

Table ronde 2 :



Comment expliquer le succès de l'habitat inclusif ?

Virginie Coquet, Chargée de mission Habitat inclusif - CD 44

L'habitat inclusif s'inscrit dans un **virage domiciliaire** à un moment où les acteurs ont essayé de **répondre à une demande identifiée sur des territoires particuliers**. Cette réponse consiste à proposer une **solution entre l'établissement et le logement ordinaire**.

L'habitat inclusif est né de ces initiatives d'acteurs, porté par des politiques publiques et des collectivités qui ont soutenu cette nouvelle offre.

Dans les années 2015, ces solutions concrètes ont répondu à des besoins déjà évoqués (pouvoir d'agir etc). Ces projets s'inscrivent dans la continuité des lois de rénovation de l'action sociale de 2002 et 2005. Ces lois ont permis, il y a 20 ans, à certaines personnes en situation de handicap de réaliser leur scolarité en milieu ordinaire. Aujourd'hui, ces personnes sont en âge de s'établir et naturellement, elles se tournent vers le milieu ordinaire. L'habitat inclusif arrive donc au bon moment.

Diversité de solutions : pas de formatage, pas de modèle unique

Nicolas BRARD, Administrateur du réseau HAPA, VVV 3 Pays de la Loire

Dans le réseau HAPA (Réseau de l'Habitat Partagé et Accompagné), 100 adhérents (soit 117 projets) portent **une trentaine de modèles** qui peuvent cohabiter, et qui sont assez différents : des colocations, parfois plutôt des logements individuels, parfois avec un espace partagé qui est sur site, parfois à distance. Il existe une pluralité des solutions, aussi bien en zone urbaine que rurale.

Dans le réseau HAPA, environ 60 % des projets des adhérents concernent les publics de personnes en situation de handicap. Ce ratio s'équilibre au niveau national avec 50% des projets pour les personnes âgées.

Certains projets sont issus de la transformation de l'offre des établissements médico sociaux et d'autres projets plutôt issus de portage par des associations de parents qui se sont fédérés sur leur territoire.

Un hébergement pensé comme un parcours résidentiel

Stéphane Mattei, directeur de l'Association la Belle Ouvrage (53)

L'association accueille des publics en situation de handicap psychique et mental. Le projet repose sur l'accompagnement à la professionnalisation mais travaille également sur l'accompagnement à l'hébergement. L'hébergement est pensé comme un parcours résidentiel entre le FAM et les SAVS. **L'idée est de travailler les transitions**, de pouvoir aller des foyers de Vie, foyers d'hébergements, vers des appartements semi autonomes, des studios, ou des appartements extérieurs et des logements accompagnés en intermédiation locative.

Le dispositif permet aussi **une fluidité des parcours**, avec de l'accueil temporaire. Le public accompagné est composé de jeunes, d'adultes entre 20 et 60 ans, ce qui représente 40 ans de vie, dans lesquels il y a des hauts des bas, **une grande possibilité d'allers-retours**, des modalités qui peuvent évoluer. Le frein de ce dispositif c'est la rigidité des agréments (des notifications).

L'association travaille cette notion de parcours résidentiel et de fluidité des modalités qui répondent à des besoins à un instant T et permet de **répondre à des situations singulières en fonction de la demande de la personne**.

Les logements accompagnés et l'intermédiation locative sont des logements dans des appartements. En collectif, le foyer est un espace ressource où les personnes peuvent venir quand il y a besoin d'animation, d'activités.

Mais ces solutions ne sont pas de l'habitat inclusif au sens stricto-census de la loi.

Lieu de vie et d'accueil : une approche différente.

Loïc Blanchard, Directeur de l'association Grain de Blé.

Le Grain Blé gère des Lieu de Vie et d'Accueil (LVA) plus connu dans le champ de la protection de l'enfance, mais quelques-uns accueillent aussi des personnes en situation de handicap. Le premier LVA porté par le Grain de blé a vu le jour il y a 13 ans au Mans, le second projet va ouvrir au mois de septembre 2023.

La particularité c'est l'échelle : le LVA accueille jusqu'à 7 maximum 10 personnes par dérogation. **C'est vraiment l'échelle qui fait la dimension conviviale et « familiale ».**

Le dispositif fonctionne dans une **logique du champ médico-social**, loi 2002-2 avec une autorisation et une tarification plutôt assimilée aux établissements. De l'extérieur, le dispositif ressemble beaucoup à de l'habitat inclusif.

Une mixité de profil sont accueillis (travailleurs d'ESAT, handicap moteur, personnes qui ont des notifications en foyer de vie ou foyer semi-autonome). Il s'agit d'un mélange de personnes qui

Trois ans après la loi, quelles perspectives pour de nouvelles formes d'habitat ?

pourraient se retrouver dans différents types d'établissements réunis en un même lieu, où les gens ont choisi de co-habiter, avec une équipe dédiée.

Un modèle qui répond à un besoin d'accompagnement global

Ce modèle gagne à être connu car il répond pour certaines personnes à un vrai désir de vie partagée mais **avec un accompagnement global** qui ne soit pas forcément celui qu'on a évoqué depuis ce matin pour l'habitat inclusif. Cet accompagnement global est important notamment pour certains parents qui souhaitent **d'avantage que des murs aux normes et une aide à domicile**.

Ce mode de vie permet un **sentiment d'appartenance**, avec une dimension qui peut-être communautaire (même si la structure ne se définit pas du tout comme une communauté). Les 10 résidents et 5 professionnels vivent **ensemble le quotidien le plus ordinaire** qui soit. L'éducateur spécialisé qui est là le matin et qui accompagne le projet personnalisé, il prépare aussi le repas du midi, accompagne une sortie et passe la serpillière le soir, comme dans une vie ordinaire.

Pas d'opposition habitat inclusif / établissements

Les établissements ne sont pas forcément dans le passé quand on parle d'inclusion. Loïc Blanchard note que pour le LVA, l'ouverture est plus facile grâce à la petite taille de la structure. Mais **les établissements traditionnels peuvent tout à fait en venir à une logique inclusive**.

Il est important de ne pas faire d'opposition entre l'habitat inclusifs et les établissements. **Certains murs doivent continuer à exister**. Pour certaines typologies de handicap **la mutualisation des moyens techniques spécifiques ou de santé en ressources humaines sont indispensables** (dans les Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS) par exemple). Même si l'habitat inclusif devrait être pour tous les types de handicap, sur ce type de handicap c'est très difficile aujourd'hui d'aller vers là.

La question serait plutôt de **faire en sorte que les établissements gardent leur murs mais ouvrent leurs portes, leurs fenêtres, soient beaucoup plus inclusifs dans la manière de vivre et concevoir l'accompagnement**.

Point de vigilance face à une modélisation de l'habitat inclusif

Les lieux de vie et d'accueil sont très peu connus. L'habitat inclusif devient un modèle, ce qui peut devenir **inquiétant** car les expérimentations deviennent des modélisations. Les départements par exemple dictent **leurs propres cahiers des charges**, ainsi les nombreux projets en cours doivent tous « rentrer dans le même moule » alors qu'il faudrait au contraire davantage de pluralité et de diversité dans les solutions proposées.

L'importance de la triangulation des acteurs

Nicolas BRARD, Administrateur du réseau HAPA, VYV 3 Pays de la Loire

Le réseau APA défend l'importance de la triangulation des acteurs dans l'habitat inclusif. L'habitant n'est plus face à une structure médico-sociale qui va lui apporter l'ensemble des réponses mais on va

Journée régionale : De l'habitat inclusif vers l'habiter autrement – 6 avril 2023 – Angers

En partenariat avec :



Avec le soutien de :



Trois ans après la loi, quelles perspectives pour de nouvelles formes d'habitat ?

avoir une **réponse composite** dans laquelle **l'habitant** va pouvoir articuler les choses et **ne sera plus dans une situation duelle**.

Les **services d'aide à domicile** ont un **rôle extrêmement important de vigie** par rapport au rôle du porteur de projet et inversement, par rapport au rôle de l'habitant.

Plusieurs modalités de fonctionnement sont à imaginer. Par contre lorsqu'on dit que c'est un modèle presque seul et unique avec un cahier des charges, l'expérience du réseau HAPA montre qu'il existe de **nombreuses modalités très différentes**, dans lesquelles on retrouve certains marqueurs.

Loïc Blanchard, Directeur de l'association Grain de Blé.

La triangulation est indispensable mais partout, **autant dans les habitats inclusifs que dans les établissements**. Il faut sortir de la relation duelle usager / institution en travaillant avec un SSIAD par exemple quand on a besoin d'aide à la toilette et en externalisant les activités. Le Grain de Blé ne souhaite pas reproduire le modèle du foyer de vie (qui s'appelait avant Foyer occupationnel). Il s'agit d'accompagner les personnes dans la cité à trouver le lieu d'activité qui leur correspond.

Le Grain de Blé travaille avec 47 partenaires différents pour 10 résidents. Cela demande un peu d'effort mais c'est fondamental. Tous les **champs sont concernés** le sport, la culture, les loisirs. Parfois il s'agit d'associations spécialisées (APF ADIMC) mais aussi avec les **associations de droits communs** (Le centre équestre, la MJC du quartier, les clubs sportifs) le panel est extrêmement large).

Stratégie de déploiement de l'habitat inclusif

Virginie Coquet, Chargée de mission Habitat inclusif - CD 44

Les projets qui répondaient aux critères de proximité des services, répondant aux besoins collectifs, auxquels la commune est associée ont été soutenus par le département qui questionne certains critères de « base ». **Tous les projets identifiés qui répondaient à ce cahier des charges là sont dans la programmation d'aide à la vie partagée.**

Dans ces modèles-là, très variés, le département s'est adapté et a soutenu des projets qui ne correspondaient pas du tout à la loi ELAN. Par contre, il a été demandé à ces structures de trouver un espace commun à proximité pour pouvoir obtenir le financement AVP (en passant par des conventions).

Pour la prochaine programmation, un **référentiel est en cours de définition** dans le cadre de la conférence des financeurs (avec l'ARS, la DDETS, les EPCI, l'Association des maires, l'USH etc). L'idée est **d'établir un diagnostic sur le territoire et d'identifier les financements** de chacun : par exemple aujourd'hui il n'y a pas de financement dédié pour l'ingénierie. Cette concertation permet d'avancer sur ces sujets, pour **proposer un programme coordonné et une stratégie de déploiement**.

Et partir de là **un cahier des charges multi partenarial** sera établi pour définir les projets qui seront soutenus, avec **un équilibre entre les projets** pour les personnes en situation de handicap, personnes âgées, grande dépendance etc . Il s'agit d'une **programmation sur 5 ans qui permettra également d'identifier des freins et des leviers en termes de financement**.

Journée régionale : De l'habitat inclusif vers l'habiter autrement – 6 avril 2023 – Angers

En partenariat avec :



Avec le soutien de :



Comment faire la ville de demain ?

Véronique Decary, chef de service soutien des acteurs à domicile – CD 49

Pour Véronique DECARY, l'habitat inclusif vient du Grand âge, 85 % de la population ne souhaite pas vivre en EHPAD et la crise covid a déclenché un « ouragan » de l'habitat inclusif dont s'est emparé le secteur du handicap.

Le Conseil départemental du Maine et Loire, au travers de l'association des financeurs et de l'association des maires de France, **vient interroger les politiques sur ce qu'ils veulent faire de leur ville demain.**

Dans ces villes rurales ou non, comment **réfléchir la ville** en terme de transport adapté, de centre bourg, de médecins ? La solution de l'habitat inclusif apparait comme l'une des solutions parmi d'autres. L'habitat inclusif au sens large, universel, c'est-à-dire pour tout le monde, intergénérationnel. Comment faire vivre les gens ensemble ? Comment faire rester les jeunes ? Comment ouvrir les établissements médico-sociaux au reste de la population (EHPAD / MAS hors les murs) ? Toutes ces questions sont travaillées avec les maires du Maine et Loire à travers une formation avec les associations des Maires de France du 49.

Les maires, élus locaux, président d'EPCI sont en première loge, les mieux placés pour accompagner ces projets car ce sont eux qui ont le foncier, ce sont les porteurs des politiques publiques sur leurs territoires. Le département 49 est à leur disposition pour **remettre le politique au cœur des politiques.** Il ne s'agit pas d'une démarche empirique à travers des projets présentés mais bien **une démarche réfléchi, pensé par les maires ou par le département.**

Le CD 49 propose ainsi un **accompagnement d'ingénierie territoriale** à tous les maires qui le souhaitent. L'association des maires de France proposent également des formations, et la conférence des financeurs accompagne de façon plus large à aller chercher des financeurs (y compris les Fondations et au-delà).

Un porteur de projet en Maine et Loire **ne peut pas porter de projet sans convaincre les élus locaux.** Le projet doit être inclus dans un réflexion plus globale sur la ville de demain, avec une réflexion sur les transports, les routes, l'accès à la santé etc.

Comment penser cette évolution des politiques publiques ?

Jean Luc Charlot, Coordinateur GIHP

Il faut faire un pas de côté pour faire une tentative d'analyse des politiques publiques. La question porte sur la finalité de cette politique publique. Aujourd'hui, il n'y a pas de mise en discussion.

Une question de finalité

Deux possibilités sont possibles concernant ces finalités :

Trois ans après la loi, quelles perspectives pour de nouvelles formes d'habitat ?

- Soit il y a un **développement des places** (création) comme c'est le cas aujourd'hui : les politiques qui portent l'habitat inclusif créent des places, il n'y a plus de création de places dans le médico-social, mais un **développement de place « d'habitat inclusif »**
- Soit il ne s'agit pas d'une question de place mais **d'une question d'habitat**, chaque personne âgée ou en situation de handicap **peut choisir le mode d'habitat qui lui convient le mieux sur son territoire, à un moment donné de sa vie.**

Cette finalité n'a pas vraiment été débattue, mais l'option choisie c'est la création de places. Aujourd'hui, il existe 10 500 places d'habitat inclusif et l'objectif est de 50 000.

Une question de posture

La deuxième question c'est la **posture** de ceux qui mettent en œuvre les politiques publiques (l'état et les collectivités territoriale). Deux posture sont possibles :

- **Logique d'animateur** : qui va essayer de **stimuler et d'accompagner la diversité des solutions**
- **Logique normalisateur** => plutôt dans cette posture-là aujourd'hui. Ce matin par exemple une question d'un petit porteur de projet a été éludée sur la question de sa légitimité en tant que petit porteur. Mais dans la réalité, la **bureaucratie** (les outils que mettent en place les administrations) favorise plutôt les gros porteurs de projets.

Comment sont abordés les petits porteurs de projets ?

Veronique Decary, chef de service soutien des acteurs à domicile – CD 49

Il y a moins de projets pour les personnes âgées car il n'y a pas d'association porteuses. Quand elles arrivent devant des dossiers lourds à produire, cela dure bien plus longtemps que lorsqu'il s'agit d'un établissement médico-social qui porte le projet (et qui est habitué à la construction de dossiers).

Le département de Maine et Loire essaye de **suivre et d'accompagner les projets** qui sont portés par des bénévoles dont ce n'est pas le métier, qui ont plus de difficultés à comprendre la manière de procéder du CD ; donc il faut les accompagner davantage.

Virginie Coquet, Chargée de mission Habitat inclusif - CD 44

En Loire Atlantique, les projets portés par les « petits porteurs de projets » (les associations de familles), sont souvent ceux qui répondent le plus aux besoins et les attentes sont bien identifiées. Souvent, le département a envie de voir ces projets aboutir et demande alors aux porteurs de projet de **s'adosser à un organisme gestionnaire qui peut les accompagner**. Ou bien il faut les inscrire rapidement dans la loi ELAN pour permettre **une mise en relation**, une rencontre avec d'autres acteurs de l'habitat inclusif qui pourront les accompagner.

Le risque si ces projets ne sont pas accompagnés, c'est de développer uniquement les modèles qui fonctionnent bien, les décliner ce qui limiterait à voir toujours le même type de projet, c'est un point de vigilance à avoir. Le département 44 souhaite que ces petits porteurs de projets puissent être accompagnés pour autant, en raison du nombre important de sollicitation, il n'est pas possible

Trois ans après la loi, quelles perspectives pour de nouvelles formes d'habitat ?

d'accompagner tout le monde au niveau du département, c'est pourquoi **il est nécessaire de faire réseau.**

Certains petits porteurs de projets portent leurs propres besoins et pas les besoins du collectif.

Nicolas BRARD, Administrateur du réseau HAPA, VYV 3 Pays de la Loire

Le réseau HAPA accompagne différents programmes en soutien aux porteurs de projets. Souvent les petits porteurs de projets sont des associations de parents de jeunes adultes qui cherchent des solutions et qui se lancent dans l'aventure de l'habitat inclusif.

Le réseau HAPA accompagne les parcours et **souligne à ces porteurs de projet le temps long** dans lequel ils s'engagent. **En termes d'ingénierie, de rapport à la bureaucratie, le temps nécessaire pour voir aboutir un projet est monstrueux.** Le réseau sensibilise ces petits porteurs de projet tout ce que cela suppose pour eux, certains finalement au cours de leur démarche se tourne vers d'autres porteurs pour le suivi.

Il existe une vraie question sur le **financement de l'ingénierie** sur ces projets (environ 5 années en amont), et plus **particulièrement à l'approche de l'ouverture. Il manque une brique qui permettrait de financer une vraie préparation, un parcours qui est nécessaire pour accompagner sereinement l'arrivée des habitants et leur entourage.**

Il existe des différences entre les projets, par exemple pour les projets issus de la transformation de l'offre, le médico-social va pouvoir financer l'ingénierie.

Retour sur la requalification en ERP de type J

Véronique Decary, chef de service soutien des acteurs à domicile – CD 49

Il existe un vrai problème de fond entre les lois qui se percutent : comme lors de la requalification des habitats inclusif en ERP de type J.

Nicolas BRARD, Administrateur du réseau HAPA, VYV 3 Pays de la Loire

Information du réseau HAPA obtenue ce matin, le **référé n'a pas vocation à faire jurisprudence.** Une vraie attention sera posée sur les projets de colocation.

Une réflexion en amont sur le modèle choisi

Loïc Blanchard, Directeur de l'association Grain de Blé.

Simplement sur la question du coût le LVA ne coûte pas plus cher que les établissements. Il peut coûter plus cher que l'habitat inclusif tout dépend de la personne que l'on accueille et de ces besoins. Avant de choisir la formule, le Grain de blé a **réalisé des études de coût** et lorsqu'on cumule toutes les aides (humaines + SAMSAH par exemple) plus le reste à charge des personnes concernant les transports, les études comparatives penchent pour le modèle LVA qui avait un coût plus intéressant pour la typologie de public accueilli.

Quelles propositions pour l'avenir ?

Jean Luc Charlot, Coordinateur GIHP

Si on fait un pas de côté, pour se positionner dans une finalité qui consiste à permettre à chaque personne de trouver la solution d'habitat qui correspond le mieux à ces aspirations à un moment donné de sa vie, trois réflexions sont nécessaires :

- **Réfléchir le territoire** (et non plus projet par projet) il ne s'agit pas du territoire administratif mais **l'espace vécu** (l'espace dans lequel chacun fait l'ensemble de ces activités de loisirs, de travail etc).
- **Penser l'habitat** pas seulement comme du logement mais au-delà de l'accessibilité du logement il faut **penser à l'accompagnement et aux outils de la mobilité** qui permettront aussi **d'habiter la cité**.
- Réfléchir à **la constitution conjointe de l'offre et de la demande**. Les modalités de participation aujourd'hui se limitent parfois à demander aux habitants de choisir un aménagement ou une couleur, c'est la même chose lorsqu'on demande aux habitants de participer aux politiques de la ville, ils interviennent plutôt sur des détails de l'environnement (par exemple est-ce qu'on met une fresque à cet endroit-là ?) alors que peut-être ils pourraient faire la fresque !

Une proposition qui peut être faite, c'est la possibilité de **créer des ateliers territoriaux** pour travailler avec les personnes en situation de handicap et les personnes âgées pour **connaitre précisément quels sont les leur désir, leurs souhaits et leurs besoins d'habitat**.

Il faut travailler à des ateliers qui permettront de donner une vision sur le territoire et à partir de là, de faire **entrer ces données dans les documents de programmation**. Cette programmation permettra de lever certaines difficultés liées au foncier (qui pourra ainsi être réservé ou fléché par une collectivité locale) et gagner du temps sur les 5 ou 7 ans annoncés.

Les projets **répondront davantage aux besoins** en termes d'habitat mais aussi **en termes de services, d'accompagnement, d'outils de mobilité**.

Certaines métropoles ont tenté de faire ces ateliers territoriaux mais pour l'instant cela n'a pas abouti. Il y a souvent des changements politiques ce qui a pu, parfois, empêcher ce développement.

Un autre levier serait **d'organiser un service qui permettrait de repérer et d'analyser les équipements et l'accessibilité du logement** ; et aussi de recueillir les demandes de locataires en situation de handicap afin de les mettre en lien. Certains bailleurs sociaux et privés font des travaux importants d'accessibilité mais on constate « une perte » de ces logements car les personnes en situation de handicap ne peuvent pas déménager en trois semaines. Ce service, dans le champ privé ou social, a déjà été expérimenté par certaines associations à certains endroits et il permet de résoudre plusieurs situations (200 à 300 personnes logés sur l'agglomération Bordeaux tous les ans par exemple).