solution d'habitat dans l'environnement social <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conseils/aides à la structuration quotidienne de la part de PATP pour des PATP</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/>PATP</li> <li><input type="checkbox"/>Institutions sociales</li> <li><input type="checkbox"/>Acteur·trices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> <li><input type="checkbox"/>Environnement social / Voisinage</li> </ul>
Création de postes sociaux dans le secteur immobilier	<p>Mise en place d'organes de coordination pour l'intermédiation et la communication avec les acteurs et actrices de l'environnement social au niveau des communes et des villes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre visibles les diverses bonnes pratiques déjà existantes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réunion de mise en réseau et d'information au cours de laquelle les bonnes pratiques seront présentées/discutées</li> <li>○ Présenter les exemples de bonnes pratiques sur les canaux de comm.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/>PATP</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Institutions sociales</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Acteur·trices du secteur de la location immobilière résidentielle</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>Environnement social / Voisinage</li> </ul>

Nécessité d'agir	Thématiques relatives aux suggestions d'action/description	Comment ces points pourraient-ils être mis en œuvre au cours de la phase III du projet ?	
		Possibilités concrètes de mise en œuvre dans le cadre du projet	À qui les possibilités de mise en œuvre s'adressent-elles en premier lieu ?
Influencer la politique des cantons et des communes Mettre en place des systèmes de financement flexibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre notamment l'accent, dans la construction, sur les besoins des PATP (y compris au niveau politique)</li> <li>- Relever les plafonds des PC pour le logement</li> <li>- Rendre possible l'habitat autonome, y compris avec accompagnement rémunéré selon les besoins individuels (opportunité : financement orienté sur la personne)</li> <li>- Influencer les règlements de construction des communes</li> <li>- Inscrire cette thématique à l'agenda politique (lobbying, interventions, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre visibles les diverses bonnes pratiques déjà existantes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Communiquer sur les divers canaux des exemples de bonnes pratiques en matière de financement</li> <li>○ Tenir des réunions de mise en réseau et d'information, où les bonnes pratiques sont présentées/discutées</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> PATP <input checked="" type="checkbox"/> Institutions sociales <input checked="" type="checkbox"/> Acteur·trices du secteur de la location immobilière résidentielle <input checked="" type="checkbox"/> Environnement social / Voisinage

**Légende :**

Domaine d'action I : Recherche d'un logement
Domaine d'action II : Habitat dans l'environnement social
Champ d'action I et II : recherche d'un logement et habitat dans l'environnement social
Domaine d'action III (nouveau) : Les conditions-cadres sociétales

## Bibliographie

Plan d'action CDPH (2019-2023). Consulté le 11.08.2021, lien: [https://www.aktionsplan-un-brk.ch/fr/plan d'action-un-brk-11.html](https://www.aktionsplan-un-brk.ch/fr/plan-d'action-un-brk-11.html)

Concept d'évaluation (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahem Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; concept d'évaluation du lundi, 14.12.2020; document interne.

Appel d'offres (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahem Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; appel d'offres du mardi, 20 octobre 2020, document public.

Concept du projet (2020). *Wohnen mit Vielfalt – Förderung von inklusivem sozialraumnahem Wohnraum für Menschen mit psychischer Beeinträchtigung*; concept de projet du lundi, 14.12.2020; document interne.

## Annexe

Vous trouverez ci-après une vue d'ensemble des personnes ayant répondu aux questions des expert·es ainsi que l'évaluation des messages-clés des entretiens menés (structurée selon les groupes cibles interrogés).

### Annexe 1 Participant·es aux entretiens d'enquête

*Participant·es du groupe cible « expert·es sur la base de leur propre expérience »*

Entretien	Désignation	Lieu de l'entretien
A1	A	Riggisberg
	B	Riggisberg
	C	Riggisberg
	D	Riggisberg
A2	E	Dornach
	F	Dornach
	G	Dornach
A3	H	Genève
A4	I	Genève
A5	J	Genève
A6	K	Lausanne

*Participants·es du groupe cible « acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle »*

Entretien	Nom	Prénom	Organisation / Société
B1	Eggel	Deborah	Coopérative de construction et d'habitation « Wir sind Stadtgarten »
	Zaugg	Herbert	Halter SA
B2	Wittkopf	Dagmar	Présidente de la coopérative de construction et d'habitation Sophie Stinde
	Oling	Christoph	Propriétaire et directeur de Christoph Oling GmbH
B3	Mäder	Robert	Régie immobilière de la Ville de Berne
B4	Gottier	Daniele	Coopérative immobilière Brünnen-Eichholz
B5	Albisetti	Giorgio	von Graffenried Liegenschaften
B6	Conca	Daniel	Bureau de coordination des grands projets de la commune de Köniz

*Participant·es du groupe cible « institutions sociales »*

<b>Entretien</b>	<b>Nom</b>	<b>Prénom</b>	<b>Organisation</b>
C1	Schär	Erika	Anfora betreutes Wohnen und Arbeiten
	Freisler	Veronika	Anfora betreutes Wohnen und Arbeiten
C2	Biollay	Yann	TRAJETS
	Legrais	Noémie	TRAJETS
C3	Gastro	Danilo	GRAAP
C4	Aeger	Iolanda	Stiftung LebensArt

*Participant·es du groupe cible « voisinage / acteurs et actrices de l'environnement social »*

<b>Entretien</b>	<b>Désignation/fonction</b>	<b>Lieu de l'entretien</b>
D1	À/Voisine	Dornach
	B/Voisine	Dornach
	C/Voisin	Dornach
D2	D/Conseiller communal	Entretien en ligne
	E/Travailleuse communautaire	Entretien en ligne
	F/Experte bénévole sur la base de sa propre expérience	Entretien en ligne

## Annexe 2 Évaluation des entretiens (tableau d'évaluation)

### A. Expert·es sur la base de leur propre expérience (6 entretiens, 11 personnes au total)

Questions	Messages-clés
Raisons/Motivation de la recherche d'un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liberté, faire ce que l'on veut, vie autonome (IIII IIII)</li> <li>- Fin de la dépendance des autres (professionnels et professionnelles, colocataires) (III)</li> <li>- Intimité, vie privée, possibilité d'être seul·e ; dans un groupe résidentiel, tension permanente qui se reporte sur soi-même (IIII)</li> <li>- Possibilité de choisir soi-même avec qui on veut vivre</li> <li>- Fierté d'être autonome (II)</li> <li>- Capacité à vivre seul·e (II)</li> <li>- Conflits avec d'autres résident·es de l'institution</li> <li>- Inscription par le curateur ou la curatrice</li> </ul>
Expériences faites lors de la recherche d'un logement (positives et négatives)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutien de la part d'une institution sociale : logement sous-loué par une institution sociale</li> <li>- Il faut « s'accrocher », chance (IIII I)</li> <li>- Hypothèse : plutôt plus facile chez les bailleur·esses privé·es et à la campagne</li> </ul>
Difficultés/obstacles/problèmes lors de la recherche d'un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas difficile (IIII) : nous n'avons pas eu à faire grand-chose pour trouver un logement (institution sociale/système d'aide), d'autres ont trouvé un logement par leurs propres moyens, mais avec de l'aide.</li> <li>- Peur de se retrouver « seul·e »</li> <li>- Déménagement, avec l'aide d'institution sociale</li> <li>- Les accompagnant·es en charge sont parfois plutôt un frein (question de l'attitude), de même que les curatrices et curateurs ;</li> <li>- Loyer trop élevé : « En tant que bénéficiaire de l'AI et des PC, on a peu de chances sur le marché locatif » (II)</li> <li>- Les dettes et les poursuites constituent un obstacle majeur</li> <li>- « Crise du logement » : pas assez de logements abordables</li> <li>- Préjugés des bailleur·esses: il y a quelque chose qui ne va pas chez ces personnes</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : soutien utile pour surmonter ces difficultés/obstacles/problèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté forte de ne pas abandonner, envie de sortir de l'institution</li> <li>- Accompagnement et encouragement par des personnes de référence : les PATP abandonnent rapidement si cela ne fonctionne pas (IIII)</li> <li>- Appartements mis à disposition par l'institution (IIII)</li> <li>- Accompagnement/échanges avec le service de conseil de l'institution sociale (II)</li> <li>- Chance, bailleur·esses ouverts (souvent plutôt des personnes privées)</li> <li>- Service social (intermédiation réussie)</li> <li>- Relations privées, (en lien avec le poste (de travail), avec les bailleur·esses (III)</li> <li>- Groupes d'entraide</li> <li>- Famille</li> <li>- En dehors des centres, il y a suffisamment de logements abordables</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : accès à l'information et à des services de soutien utiles (services de conseils, accès à Internet, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon grâce à l'accompagnement d'une institution sociale</li> <li>- L'information n'est pas le problème</li> <li>- Sélection des « personnes soutenues » parfois opaque</li> </ul>

SITUATION VISÉE : prestations d'assistance que les institutions sociales devraient proposer en rapport avec la recherche d'un logement, autres indications	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus de possibilités pour « tester » une solution d'habitat autonome, solution d'habitat temporaire/logement à l'essai (p. ex. une semaine) et « filet de protection »</li> <li>- Davantage de groupes résidentiels extérieurs, d'appartements en dehors de l'institution.</li> <li>- L'activité de construction devrait être développée, et les logements abordables devraient être une priorité ; mieux vaut pouvoir habiter dans un logement bon marché plutôt que de dépendre de l'aide sociale</li> </ul>
Conditions nécessaires à une coopération satisfaisante entre les groupes cibles « Secteur locatif » et « Institutions sociales »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attitude ouverte face aux problèmes III</li> <li>- Une certaine générosité et de la bonne volonté II</li> </ul>
Points particulièrement importants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est pratiquement impossible d'obtenir son propre logement en dehors des institutions sociales en cas de dettes et de poursuites</li> <li>- Pouvoir faire un essai, p. ex. tester le fait de vivre en appartement seul e ou au sein d'un groupe de personnes ayant des intérêts communs, et pouvoir aussi revenir en arrière</li> <li>- Avoir du courage, oser franchir le pas</li> <li>- Pouvoir être soi-même par rapport aux bailleur-eres, mais également par rapport aux institutions sociales et au voisinage</li> </ul>

Expériences en lien avec des solutions d'habitat autonome et (le cas échéant) recherche d'un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'inconvénients, pas de problèmes, beaucoup plus heureux dans son propre appartement (IIIIIIII)</li> <li>- Indépendance, on peut faire ce qu'on veut</li> <li>- S'adonner à ses propres hobbies : jardiner, cuisiner</li> <li>- Peu de contacts avec les voisin-es (III)</li> <li>- Contacts sociaux avec les collègues de travail (II III)</li> <li>- Beaucoup de gens ont peur des PATP</li> </ul>
Difficultés/obstacles/problèmes rencontrés pour se loger dans l'environnement social	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun problème (IIII)</li> <li>- Budget serré, finances (« tout payer soi-même, répartir son budget », il faut tout payer, alors que tout est inclus en institution) (IIII III)</li> <li>- Isolement, solitude, pas d'ami-es (IIIIII)</li> <li>- Bien se nourrir (« Il n'y a pas toujours de salade chez moi »)</li> <li>- Santé physique, rester en forme (II)</li> <li>- Jalousie des autres par rapport à un « statut de personne assistée »</li> <li>- Manque de connaissances sur la maladie</li> <li>- Réclamations des voisin-es concernant le bruit</li> <li>- Difficulté à organiser la vie quotidienne, et en particulier de structurer ses journées</li> <li>- Défi lié à l'équipement : nécessité de se meubler</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : les prestations d'assistance sont utiles pour surmonter ces difficultés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structure de jour et contacts sociaux : travail en atelier ou en atelier protégé (III IIII IIII)</li> <li>- Points de rencontre pour PATP, offres de l'institution sociale (manifestations, excursions), table de midi (III)</li> <li>- Hobbies, loisirs (modélisme, cuisine, jardinage) (III)</li> <li>- Accompagnement par l'institution sociale (organisation du quotidien, selon les besoins) avec « logement protégé », habitat autonome avec accompagnement (IIII)</li> <li>- Prestations de l'organisation d'aide et de soins à domicile, soins à domicile dans le domaine psychiatrique (II)</li> <li>- Aide ménagère</li> <li>- Autres personnes du système d'assistance : médecin, psychiatre, diététicien ou diététicienne, curateur ou curatrice (IIIIII III)</li> <li>- Famille (parents, frères et sœurs, tante)</li> <li>- <b>Financement</b> : LAMal, rente AI, 2<sup>e</sup> pilier, canton</li> </ul>

Accès à l'information et à des services de soutien utiles (services de conseil, accès à Internet, droit de bail, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les prestations et leur financement sont bien organisés (assurance-maladie, AI et canton)</li> </ul>
SITUATION VISÉE : prestations d'assistance que les institutions sociales devraient offrir, solutions porteuses d'avenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mise en œuvre de la CDPH</li> <li>– Motivation pour garder la forme</li> <li>– Fournir des compensations ou une couverture financière aux à celles et ceux qui s'occupent de PATP et ne peuvent, de ce fait, pas travailler à plein temps</li> <li>– Communes : travail communautaire, travail social de proximité, impulsion pour l'inclusion dans l'environnement social</li> <li>– Potentiel de travail avec les voisin-es et les bailleur-eresse: sensibilisation, bénévolat; les paroisses pourraient être plus actives</li> <li>– Organisations d'entraide</li> </ul>
Attentes/conditions pour une collaboration satisfaisante avec les groupes cible « Secteur locatif » et « Institutions sociales »	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pas/peu de contacts avec la gérance (II)</li> <li>– Expérience de la gentillesse et de l'estime, du respect</li> <li>– Comprendre ses propres préoccupations, répondre aux demandes Patience, avoir conscience de la « folie à temps partiel » ; ne pas perdre en même temps son logement</li> <li>– Expérience du respect</li> <li>– Tolérance, p. ex. acceptation des animaux domestiques</li> </ul>
Souhaits d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vivre de façon autonome dans son propre logement, « au village » (III)</li> <li>– Davantage d'ami-es, petite amie</li> <li>– Vivre dans un éco-quartier</li> <li>– Vivre à la campagne</li> <li>– Appartement plus grand pour vivre avec sa femme et son enfant (ils vivent actuellement à l'étranger)</li> </ul>
Points particulièrement importants/préoccupations particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Émancipation et parité pour les PATP : « Nous sommes des citoyens nes comme les autres »</li> <li>– Fierté de pouvoir vivre de manière autonome (avec accompagnement par une institution sociale si nécessaire)</li> <li>– Activité utile et épanouissante</li> <li>– L'institution devrait mettre des logements à disposition (II)</li> <li>– Échange avec d'autres résident-es dans la même situation (pairs, groupe d'entraide)</li> </ul>

## B. Acteurs et actrices du secteur de la location immobilière résidentielle (6 entretiens, 8 personnes au total)

Questions	Messages-clés
État des connaissances concernant la thématique des troubles psychiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Information superficielle, uniquement marginale dans le quotidien professionnel (III)</li> <li>– Pas de rapport avec les PATP (II)</li> <li>– Incertitude : Comment reconnaît-on des troubles psychiques ? Quand faut-il informer le voisinage ?</li> <li>– Contacts avec les institutions sociales (III)</li> <li>– Niveau de connaissances élevé/éducateur social</li> </ul>
Expérience liée à la location de logements à des PATP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La mixité dans les immeubles ou les quartiers d'habitation est essentielle, il y a toujours des personnes qui sont différentes (qu'elles soient des PATP ou non) (II)</li> <li>– Risque de « ghettoïsation », la location d'immeubles entiers à des organisations sociales est vue d'un œil critique (II)</li> <li>– Les grandes sociétés immobilières redoutent les dépenses supplémentaires, les plus petites sont plutôt larges</li> <li>– Protection des locataires légalisée ; grande prudence chez les locataires pour lesquels des difficultés sont prévisibles</li> <li>– Pas de plaintes spécifique contre des PATP</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mauvaises expériences avec les personnes « paient elles-mêmes leur loyer » : Impayés de loyer</li> <li>- Problèmes : Bruit, utilisation de la buanderie, disputes, comportements agressifs, détérioration du mobilier, réactions négatives des voisines, craintes et préjugés, limites s'agissant d'intégration/de collaboration</li> <li>- Quelle attitude adopter face à des personnes difficiles ?</li> <li>- Difficile quand bailleur-eresse/organe responsable est en ligne de mire -&gt; cela relève de l'institution sociale</li> <li>- Il est important qu'il y ait une personne de contact au sein de l'institution sociale (IIII)</li> <li>- Intégration dans le quartier, travail communautaire, visites guidées dans le quartier, networking dans le quartier (points de rencontre, magasins...)</li> </ul>
Facteurs permettant d'encourager les PATP à louer un appartement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'institution sociale en tant que partenaire contractuel : Mixité et rentabilité facilitées, sécurité financière (IIII)</li> <li>- Garants pour le paiement du loyer (p. ex. service social)</li> <li>- Soutien des institutions sociales : « L'important, c'est d'avoir un service qui s'en occupe », ce qui nous pose le moins de problèmes, car nous disposons d'une personne de contact (III)</li> <li>- Choix des immeubles (il faut pouvoir se rendre compte de ce qui est supportable)</li> </ul>
Facteurs entravant la location de logements aux PATP (difficultés/obstacles/problèmes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrats de bail avec des PATP « assumant seules le paiement du loyer » ; « Avec les personnes qui assument seules le paiement de leur loyer, nous sommes réticents » (risque, charge de travail importante)</li> <li>- Nous ne pouvons pas nous permettre de perdre des loyers</li> <li>- Obstacle : PC plafonnées à CHF 1'100 (II)</li> <li>- Lorsque des attentes sont formulées à l'égard du/de la bailleur-eresse (comment gérer les personnes difficiles)</li> <li>- PATP, mais sans accompagnement par une institution sociale (interventions policières, « pas de contrôle sur leur vie »).</li> </ul>
Coopération et expériences avec le groupe cible « Organisations sociales »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les institutions sociales, l'aide au logement, mais aussi les services sociaux sont considérés par la plupart comme des partenaires importants</li> <li>- Coopération au cas par cas, selon les besoins, peut différer de cas en cas (III)</li> <li>- Bonnes expériences : touche personnelle, solutions simples et individuelles, accès à la personne en charge</li> <li>- Mais aussi des points critiques : le système est perçu comme un peu lent, problèmes dans les cas suivants : protection des données, les personnes de contact changent souvent, responsabilités imprécises, comportement anonyme et impersonnel, absence de réaction face aux problèmes (boîtes aux lettres non vidées)</li> <li>- Critiques quant au manque d'orientation dans l'environnement social de nombreuses institutions sociales (qui se réfèrent à elles-mêmes plutôt qu'à leur environnement), idée d'environnement social : davantage de paroles que d'actes (II)</li> <li>- Très positif : les institutions sociales comme locataires d'ancrage, contrats de cession, peuvent intervenir dès la planification</li> </ul>
SITUATION RÉELLE: mesures/offres/prestations utiles qui encouragent/permettent la location de logements à des PATP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide au logement, accompagnement au logement, diversité des prestataires (adaptée à chaque PATP) (III)</li> <li>- Mixité, prévention de la ghettoïsation (IIII)</li> <li>- Les organisations sociales sont des « super partenaires », une variété de projets et d'initiatives privés (IIII)</li> <li>- Personne de contact clairement défini au sein des institutions sociales ; possibilités d'escalade, offres de soutien (IIII I)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantie que le loyer est payé à la fin du mois (sécurité) (II)</li> <li>- Emplois dédiés au sein des sociétés immobilières pour s'occuper des contacts avec le voisinage ; intégration dans le quartier, travail communautaire, visites guidées du quartier, networking dans le quartier (points de rendez-vous, magasins...) (II)</li> <li>- Rôle important du ou de la concierge (« le ou la concierge, c'est le psychologue de la cage d'escalier »)</li> <li>- Savoir que les locataires ont des besoins particuliers</li> </ul>
<p>SITUATION VISÉE : orientations pour l'avenir: Solutions, offres</p> <p><b>Recherche d'un logement/mise à disposition de logement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les organisations sociales doivent se positionner comme des partenaires attractifs pour le secteur de l'immobilier</li> <li>- Aborder les propriétaires de manière active : Potentiel de coopération entre les institutions sociales et les organismes de construction de logements d'utilité publique ou les particuliers intéressés : « WBG assume la responsabilité territoriale de l'élargissement de l'offre de l'institution sociale »</li> <li>- Location de logements à des institutions sociales (ou à des PATP) : La mixité est importante (III)</li> <li>- Niveau politique au niveau de la commune : Lier les permis de construire à des conditions ; prescriptions dans les règlements de construction, p. ex. nombre minimal de logements pour les personnes avec des besoins particuliers, conditions-cadres politiques et prescriptions en matière de mixité (II)</li> <li>- Plus de lobbying vis-à-vis des politiques : un habitat abordable – pour qui ? PATP et personnes en situation de handicap, vous pouvez saisir ici vos revendications !</li> <li>- Des logements bien répartis, mais également des centres de services proposant des lieux de rencontres et d'autres offres (II)</li> <li>- Renoncer à des rénovations coûteuses de homes classiques ;</li> <li>- Une « plateforme d'intermédiation » entre institutions sociales et bailleur-esses doit impérativement être régionale et locale ; territoire restreint, solutions individualisées</li> <li>- Louer des appartements directement aux PATP (un seul avis en ce sens)</li> <li>- Davantage de solutions accessibles (« à bas seuil »). p. ex. de l'« habitat mobile », «un toit au-dessus de la tête», des solutions de secours (les défis sont les installations sanitaires et parfois, le voisinage)</li> </ul>
<p>SITUATION VISÉE : orientations pour l'avenir : Solutions, offres</p> <p><b>Habitat dans l'environnement social</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus de flexibilité au sein des organisations : plus de plaisir à expérimenter, rendre possibles des solutions non bureaucratiques (II)</li> <li>- Amélioration de la coordination et de la communication, mise en évidence et communication des points forts et des particularités</li> <li>- Offres plus attrayantes, accompagnement ouvert et attentif par analogie avec le travail réalisé avec les jeunes (p. ex. en cas d'arriérés de loyers)</li> <li>- Processus d'échange standardisés/mesures de confiance (un rapide coup de téléphone tous les 2 mois, p. ex. deux professionnels en charge), savoir qui habite dans les appartements (II)</li> <li>- (Meilleure) mixité, mixité sociale (III)</li> <li>- Espaces de rencontre, cafés, places de travail pour PATP (II)</li> <li>- Travailleurs sociaux/travail communautaire</li> <li>- Davantage d'attention et d'estime pour les concierges, des personnes-clés sur le terrain, offre de formation continue</li> <li>- Nécessité de postes de travail « sociaux » pour le secteur immobilier (comme à Berne ou à Munich) : intermédiation, communication avec les actrices et acteurs de l'environnement social, etc. (III)</li> </ul>
<p>Conditions requises pour une bonne collaboration avec les locataires et les organisations sociales/attentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'habitat autonome n'est pas possible pour toutes les PATP, le « retour » en institution doit également être possible</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Par conséquent : commencer par des cas simples : cela permet aux gérances de faire des expériences positives, certitude que l'institution sociale est là en cas de problèmes</li> <li>- Contacts réguliers entre gérances et organisations sociales : relation de confiance (écoute, ouverture, transparence), aborder les problèmes (III)</li> <li>- Personnes de contact clairement définies auprès des institutions sociales : facilité d'accès, fiabilité, réaction rapide (en situation de crise, bruit, détérioration du mobilier, etc.) (IIII I)</li> <li>- Défi posé par la protection des données : les PATP et leur entourage y sont en règle générale ouverts, les organisations sociales moins</li> <li>- Important : parler directement avec les PATP et pas uniquement avec les professionnel·les - point central</li> <li>- Les institutions sociales doivent approcher de manière active le secteur de l'immobilier, en se concentrant sur les sociétés immobilières ayant une réelle volonté correspondante, en particulier les coopératives et les petites entreprises (III)</li> <li>- Paiement des loyers : fiabilité</li> <li>- Dispositions contractuelles, questions de responsabilité résolues</li> <li>- Attendre des locataires/voisin·es de la tolérance à l'égard des résident·es « différents », volonté de coopération, empathie, compréhension, respect (III)</li> <li>- Point central : être disponible pour beaucoup de choses mais sans surcroît de travail</li> </ul>
Préoccupations particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coopération institutionnalisée entre bailleur·eresses et institutions sociales : personnes de contact clairement identifiées (un numéro de téléphone), relation de confiance (attention, ouverture d'esprit)</li> <li>- Attribuer des appartements de manière individuelle aux organisations sociales, et non pas des maisons ou des immeubles entiers</li> <li>- Formation initiale et formation continue des concierges, des gérants et gérantes et des autres responsables de régies immobilières, p. ex. pas encore prise en compte dans la formation SVIT de gérant ou gérante d'immeubles</li> <li>- Garantie que les loyers seront versés</li> <li>- Planification de réalisations immobilières, aménagement de lotissements : prévoir l'importance des espaces communs, des lieux de rencontre, des espaces publics accueillants (p. ex. espace pour la pause-café avec le ou la concierge)</li> <li>- Individualité et diversité, mixité ; prendre conscience que chaque foyer est toujours particulier (mais rarement ceux avec accompagnement) (III)</li> <li>- L'habitat orienté dans l'environnement social pour personnes avec des besoins particuliers doit figurer à l'agenda politique : les grands projets de construction font l'objet d'un large débat politique, mais les conditions nécessaires pour les PATP sont rarement abordées ; il faut défendre activement les intérêts des personnes moins favorisées dans l'opinion publique (II)</li> </ul>

### C. Institutions sociales (4 entretiens, 6 personnes au total)

Questions	Messages-clés
Recherche d'un logement : difficultés et obstacles pour les PATP (ce n'est pas facile pour les PATP)	<p>Marché locatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marché locatif tendu dans les centres : il est difficile de trouver des logements à des prix qui soient abordables dans le cadre des prestations AI/PC (1'000 à 1'300 selon le canton)</li> </ul> <p>Craintes et appréhensions des bailleur·eresses</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stigmatisation des PATP, les PATP font peur</li> <li>- Les bailleur·eresses redoutent les loyers impayés</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils craignent une charge de travail additionnelle</li> <li>- Peur des attentes envers les bailleur-resses en cas de problèmes.</li> <li>- Une mauvaise expérience : plus jamais de location à des PATP</li> <li>- Réticence à conclure des contrats de bail avec des PATP</li> </ul> <p>Situation personnelle des PATP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de nombreuses PATP ont des dettes et des poursuites (garants !)</li> <li>- faibles revenus (uniquement les possibilités limitées offertes par l'AI/les PC)</li> <li>- Difficultés à gérer les exigences : stress, ne pas se présenter lors d'une visite d'appartement, laisser passer les délais, repousser le moment de compléter les formulaires ...</li> <li>- Peur de l'isolement/seul-e, est-ce que je peux me faire confiance pour y arriver ? Capacité à structurer son temps</li> <li>- Accepter la maladie, condition préalable pour la gérer et chercher et trouver un logement</li> </ul>
Habitat dans l'environnement social : Difficultés et obstacles pour les PATP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuration du quotidien, structure de jour (II)</li> <li>- Solitude et isolement, manque d'opportunités de rencontres</li> <li>- Savoir gérer un environnement inconnu (voisin-es)</li> <li>- Autodiscipline</li> <li>- Reconnaître ses propres capacités ; les jeunes ont généralement plus de problèmes que les personnes plus âgées</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : des prestations et des conditions-cadres utiles lors de la <b>recherche d'un logement</b>	<p>Habitat /recherche d'un logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements mis à disposition par une institution, l'organisation joue le rôle de locataire (II)</li> <li>- Accompagner les PATP dans leur recherche d'appartement</li> <li>- Les solutions dans les zones rurales et villageoises ou les immeubles d'habitation inclusifs sont plus simples que dans les environnements résidentiels anonymes</li> <li>- Les conditions légales sont moins importantes</li> <li>- Recommander des PATP à des partenaires du secteur de l'immobilier</li> <li>- Institutions sociales Peuvent se porter garantes</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : prestations et conditions-cadres utiles pour l' <b>habitat dans l'environnement social</b>	<p>Conditions-cadres/conditions préalables pour les PATP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indépendance (p. ex. en cas de risque aigu de suicide), capacités et ressources liées à l'organisation de la vie quotidienne, organisation du temps, mobilisation de ressources (propres ou de tiers) (II)</li> <li>- Structure de la journée, possibilités de rencontre</li> <li>- Accepter sa propre maladie/son handicap, la et le gérer, et se percevoir comme une personne autonome</li> <li>- La famille et les parents proches constituent souvent une ressource importante</li> </ul> <p>Prestations, accompagnement et assistance</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des settings d'intensité variable sont requis, en fonction de la situation, système de niveaux d'assistance, allant d'une présence 24h sur 24 (appartements protégés) jusqu'à des appartements au sein de lotissements ordinaires, en passant par des appartements avec accompagnement</li> <li>- Offres d'assistance dans les situations de crise (p. ex. en 30 minutes sur place), rassure les bailleur-resses</li> <li>- Des personnes de référence/personnes de confiance pour PATP sont essentielles (II) :</li> <li>- Offres de conseil de Pro Mente Sana et Pro Infirmis</li> <li>- Accompagnement pour les PATP qui vivent en autonomie : Encourager l'autonomie, très individuelle, selon les besoins</li> <li>- Points de contact clairement définis et communiqués pour les bailleur-resses et les voisin-es</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perméabilité : offres temporaires des institutions sociales : chambres disponibles pour servir de filets de protection en cas de crise</li> <li>- Engagement de pairs comme collaborateurs et collaboratrices, qui connaissent la situation de par leur propre expérience</li> <li>- Activités communautaires : points de rendez-vous : table de midi, possibilité pour les résident-es autonomes de participer aux activités du soir et du week-end</li> <li>- Structure de jour et possibilités de travail intégratif</li> <li>- Paroisses : vivre un sentiment d'appartenance</li> <li>- Bonne collaboration avec les psychiatres de la région, mais aussi l'APEA, les services sociaux, les instances de curatelle, etc.</li> <li>- Financement : bien couvert dans le cadre de l'institution, si celle-ci est considérée comme une institution stationnaire ; les approches visant à financer les prestations ambulatoires par le biais du canton sont très bien accueillies (certains cantons, p. ex. BL, BS)</li> </ul>
<p>SITUATION VISÉE : besoin d'assistance supplémentaire/solutions d'avenir pour la recherche d'un logement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les institutions sociales louent des appartements et les sous-louent aux PATP</li> <li>- Plus d'offres temporaires/perméabilité : situations de crise</li> <li>- Plans/programmes au sein des institutions ayant elles-mêmes pour objectif l'habitat autonome (accords de développement systématiques avec les résidents et résidentes)</li> <li>- « Glissement de bail » à Lyon : le contrat de bail passe sans heurt de l'institution sociale au résident ou à la résidente</li> <li>- Housing first, p. ex. Le Rôtillon, à Lausanne : collocations « à bas seuil » très accessibles</li> <li>- Familles d'accueil (sur le modèle de ce qui se fait dans le domaine de l'enfance et des jeunes), p. ex. pour les jeunes ayant besoin d'un cadre rassurant</li> <li>- « Plateforme d'intermédiation » entre institutions sociales et bailleur-esses pour offrir davantage de possibilités de logement : doit impérativement être régionales et locales ; le territoire restreint permet des solutions individualisées</li> </ul>
<p>SITUATION VISÉE : développements/orientations pour des solutions d'avenir en matière d'habitat dans l'environnement social</p> <p>Lacunes/nécessité d'agir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibilisation de la société, dans l'environnement social (commune, kiosque, gérance immobilière, poste, etc.) ; acceptation de la différence dans la société, évidence</li> <li>- Accompagnement du voisinage : communication active et attentive des institutions sociales vis-à-vis de l'environnement ; réseaux sociaux dans le voisinage, projets qui peuvent également les promouvoir, p. ex. groupe « Cultivons nos voisins » à Genève</li> <li>- Trop peu de préparation à la vie autonome : davantage de confiance, encore trop de « surprotection » et de dépendance ; nécessité de projets clairs avec des calendriers bien précis, changement de génération</li> <li>- Concepts à plusieurs niveaux (p. ex. Trajets, ...)</li> <li>- Prescriptions AI/PC, etc. plutôt rigides, plus de flexibilité, besoin d'« autre chose »</li> <li>- Lacune : lorsque les PATP vivent en totale autonomie, en dehors des structures de l'institution. Financement des prestations ambulatoires assuré de manière très limitée (organisation d'aide et de soins à domicile, accompagnement selon l'art. 74), solutions de transition lorsque l'institution sociale n'est plus présente, p. ex. projet de coopération avec l'organisation d'aide et de soins à domicile; unités mobiles pour situations de crise/services d'urgence (au lieu de retourner à la clinique); développement des offres ambulatoires (organisation d'aide et de soins à domicile et infirmières et infirmiers indépendants, aujourd'hui principalement orientés vers le seul aspect médical) (III)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accent sur la création de réseaux de pairs : (pairs, groupes d'entraide, implication active des membres de la famille); les pairs connaissent les problèmes et les stratégies de résolution grâce à leur propre expérience (III)</li> <li>- Structures de jour (travail participatif, postes de travail adaptés, offres individuelles à bas seuil : faire ou produire sans contraintes de performance et de temps, lieux de rencontre) (III)</li> <li>- Assistance au quotidien, personne de contact fiable (système de parrainage, pairs)</li> <li>- Des systèmes de financement plus flexibles, qui tiennent compte de l'évolution des besoins d'assistance, encouragent la perméabilité, permettent la mise en place de filets de sécurité, même indépendamment d'une institution. Espoirs de financement orienté sur la personne (II)</li> </ul>
Connaissances utiles sur le secteur de l'immobilier et la gérance immobilière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Expérience de partenaires très ouverts mais aussi très réticents ; l'esprit d'ouverture et la transparence sont importantes</li> <li>- Les PATP disposent de mauvaises cartes sur le marché locatif, très concurrentiel, l'expérience montre qu'ils et elles sont classés comme un « risque ». Par conséquent : les institutions comme partenaires des entreprises immobilières</li> <li>- Entretenir des partenariats avec le secteur de l'immobilier : L'institution sociale doit rester proactive, s'occuper des personnes-clés, entretenir des relations de confiance parfois sur le long terme, par exemple avec les coopératives</li> <li>- La peur de s'engager : « La peur des difficultés plane comme un nuage noir au-dessus de tout ». Dès que cela se concrétise, les partenaires se désistent souvent</li> <li>- Rôle important des concierges, offre de soutien en cas de crise par les institutions sociales</li> <li>- Pour les gérances, le paiement régulier du loyer est primordial : les institutions sociales sont de ce fait des locataires appréciées, et, de surcroît : elles se portent garantes des PATP</li> <li>- Proposition : Création d'une fondation pouvant se porter garante des loyers des PATP</li> </ul>
Conditions d'une collaboration satisfaisante entre les bailleur-eresses, le voisinage et les PATP :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Transparence, communication positive</li> <li>- Les voisin-es sont plus importants que les bailleur-eresses: ils et elles appellent souvent lorsque les résident-es «décompensent», une intervention précoce de l'institution sociale est importante (avant que la PATP ne perde son appartement)</li> <li>- Mise à disposition d'un accompagnement et de personnes de contact (sécurité)</li> <li>- Les institutions sociales louent des appartements, elles participent également activement à de nouveaux projets de logement (p. ex. en tant que « locataires d'ancrage »), elles sont perçues comme très positives par toutes les personnes concernées, car elles proposent des personnes de contact en cas de besoin.</li> <li>- Réseau intégrant les PATP (personnel des institutions sociales, mais aussi proches, pairs de groupes d'entraide, bénévoles)</li> <li>- Entretenir des partenariats avec les sociétés immobilières.</li> <li>- Attentes vis-à-vis du voisinage : respect envers les PATP; en cas de conflit, les limites peuvent rapidement être franchies</li> <li>- - Dans la mesure du possible, aucun contact entre PATP et bailleur-eresses (la situation ne les concerne pas)</li> </ul>
Préoccupations particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibilisation et lobbying auprès du public et des politiques avec la déstigmatisation comme objectif (p. ex. Info-bus)</li> <li>- Solutions de transition, renforcement du rôle de l'organisation d'aide et de soins à domicile, offres intermédiaires (II)</li> <li>- Respect envers les PATP en tant que locataires</li> </ul>

	– Mise sur pied d'offres de soutien par des pairs (II)
--	--

#### D. Voisinage/Personnes de l'environnement social (2 entretiens, 6 personnes au total)

Questions	Messages-clés
Expériences personnelles avec des PATP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– De nouvelles expériences, des enseignements tirés</li> <li>– L'authenticité, la droiture sont touchantes</li> <li>– Engagement de PATP en tant que bénévoles (associations)</li> <li>– Rôle important des relations familiales pour PATP</li> <li>– Limites de l'intégration sociale, préjugés</li> <li>– Situations difficiles : bruit (le fait de déambuler dans la nuit, de lancer des appels bruyants, de crier), comportement non conforme à la norme (ne pas saluer, interpeler les gens, fumer, dire des gros mots, ne pas s'engager dans les activités communautaires/le jardinage/les réunions d'immeuble)</li> </ul>
SITUATION RÉELLE : Des prestations/offres utiles/ Les conditions-cadres concernant l'habitat dans l'environnement social pour et avec des PATP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Personnes de contact désignées auprès de l'institution</li> <li>– Information relative au fait que des PATP vivent ici (prise en compte de la protection de la personnalité) : comment peut-on entrer en relation avec des PATP sans les exposer ?</li> <li>– Travail communautaire de la commune</li> </ul>
Connaissances utiles sur les troubles psychiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Informations, accompagnement et coaching par des professionnels et professionnelles, selon les besoins : « J'ai dû l'apprendre »</li> </ul>
Conditions nécessaires à une cohabitation satisfaisante entre les PATP et les institutions sociales	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Importance de demander ouvertement des précisions et de développer des relations</li> <li>– Information relative au fait que des personnes ayant des besoins particuliers vivent ici (antagonisme entre stigmatisation et protection de la personnalité)</li> <li>– Différentes attitudes au sein de la population : attente envers la société : acceptation de la diversité, les PATP font partie intégrante de la société</li> </ul>
SITUATION VISÉE : développements/orientations pour des solutions d'avenir en matière d'habitat dans l'environnement social	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Plus d'offres d'habitat protégé, possibilités d'habitat autonome pour les PATP</li> <li>– Offres de soutien des institutions sociales dans les situations de crise : pour les PATP, leurs proches, leurs ami-es, mais aussi pour les bailleur-eresses, les concierges, le voisinage</li> <li>– Communication relative à ces points ou personnes de contact</li> <li>– Meilleure intégration possible des PATP aux structures ordinaires, sans setting spécifique (lutter contre les préjugés, « eux on les aide, nous, nous devons nous débrouiller sans aide »)</li> <li>– Réseau de « parrains » et de « marraines » pour des associations, des clubs sportifs, des musées, etc., gros potentiel de bénévolat, pourrait être lancé par les communes/dans le cadre du travail communautaire ou les institutions sociales</li> <li>– Création/maintien d'activités porteuses de sens et de possibilités de rencontres entre PATP et personnes sans handicap : loisirs, travail</li> </ul>