

9. Section analyse financière

Mise en perspective, d'un point de vue financier, des petites structures type « Les Pilotis » de 3x5 personnes et des Institutions agréées Cocof de 15 personnes.

9.1. Principes de base de fonctionnement des maisons « Les Pilotis »

La philosophie des maisons Les Pilotis et les principes de fonctionnement qui en découlent sont extrêmement simples: ils se calquent sur le modèle d'une « famille nombreuse » où d'une cohabitation à long terme de 3 à 5 personnes. Toutes les questions que l'on se pose devraient normalement trouver une réponse adéquate en se positionnant dans cette perspective. La seule spécificité de ces habitations pour personnes adultes handicapées de grande dépendance réside dans l'accompagnement spécifique et personnalisé de chaque habitant en fonction de son degré d'autonomie.

- **La personne handicapée habite dans sa maison et en assume toutes les charges**, avec l'aide de l'asbl, tel que l'achat ou la location.
- **La personne handicapée, et/ou son représentant légal, gèrent ses revenus de remplacement et d'intégration**, avec l'aide de l'asbl, et assume toutes les charges liées à ses frais personnels et aux frais de fonctionnement de l'habitation qu'elle occupe tel que : l'entretien, les réparations, les coûts énergétiques, les assurances, les frais d'alimentation ...
- **La personne handicapée, et/ou son représentant légal, gèrent les subsides octroyés par la Cocof et les dons**, avec l'aide de l'asbl et un conseil des usagers, pour engager le personnel nécessaire à la prise en charge spécifique et personnalisée selon les besoins et le degré de dépendance de chaque habitant. Idéalement il s'agit donc d'un subside à la personne, avec par la suite une mise en commun des moyens octroyés. Les subsides pourraient aussi être octroyés à l'asbl qui gère alors le personnel en fonction des besoins de chaque habitant. Formule intéressante si le nombre de maisons se multiplie.

La partie la plus difficile à évaluer en terme financier est le « retour social sur investissement » de ce type de structure alternative. Le coût, d'une augmentation de la qualité de vie que permet un environnement adapté et personnalisé, tel que les maisons « Les Pilotis » souhaitent l'offrir à ses habitants, est il réellement plus important, comme on aurait à priori tendance à le penser ? En outre, si la personne se sent mieux, elle est moins malade, a besoin de moins d'encadrement et de soins ou d'hospitalisation. Cela peut aussi engendrer un gain pour la collectivité, y compris financier.

L'analyse du modèle développé à Arduin, en Hollande, nous apporte une partie de la réponse.

Petit lexique utilisé dans le cadre des structures types Les Pilotis : on ne dit pas :

- Personne handicapée, mais **habitant**
- Educateur, mais **assistant**
- Chef de groupe, mais **superviseur des assistants**
- Institution, mais **maison** ou lieu d'habitation

9.2. La marge de manœuvre de récupération de la Cocof se réalise à trois niveaux avec le développement des structures « Les Pilotis »

1. **Infrastructure** : La Cocof est libérée des lourds investissements et de la gestion du chantier
2. **Frais personnalisés et de fonctionnement** : La Cocof est libérée de la gestion et ne doit plus gérer les montants nécessaires pour assurer le financement de ces frais. Chaque habitant finance directement ces frais, avec ses revenus.
3. **Le personnel** : pour la Cocof, pas de dépassement de budget pour des structures alternatives répondant mieux aux besoins de certaines personnes handicapées. La Cocof s'engage à subsidier en personnel chaque maison du type « Les Pilotis » au prorata d'une institution agréée de 15 personnes et tenant compte de la catégorie (degré de dépendance) des personnes handicapées. A terme, trois maisons de 5 devraient fonctionner avec le même subside de personnel et le même budget qu'une maison de 15.

Tableau comparatif récapitulatif théorique entre une structure agréée par la Cocof de 15 personnes et 3 maisons Les Pilotis de 5 personnes. Qui assurent les financements ?

Structure agréée Cocof

Structure Les Pilotis

	Cocof	Asbl ou Habitants	Cocof	Asbl ou Habitants
Infrastructure	80 %	20 %		0% Car repris dans les frais de fonctionnement sous forme de loyer.
Frais personnalisables et fonctionnement	57 %	43 % Partie prise en charge par l'asbl		100 % Avec la part contributive des habitants qui payent aussi le loyer ou l'emprunt
Frais de personnel	100 %		100 % (Equivalent à ce qui est accordé aux institutions agréées)	
Part contributive de la PH	Oui (895 €/mois sont déduits du total des subsides. Il devrait rester à la PH minimum 163 €/mois)	Non (Normalement, car parfois des participations volontaires sont demandées, ou à l'inverse des PH ne payent pas)		Oui (payent l'ensemble des frais personnalisables et de fonctionnement)

En conclusion, la Cocof fait l'économie des investissements et de la gestion de 3 postes sur 4 : Infrastructure, frais personnalisables et de fonctionnement, part contributive. Seul le subside pour le personnel et le contrôle de sa bonne utilisation restent à charge de la Cocof. La gestion du subside pour le personnel est confiée à la personne, son représentant légal et/ou à l'asbl.

9.3. Comparaison des dépenses

Cette analyse tente de comparer de façon théorique et le plus objectivement possible 2 types très différents de fonctionnement d'infrastructure. Nous nous efforçons de rendre cette comparaison la plus lisible possible sans dénaturer la philosophie et les principes qui sous-tendent chacun de ces modèles. Pour les besoins de l'analyse, nous avons scindé l'étude en 3 grands postes représentatifs de chacune des 2 approches de lieux d'hébergement pour personnes adultes handicapées.

9.3.1 : Infrastructure

9.3.2 : Frais personnalisables et Frais de fonctionnement

9.3.3 : Frais de personnel.

9.3.1. Infrastructure

Nous parlons d'une maison type unifamiliale qui se calque sur les espaces d'une habitation moderne de standing moyen à élevé, vu le profil et les besoins spécifiques des habitants. Selon leurs degrés de dépendance un confort accru peut être justifié pour améliorer leur bien être et réduire les troubles du comportement et donc les interventions des assistants. De même l'équipement technique, sanitaire, l'ameublement seront solides, adaptés et donc vraisemblablement un peu plus onéreux.

Les réunions des assistants de chaque maison se tiendront dans le bureau qui est aussi celui des habitants. Les assistants pourront également y gérer l'administration de la maison.

Pas besoin de multiplier les pièces pour les psychologues, assistants sociaux, médecins, directeurs, personnel administratif ... puisque les habitants feront appel aux services de proximité pour ces « prestations » Dès que les maisons seront assez nombreuses, nous envisagerons que les assistants et superviseurs des assistants puissent se réunir dans un lieu extérieur à la maison d'habitation, afin qu'ils puissent partager et échanger leurs expériences avec d'autres assistants. Des consultants et formateurs externes seront régulièrement invités dans le cadre de formations et de supervisions du travail réalisé. Le personnel sera encouragé à suivre des formations continues et spécifiques proposées par des associations.

Une chambre d'amis sera disponible pour les personnes invitées par un habitant de la maison.

Si possible, quand la taille de la maison le permet, un appartement indépendant sera aménager pour loger des personnes qui accepteraient de participer occasionnellement à la dynamique de cette petite communauté. Ces personnes accepteraient entre autre de participer aux gardes de nuit en remplacement de personnel malade, de seconder ponctuellement les assistants...

2 options sont possibles : l'achat ou la location qui dans les 2 cas sont couvert par le loyer que paye chaque habitant.

Un exemple : prenons comme référence un projet en cours de réalisation, nous pouvons estimer en cas d'achat et/ou de construction, au prix du marché, les besoins et les montants suivants :

Le terrain : achat et frais entièrement à charge de l'asbl à 100%. Coûts très variables selon la formule et les accords obtenus avec une commune, un mécène/particulier, une

autre association. A Bruxelles, au prix du marché, 300 M² estimé à 400€ le M² = 120 000€.

La construction : sur une base de 750 M² pour 15 personnes à 1000 €/M², soit 750 000 €

- 80% sont à charge de la Cocof = 600 000€
- 20% sont à charge de l'Asbl = 150 000€

L'ameublement : achat, équipement et installation à charge de la Cocof s'il s'agit d'une nouvelle construction. Montant estimé à 3000€/habitant comprenant l'aménagement de sa chambre personnelle et des pièces communes. Soit 15 000€ pour une maison de 5 personnes ou 45 000€ pour 15 pers.

Entretien de la maison : estimé à 3% de la valeur de construction soit 18 000€/an. Soit actualisé approximativement 400.000€ sur 33 ans **

Simulation en cas d'achat d'un bâtiment

Agréée Cocof 1 x 15 pers.

« Les Pilotis » 3 x 5 pers.

	SERVICES AGREES				MAISONS "Les Pilotis"			
	Cocof	Asbl	Bénéficiaires	Total Agréé	Co cof	Asbl	Habitants	Total Pilotis
Frais de construction								
Terrain		120.000		120.000				
Construction (80% CoCoF-20% Asbl)	600.000	150.000		750.000				
Aménagement (Si construction neuve : 100% CoCoF)	45.000			45.000				
Entretien de la maison (3% par an)	400.000			400.000				
<i>TOTAL sur 33 ans</i>	<i>1.045.000</i>	<i>270.000</i>		<i>1.315.000</i>				
Charge annuelle d'emprunt	41.400	17.280		58.680				

Pour la structure type « Les Pilotis » rien n'apparaît dans la colonne car un loyer est demandé aux habitants qui rembourse la charge d'emprunt ou paye les charges locatives.

Les sommes économisées sur l'infrastructure par la Cocof pourraient être réinvesties dans l'encadrement de PH sur du long terme ou via un fonds de placement ou selon une autre formule de financement de l'encadrement des personnes. 1 315 000€, voir seulement 915 000€, sans les frais d'entretien, placés à 5% permettraient déjà de financer certainement 1 ETP sur les intérêts.

Le budget infrastructure pourrait se consacrer uniquement aux extensions de projet, à la mise aux normes en termes de surface, de sécurité et d'équipement et à la réhabilitation de bâtiments devenus trop vétustes. La Cocof économisera également les frais de gestion et d'entretien de ces infrastructures.

Les maisons types « Les Pilotis » seront particulièrement bien isolées pour correspondre aux critères des maisons « basse énergie » ou maisons passives. Nous limitons ainsi les charges financières du point de vue énergétique sur du long terme. Il y a un surcoût budgétaire au départ qui peut se situer entre 15 et 30 %, mais qui sera récupéré en partie par les primes régionales et par une diminution des frais de consommations.

9.3.2. Frais personnalisables et frais de fonctionnement.

Les habitants et/ou leurs représentants légaux et l'asbl sont entièrement responsables de la gestion des frais personnalisables et de fonctionnement liés à l'hébergement et à la fréquentation d'un centre de jour ou occupationnel. Les allocations, « revenu de remplacement et d'intégration », sont gérées de façon à couvrir l'ensemble de ces frais. Des ressources financières supplémentaires pourraient provenir de l'asbl via des dons, des recettes d'événements, des mécènes, des parrainages et autres sources diverses.

Il s'agit dans les maisons du type « Les Pilotis » soit d'une colocation, soit d'une copropriété via l'asbl. Une mutualisation partielle de ces allocations sera réalisée pour couvrir, en tout ou partie, des frais de fonctionnement. Les frais personnalisables restent entièrement à charge de chaque habitant.

- **Frais personnalisables :**

En fonction de ses moyens, de son réseau, chaque habitant dispose comme il/elle l'entend du montant dont il/elle dispose. Allocations plus éventuellement d'autres sources de revenu ou d'aides diverses (matériel, prise en charge de certains frais, voyages, vacances, transports, loisirs ...) L'assistant de maison, en concertation avec la personne et son représentant légal gère les revenus personnel de chaque habitant.

- **Frais de fonctionnement:**

Une série de tâches et services seront rendus par des personnes faisant partie du réseau des habitants et qui acceptent de mettre leurs compétences et/ou temps à disposition. Par exemple pour des petites réparations et entretiens de la maison, terrasse, jardin, véhicule, comptabilité journalière, administration ...

Il faudrait évaluer l'économie pour la Cocof (frais de gestion, d'inspection, de contrôle, comptabilité ...) de ce transfert de charges vers les habitants et/ou son représentant légal et l'asbl Les Pilotis.

Pour toute personne qui se porte candidate pour habiter dans une maison « Les Pilotis », une estimation assez précise des frais de fonctionnement leur sera fournie. Cela pourrait varier d'une maison à l'autre en fonction de différents facteurs tels que le type de maison, taille de la chambre, quartier, type de contrat ...

Des économies d'échelle seront réalisées dès la multiplication des maisons « Les Pilotis » en termes de gestion groupée des infrastructures et des frais de fonctionnement.

Nous sommes tous différents, même dans nos sources de revenus. C'est qui également vrai pour les habitants des maisons Les Pilotis.

Frais personnalisables

	SERVICES AGREES				MAISONS "Les Pilotis"			
	<i>Cocof</i>	<i>Asbl</i>	<i>Bénéficiaries</i>	<i>Total Agréé</i>	<i>Cocof</i>	<i>Asbl</i>	<i>Habitants</i>	<i>Total Pilotis</i>
610-Frais personnalisables								
6100 Soins : pharma, disponible, consult ext, hospi, coiffeur ...	968	1.232		2.200			2.200	2.200
6101 Achats pour éducation, rééducation et ô activ. spécifiques	2.640	3.360		6.000			6.000	6.000
6103 Informatique : entretien, fourniture, Internet	176	224		400			400	400
6104 Transport et déplacements : accompagné ou non	110	140		250			250	250
6105 Achat de bien alimentaire	13.200	16.800		30.000			30.000	30.000
6106 Habillement : achats	880	1.120		2.000			2.000	2.000
6107 Vacances hors centre								
6108 Lingerie : achat pt mat.	220	280		500			500	500
6109 Buanderie : achats prod. Et service ext.	1.100	1.400		2.500			2.500	2.500
Totaux	19.294	24.556		43.850			43.850	43.850
Pourcentage	44%	56%						

Il est normal que les frais personnalisable soient équivalents pour une population similaire dans les 2 structures.

Frais de Fonctionnement

	SERVICES AGREES				MAISONS "Les Pilotis"			
	Cocof	Asbl	Bénéficiaries	Total Agréé	Cocof	Asbl	Habitants	Total Pilotis
611-Frais de fonctionnement								
6110 Soins: achat pharma, pt mat	189	111		300			300	300
6112 Alimentation : mat cuis	504	296		800			800	800
6113 Lingerie : achat, répar	63	37		100			100	100
612 Gestion du pers : med du travail, formations *	10.710	6.290		17.000		12.000		12.000
613/19 Frais de gestion général								
613 Loyer et charges locatives**	2.520	1.480		4.000			54.000	54.000
614 Energie : eau, gaz, élec	12.600	7.400		20.000			20.000	20.000
615 Achats et services								
6152 Terrain et construction : nettoyage et entretien	3.780	2.220		6.000			6.000	6.000
6153 Installations : entretien	1.890	1.110		3.000			3.000	3.000
6154 Mobilier : entret, répar	1.575	925		2.500			2.500	2.500
617 Assurances : resp civil, incendie, ts risque	1.890	1.110		3.000			3.000	3.000
618 Transport et déplacements : carburant, loc, missions	1.575	925		2.500			2.500	2.500
619 Autres frais :								
6190 fourniture bureau et PC ***	5.670	3.330		9.000		3.000		3.000
6191 tel, Internet, poste	1.890	1.110		3.000		3.000		3.000
6192 Rétribution de tiers : serv infor ext, réviseur, annonces ****	5.670	3.330		9.000		5.000		5.000
6193 Frais : réunion, inaugur.	126	74		200		200		200
6194 Frais de gestion, secr. social ext, recrutement	3.654	2.146		5.800		5.800		5.800
Totaux	54.306	31.894		86.200		29.000	92.200	121.200
	63%	37%						

* Participation à des formations moins chères.

** 300€/mois x 15 personnes x 12 mois = 54 000€ pour le projet en cour

*** Matériel récupéré ou acheter d'occasion

**** Comptabilité allégée

C'est le loyer qui réalise essentiellement la différence entre les 2 structures.

Les autres différences qui apparaissent le sont sur des postes ou des alternatives moins coûteuses nous semblent possibles et réalistes.

Tableau récapitulatif des frais personnalisables et de fonctionnement.

	<i>Structure agréée Cocof 1 x 15 pers.</i>			<i>Structure Les Pilotis 3 x 5 pers.</i>			
	Cocof	Asbl et/ou Habitants	Total	Cocof	ASBL	Habitants	Total
Frais personnalisables	19 125 (44%) (1275 €/pers x 15)	24 725 (56%)	43 850			43 850	43 850
Frais de fonctionnement	54 510 (63%) (3634 €/pers x 15)	31 690 (37%)	86 200		29 000	92 200	121 200
TOTAL	73 635 (57%)	56 415 (43%)	130 050		29 000	136 050	165 050

Dans la structure agréée Cocof la part contributive demandé à la personne handicapée est de 895€ par personne payé à l'institution soit (12x895x15pers) 161 100€. Mais la Cocof déduit néanmoins l'ensemble des parts contributives des subsides octroyés à l'institution. L'institution, au final, doit compléter sur fond propre de 56 415€

Dans une structure « Les Pilotis » cette part contributive pour les habitants est composée d'une partie des frais de fonctionnement divisée par le nombre d'habitants, soit ici $92\,200 : 15 = 6147\text{€}/\text{an}$, soit 512€/mois/pers. et des frais personnalisables lui aussi divisé par le nombre d'habitants, soit ici $43\,850 : 15 = 2823\text{€}/\text{an}$, soit 243€/mois/pers. Au total dans cette simulation, qui peut varier d'une maison à l'autre ou d'un individu à l'autre, la part demandé à chaque habitant serait de 755€/mois en moyenne. Le solde de 29 000€ est couvert par l'asbl sur ses fonds propre.

9.3.3. Frais de personnel

Les personnes handicapées sont chez elles et engagent via l'asbl des assistants qui prestent des services dans une maison dont les habitants sont locataires ou propriétaires. Selon la formule, l'employeur pourrait être l'habitant lui même (ou son représentant légal) ou l'asbl. A priori et pour des questions de facilités, la gestion du budget du personnel serait plutôt confiée à l'asbl. Le principe du PAB, persoonlijke assistentie budget en flandre est lui basé sur un lien de subordination employeur/employé entre l'aidant et la personne aidée.

Un réseau de bénévoles et les familles s'organisent pour planifier des visites aux habitants tout en apportant un soutien ponctuel et éventuellement spécifique au personnel rémunéré.

Par maison un superviseur des assistants doit coordonner et prendre des décisions qui placent chaque habitant au centre des réflexions. Les missions et pouvoirs de cette personne doivent être clairement fixés par le CA et/ou le conseil des usagers.

Les maisons « Les Pilotis » souhaitent obtenir des subsides au prorata d'une institution agréée pour 15 personnes, la différence sera couverte par différentes formules explicitées ci-dessous.

Simulation sur base de 15 personnes dont 9 en catégorie C et 6 en catégorie B.
Vue globale qui permet de dégager les tendances.

Agréé Cocof 15 pers

Les Pilotis 3 x 5 pers.

Les Pilotis 1 x 5 pers

	Educateurs, direction et adm, pers. technique.	Educateurs, direction et adm, pers. technique.	Les Pilotis / Cocof	Educateurs, direction et adm, pers. technique.
365 jours/an	15.5*	18.9	+ 3.4	6.3
316 jours/an = 87% 4 soirs/semaine et 3 WE/mois	15.5	16.2	+0.7	5.4
244 jours/an = 67% 4 soirs/semaine et 1 WE/mois	15.0	12.6	- 2.4	4.2**

* Estimation basée sur les données d'institutions Bruxelloises. Educateurs : 10.4, direction et administration : 2.3, personnel technique : 2.8

** Ces 4.2 ETP on fait l'objet d'un calcul précis des besoins en personnel pour couvrir les périodes d'encadrement des habitants. Il a servis de base de calcul pour les deux autres cas de figure, 316 jours et 365 jours d'ouverture. Le fait de faire appel à des bénévoles comme veilleurs de nuit un jour sur deux permettrait de réduire le personnel de 0.5 ETP par maison, 1.5 ETP pour 15 personnes.

Agréé Cocof 365 jrs/an : Les frais de personnel sont subsidiés par la Cocof à concurrence de 15.5 ETP pour une ouverture toute l'année, avec dans certains cas, en complément, l'engagement de personnel à statut spécial tel que ACS ...

Si « Les Pilotis » ouvrait 365 jrs/an, ce qui n'est pas l'option de départ, cette différence de 3.4 ETP par maison devra être assurée par les réserves, économies, réalisées au niveau de l'infrastructure, par l'engagement d'ACS, par des dons, par des bénévoles supplémentaires ... Les maisons devraient aussi envisagé une fermeture complète de quelques semaines par an.

Autre option, 1 nuit sur 2 la présence d'un veilleur de nuit bénévole de 22h à 7h assurerait le bon déroulement de la nuit. Ce dernier pourrait faire appel à une autre personne de garde et disponible dans les 15 minutes qui suivent l'appel. Ce veilleur de nuit serait en tout état de cause quelqu'un qui connaît les habitants, qui logent dans l'appartement aménagé dans la maison ou qui vient de l'extérieur et peut alors loger dans la chambre d'amis.

Les Pilotis 4 soirs/semaine, 1 WE/mois :

Le nombre d'assistants s'élève à 4.2 ETP pour une maison type Les Pilotis de 5 habitants de grande dépendance, soit 12.6 ETP pour 3 maisons Les Pilotis.

D'après les normes Cocof, nous sommes à 15.0 ETP pour 15 PH, soit proportionnellement 5.0 ETP pour 5 personnes. Cette « réserve » de 2.4 ETP couvrira les périodes de maladie et d'absentéisme des habitants et du personnel.

- **Les Week end :** Selon les besoins des habitants et des parents il apparaît clairement le souhait de rentrer régulièrement le WE à la maison chez ses parents.
- **Les nuits :** Nous attirons l'attention sur le fait que pour des personnes de grande dépendance, la présence d' 1 personne ou assistant/5 habitants se justifie et correspond bien d'avantage à la réalité que les normes préconisées par la Cocof. Un assistant ou une personne de référence par maison permet de diminuer l'arsenal

médicamenteux, les moyens électroniques de surveillance, sans toutefois les négliger.

Par rapport aux hébergements Cocof de 15 PH, la différence de personnel se situe essentiellement en terme de présence nocturne. 1 éducateur/15 PH à la Cocof et 3 personnes/assistants 3x5 habitants pour les maisons Les Pilotis.

Cet assistant de nuit rémunéré réalise des tâches diverses durant les 11h de prestations nocturnes qui allègent d'autant le travail des autres assistants durant les soirées, matinées et WE.

Maladie et absentéisme : Ces 2.4 ETP permettront d'assurer une présence à la maison lors des périodes de maladie d'un habitant et/ou de remplacer un assistant malade.

Les Pilotis 4 soirs/semaine, 3 WE/mois :

- Au fur et à mesure que la demande des habitants et des parents augmente pour que les enfants restent d'avantage dans leur maison les WE, l'asbl organisera progressivement un encadrement de 2, puis 3 WE par mois.
- Ce 0.7 ETP manquant sera rémunéré par les réserves, économies, réalisées au niveau de l'infrastructure, par l'engagement d'ACS, par des dons, par des bénévoles supplémentaires ...

Autres pistes à exploiter

- Les habitants feront les démarches pour obtenir un budget d'assistance personnel (BAP à la Cocof et à l'AWIPH ou PAB au VAPH) qui permettrait également l'engagement de personnel.
- De l'argent, vu l'investissement relativement "faible", pourrait être trouvé sous forme de budget en initiative, mais il faut convaincre de la pertinence de ce type d'alternative, de diversification de l'offre complémentaire aux institutions. Les expériences à l'étranger plaident en notre faveur et apportent du crédit à ce type d'alternative. Nous devrions avoir des garanties d'un subside en initiative pour le personnel pour une durée de 5 ans minimum renouvelable en cas de bilan positif, avec des objectifs prédéfinis qui, s'ils sont atteints, garantiraient la reconduction des subsides.
- Subsides européens à explorer.
- Subsides via le gouvernement fédéral

	SERVICES AGREES				MAISONS "Les Pilotis"			
	Cocof	Asbl	Bénéficiaires	Total Agréé	Cocof	Asbl	Habitants	Total Pilotis
62 Frais de personnel					316 jours/an = 87% - 4 soirs/sem. et 3 WE/mois			
620/621 Rémunération, avantage sociaux, cotisat. Patronales	718.000			718.000	750.416			750.416
- 3 ACS (1 / maison)					Si possible			
- Bénévoles					Pour mémoire			
TOTAUX	718.000			718.000	750.416			750.416

Nous avons choisi de travailler sur une moyenne puisée des structures existantes : caractère progressif des engagements, incertitudes quant aux barèmes et aux niveaux de

qualification qui seront d'application et aux aides à l'emploi qui pourront être mobilisées. C'est un choix prudent qui ne risque pas d'induire une sous-évaluation du poste.

Sur base d'estimation des données d'institutions Bruxelloises, on estime le coût moyen d'une personne à 46 322€ toutes charges comprises. Soit $718\ 000 : 15.5 = 46\ 322€$. Différents types de fonctions sont exercées dans ces projets : éducateur, direction et administrative, personnel technique.

L'engagement d'ACS et la présence régulière de bénévoles permettraient d'apporter un soutien supplémentaire aux assistants et aux éducateurs.

La différence de 32 416€ s'explique essentiellement par la présence d'un assistant la nuit dans chacune des 3 maisons « Les Pilotis ». Le surcoût en personnel est donc relativement faible pour ce nouveau type de structure.

9.4. Les grands postes comparables en termes de produits et charges

Comme pour tout adulte, les revenus des habitants, allocations revenus de remplacement et d'intégration, serviront à couvrir les frais personnalisés et de fonctionnement. Les assistants seront rémunérés via différentes sources selon les cas :

- Les subsides Cocof pour une maison de 5 au prorata d'une institution de 15 PH
- Actiris via le financement d'ACS
- Le BAP ou PAB via Cocof ou VAPH
- Les conventions prioritaires à adapter aux nouveaux projets via la Cocof
- Les subventions en tant que projet pilote, alternative à l'institution classique, diversification de l'offre.

L'engagement d'ACS permettrait d'apporter un soutien supplémentaire aux assistants et aux éducateurs.

Tableau récapitulatif général

Structure agréée Cocof 1 x 15 pers.

Structure Les Pilotis 3 x 5 pers.

	RECAPITULATIF							
	SERVICES AGREES				MAISONS "Les Pilotis"			
	Cocof	Asbl	Bénéficiaires	Total Agréé	Cocof	Asbl	Habitants	Total Pilotis
					316 jours/an = 87% - 4 soirs/sem. et 3 WE/mois			
60 Récapitulatif des charges								
Charge annuelle d'emprunt	41.400	17.280		58.680				
610-Frais personnalisables	19.294	24.556		43.850			43.850	43.850
611-Frais de fonctionnement	54.306	31.894		86.200		29.000	92.200	121.200
62 Frais de personnel	718.000			718.000	718.000	32.416		750.416
Participations versées à la Cocof			161.000	161.000				
Totaux	833.000	73.730	161.000	1.067.730	718.000	61.416	136.050	915.466
70 Produits								
700 Participations financières de la PH			161.100	161.100			136.050	
703 Subsidés du Cocof-SBFPH personnel	718.000			718.000	718.000			
610 & 611Frais personnalisable et de fonctionnement	73.600			73.600				
Charge d'emprunt	41.400			41.400				
Intérêt sur le placement du montant du subside "construction" (1045000)						41.800		
Rétrocession CoCOF pour équilibre					- 30.384			
708 Dons privés et aides caritatives		50.000		50.000		50.000		
TOTAUX	833.000	50.000	161.100	1.044.100	687.616	91.800	136.050	915.466

Pour les charges annuelles d'emprunt dans les services agréés, elle sont calculée sur de 645 000€ à 5.08% à taux fixe 100% sur 35 ans pour la part investie par la Cocof (80% construction et aménagement) et sur base de 270 000€ à 5.08% à taux fixe 100% sur 35 ans pour l'asbl (terrain et 20% de la construction). Dans le cas « Les Pilotis » les habitants payent un loyer, que l'on retrouve dans les charges de fonctionnement. Ce loyer assure la location de la maison ou en cas d'achat d'un bâtiment rembourse l'emprunt.

En terme de charges nous obtenons une différence de 152 264€ à l'avantage des petites structures de vie. Ce montant pourrait être investi dans du personnel supplémentaire si l'on s'oriente vers une ouverture de 365 jrs/an.

Pour les produits, dans ce cas de figure, une rétrocession de 30 384€ serait réalisée au profit de la Cocof, ceci afin d'équilibrer les comptes charges/produits.

9.5 Conclusions

Avec les mêmes moyens budgétaires nous pouvons offrir une alternative intéressante aux institutions actuelles. La différence réside en fait essentiellement dans la répartition des coûts qui est ventilée autrement. La responsabilité des habitants et de l'asbl est renforcée dans les structures « Les Pilotis »

En fonction des formules de financement trouvées par l'asbl, du nombre de maisons et des catégories des habitants. L'équilibre financier est tout à fait possible à trouver.

Nous sommes bien loin de l'idée fort répandue que les petites structures coûtent beaucoup plus chers que les institutions.

En ce qui concerne l'infrastructure :

Pour la structure type « Les Pilotis » rien n'apparaît dans les colonnes car un loyer est demandé aux habitants qui rembourse la charge d'emprunt ou paye les charges locatives.

Les sommes économisées sur l'infrastructure par la Cocof pourraient être réinvesties dans l'encadrement de PH sur du long terme ou via un fonds de placement ou selon une autre formule de financement de l'encadrement des personnes

En ce qui concerne les frais personnalisables et frais de fonctionnement :

Dans la structure agréée Cocof la part contributive demandé à la personne handicapée est de 895€ par personne payé à l'institution. Mais la Cocof déduit néanmoins l'ensemble des parts contributives des subsides octroyés à l'institution. L'institution, au final, doit compléter sur fond propre de 56 415€

Dans une structure « Les Pilotis » cette part contributive pour les habitants est composée d'une partie des frais de fonctionnement et des frais personnalisables divisée par le nombre d'habitants, soit respectivement 512€ et 243€/mois/pers. Au total dans cette simulation, qui peut varier d'une maison à l'autre ou d'un individu à l'autre, la part demandé à chaque habitant serait de 755€/mois en moyenne. Le solde de 29 000€ est couvert par l'asbl sur ses fonds propre.

En ce qui concerne les frais de personnel :

Sur base d'estimation des données d'institutions Bruxelloises, on estime le coût moyen d'une personne à 46 322€ toutes charges comprises. Soit $718\ 000 : 15.5 = 46\ 322€$. Différents types de fonctions sont exercées dans ces projets : éducateur, direction et administrative, personnel technique.

L'engagement d'ACS et la présence régulière de bénévoles permettraient d'apporter un soutien supplémentaire aux assistants et aux éducateurs.

La différence de 32 416€ s'explique essentiellement par la présence d'un assistant la nuit dans chacune des 3 maisons « Les Pilotis ». Le surcoût en personnel est donc relativement faible pour ce nouveau type de structure.

Tableau récapitulatif général charges/produits:

Pour les charges nous obtenons une différence de 152 264€ à l'avantage des petites structures de vie. Ce montant pourrait être investi dans du personnel supplémentaire si l'on s'oriente vers une ouverture de 365 jrs/an. Dans le cas « Les Pilotis » les habitants payent un loyer, que l'on retrouve dans les charges de fonctionnement. Ce loyer assure la location de la maison ou en cas d'achat d'un bâtiment rembourse l'emprunt.

Pour les produits, dans ce cas de figure, une rétrocession de 30 384€ serait réalisée au profit de la Cocof, ceci afin d'équilibrer les comptes charges/produits.

Prochainement, l'ouverture d'une première maison « Les Pilotis » permettra de confronter cette simulation à la réalité de fonctionnement de ce type de structure. Certainement que des réajustements devront avoir lieu pour améliorer le fonctionnement et le bien être des habitants à un juste coût.