

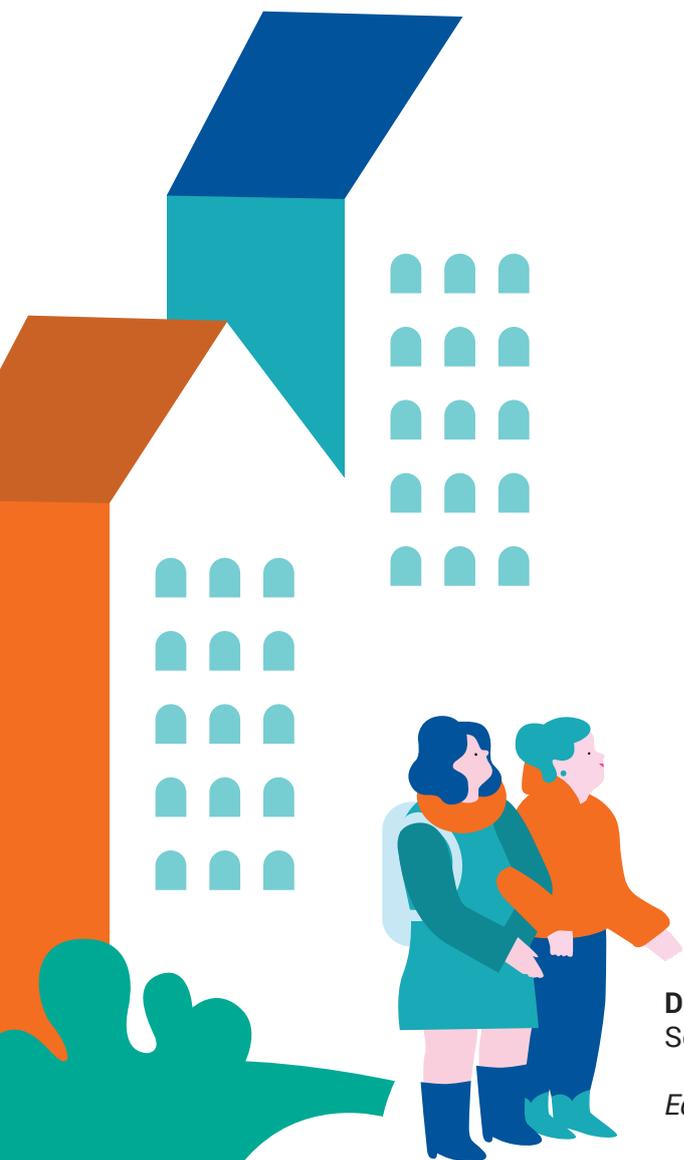
NOUS MOBILISER POUR L'AVENIR DE L'HABITAT INCLUSIF



Un document produit par le réseau HAPA



RÉSEAU DE L'HABITAT
PARTAGÉ ET ACCOMPAGNÉ
#RESEAUHAPA



Directrice de rédaction :
Sophie Aubain

Edition mars 2025

RÉSEAU HAPA
9 rue Claude Parrot
75012 Paris

www.reseau-hapa.eu

Synthèse

Le document « **Nous mobiliser pour l'avenir de l'habitat inclusif** » présente 10 propositions issues des Rencontres Territoriales de l'Habitat Partagé et Accompagné, organisées par **le réseau HAPA** en 2024. Ces propositions visent à surmonter les obstacles au développement de l'habitat inclusif en France, en s'appuyant sur les constats partagés lors de ces rencontres. L'objectif est de promouvoir des habitats désirables et accessibles, tout en renforçant les liens de solidarité et en favorisant l'autonomie des habitants.

Ces propositions visent à structurer et dynamiser le secteur de l'habitat inclusif, en levant les freins financiers, réglementaires et organisationnels, tout en valorisant les métiers et les acteurs impliqués.





Nos 10 Propositions Clés



Mettre en place un pilotage effectif du secteur de l'habitat inclusif

- 1. Repenser la gouvernance de l'habitat inclusif**
Mettre en place un comité interministériel actif pour une meilleure coordination nationale, accompagné d'une programmation budgétaire nationale pluriannuelle pour l'habitat inclusif.

Réformer l'Observatoire de l'Habitat Inclusif afin de faciliter et accélérer les prises de décisions.
- 2. Reconfigurer les Commissions des Financeurs de l'Habitat Inclusif**
Réévaluer les CFHI pour une meilleure représentation des acteurs et une coordination continue.

Assurer une animation conjointe des services autonomie et habitat des départements.



Sensibiliser et former les acteurs à l'habitat inclusif

- 3. Développer un centre de ressources avec l'association HAPI et orienter jusque dans les territoires**
Développer le centre de ressources dédié à l'habitat inclusif, porté par l'association HAPI, et la mobiliser dans les territoires, afin de soutenir l'animation entre acteurs locaux.
- 4. Déployer des actions de sensibilisation et d'animation**
Organiser des sessions d'information et de formation pour les parties prenantes de l'habitat inclusif et soutenir les réseaux et acteurs de la formation, de l'accompagnement et de la sensibilisation.



Faire évoluer les outils réglementaires et les moyens

5. **Clarifier le cadre réglementaire de l'habitat inclusif**
Parmi les priorités, adapter le Code de la Construction et de l'Habitation, sécuriser la liaison entre le bail d'habitation et les services en habitat inclusif et adapter le cadre de déploiement de l'habitat inclusif dans le parc social.
6. **Mettre en place des outils financiers identifiés et simplifiés**
Inscrire l'habitat inclusif dans un plan national pluriannuel de financement. Soutenir l'ingénierie de projet par des lignes de financement spécifiques et mettre en place des incitations fiscales pour les investisseurs.
7. **Repenser et pérenniser l'Aide à la Vie Partagée (AVP)**
Transformer l'AVP en un droit pérenne, mettre en œuvre de vrais dialogues de gestion entre départements et porteurs de projets et harmoniser les aides individuelles existantes pour mieux répondre aux spécificités des projets.
8. **Faciliter l'accès au foncier pour les porteurs de projets**
Soutenir les instruments permettant l'accès au foncier (foncières solidaires spécialisées, agréments de maîtrise d'ouvrage d'insertion, marges locales ou allègement des pénalités SRU ...), intégrer les logements inclusifs dans les PLU / PLH et inciter les bailleurs sociaux à ouvrir des Appels à Manifestation d'Intérêt.



Reconnaître, valoriser et former les professionnel·les qui interviennent dans l'habitat inclusif

9. **Soutenir et outiller le nouveau métier d'animation et de coordination de la vie sociale et partagée en habitat inclusif**
Reconnaître ce métier, créer un référentiel métier et compétences.

Développer des formations professionnelles continues et soutenir les groupes d'analyse de pratiques professionnelles.

Améliorer les conditions de travail par des actions de revalorisation salariale.
10. **Revaloriser les métiers des "acteurs et actrices du domicile" et les former aux spécificités de l'habitat inclusif**
Améliorer les conditions de travail des « acteurs et actrices du domicile » par des mesures de revalorisation salariale.

Intégrer des modules de formation à l'habitat inclusif dans les formations de ces professionnel·les.



« Nous mobiliser pour l'avenir de l'habitat inclusif »

PRÉAMBULE

Ce document présente 10 propositions émanant des participant·es aux rencontres territoriales de l'habitat partagé et accompagné, organisées par le réseau HAPA en 2024. Ces propositions prennent appui sur les constats partagés à cette même occasion et ont pour ambition de lever les freins à la pérennisation et au développement de l'habitat inclusif.

Les Rencontres Territoriales de l'Habitat Partagé et Accompagné : une dynamique collective

Les rencontres territoriales organisées par le réseau HAPA en octobre 2024 ont rassemblé de nombreux·ses acteur·rices de l'habitat partagé, accompagné et inséré dans la vie locale, pour discuter des avancées, des défis et des perspectives de ce mode d'habiter. Ces événements ont eu lieu à Rennes, Lille, Lyon, Toulouse et Paris, et ont permis de partager des expériences, de renforcer les partenariats et de formuler des recommandations pour l'avenir de l'habitat inclusif en France.

6 ans après la promulgation de la loi ELAN, les discussions ont mis en lumière la dynamique des projets d'habitat partagé et accompagné tout en montrant les enjeux et limites auxquels ils sont confrontés.



A Rennes

- 135 personnes
- Plus de 20 intervenant·es
- 10 tables-rondes

A Lille

- 105 personnes
- Plus de 20 intervenant·es
- 10 tables-rondes

A Lyon

- 140 personnes
- Plus de 20 intervenant·es
- 10 tables-rondes

A Toulouse

- 100 personnes
- Plus de 20 intervenant·es
- 8 tables-rondes

A Paris

- 150 personnes
- Plus de 20 intervenant·es
- Plus de 10 tables-rondes
- et ateliers participatifs



1 Une urgence et une opportunité

« L’habitat inclusif est à un tournant décisif. »

Depuis 2018 (loi ELAN) et 2020 (Rapport Piveteau et Wolfrom), l’intérêt des citoyens et des collectivités locales pour ces nouvelles formes d’habiter pour les personnes fragilisées par l’avancée en âge ou le handicap s’est largement confirmée. Tour à tour, les différentes parties prenantes affirment leur volonté de construire et animer des habitats désirables et accessibles à tous•tes, des habitats qui permettent à leurs habitant•es de conserver ou retrouver du pouvoir d’agir dans, autour et depuis leur lieu de vie, de maintenir et renforcer les liens de solidarité pour rompre l’isolement et de favoriser le prendre-soin de soi et des autres. En attestent les résultats de la première Mesure d’Impact social nationale, menée par l’association HAPI, en lien avec le réseau HAPA.

Pour autant, les effets attendus de la politique initiée en 2018 en faveur de l’habitat inclusif sont encore largement insuffisants. Le secteur reste un secteur « de niche » (estimé à moins de 3000 habitats ouverts ou en devenir). La mise en application de la Loi ELAN et les recommandations du rapport Piveteau et Wolfrom n’ont pas reçu l’accompagnement nécessaire, créant des difficultés dans la mise en œuvre opérationnelle et ne permettant pas son inscription dans l’accès à des logements de droit commun pour toutes et tous. Des points de blocage persistent, des décrets complémentaires sont attendus.

Parce que l’habitat inclusif s’inscrit dans un cadre innovant qui rompt avec les logiques d’institutions du médico-social tout en favorisant le collectif dans la manière d’habiter ensemble, le constat général est que sa mise en œuvre relève tout à la fois de la bonne application de la loi actuelle, mais aussi de nouveaux moyens à déployer pour rendre son application effective.

L’esprit insufflé par la loi ELAN qui définit clairement l’habitat inclusif doit être maintenu et défendu. L’enjeu est de préserver les valeurs fondamentales de l’habitat inclusif, notamment le droit à un logement individuel de droit commun avec un bail privé, quelles que soient les fragilités ou vulnérabilités, en s’appuyant sur le partage et la solidarité, et en préservant l’autodétermination des habitants sur leur projet de vie sociale et leur choix de vie. Ce cadre doit garantir la possibilité d’émergence de projets spécifiques à taille humaine, émergeant des territoires, et mobilisant un écosystème local.

« Garantir l’esprit de la loi ELAN »



2 Ce que nous constatons : forces et freins



Un secteur riche en initiatives, en expertise et en engagement.

De nombreux exemples concrets de projets d'habitat partagé ont été présentés lors des rencontres territoriales de l'habitat partagé et accompagné. Ces exemples illustrent la diversité des projets en France, chacun adapté aux besoins spécifiques de leurs habitant·es et aux particularités de leurs territoires.

Les points forts :

- Des projets qui concernent tout autant les publics âgés et en situation de handicap,
- L'affirmation du caractère privé d'un logement de droit commun, où chacun / chacune est chez soi, mais sans être seul·e ou isolé·e
- Une vie collective nourrie pour faire face à des difficultés communes dans la solidarité et le partage de la vie quotidienne et la libre détermination quant au projet de vie sociale et aux intervenants,
- Le partage d'espaces pour construire des sociabilités différenciées entre l'intimité le partage,
- Des habitats construits « sur mesure », prenant appui sur la coopération et la diversité des parties prenantes : porteurs du projet (ESS et / ou associatif), familles et proches aidants, les bénévoles, partenaires (collectivités...) et prestataires (notamment, sociaux, médico-sociaux ou paramédicaux),
- Une gouvernance des projets qui inclut toutes les parties-prenantes, à rebours d'une centralisation des décisions et responsabilités

Les rencontres ont vu la participation active de nombreux acteurs locaux, élus et représentants des collectivités locales, qui ont apporté leur perspective et leur soutien aux projets d'habitat partagé et accompagné. Ces contributions ont enrichi les discussions et renforcé l'importance de l'engagement des collectivités locales dans le développement de l'habitat partagé et accompagné.

Les partenariats entre les collectivités locales, les bailleurs sociaux, les associations et les habitants sont essentiels pour le succès des projets d'habitat inclusif. Les rencontres ont mis en avant des exemples de collaborations fructueuses qui ont permis de lever des obstacles et de créer des habitats adaptés aux besoins des populations.



Des freins à lever

Toutefois, l'habitat inclusif, parce qu'il est à la croisée des politiques de l'habitat et des politiques sociales, fait intervenir de nombreux acteurs, qu'il bouscule dans leurs représentations, leurs pratiques et la perception de leur mission. Un ensemble de freins ont ainsi été relevés.

1 Manque d'ambition et d'animation - Les rencontres ont rappelé les disparités significatives entre les territoires en termes de développement et de soutien aux projets d'habitat inclusif. Certains départements et autres collectivités locales montrent un engagement fort avec des politiques volontaristes, tandis que d'autres peinent à suivre. Parce que les habitats inclusifs relèvent le défi du « sur-mesure », sans logique de massification à tout prix, leur développement requiert un cadre souple et adapté, tout en étant maîtrisé. Toutefois, le manque de compréhension du cadre réglementaire actuel et de coordination nationale a été souligné comme un frein majeur. Les politiques et les pratiques varient considérablement d'un département à l'autre, créant des inégalités dans l'accès et la qualité des habitats partagés.

2 Défis financiers - Le financement des habitats inclusifs demeure un obstacle majeur :

- Les coûts de construction, d'aménagement et de fonctionnement ne sont pas suffisamment couverts. Les financements ne sont pas sécurisés pour garantir l'émergence et la viabilité à long terme des habitats partagés et accompagnés.
- Le temps d'ingénierie de projet en amont de l'ouverture, souvent très long, n'est pas ou très peu financé à ce jour.
- L'aide à la vie partagée (AVP), essentielle pour les habitants, souffre de limitations de périmètre et de temps qui fragilisent les habitats à terme et les projets dès aujourd'hui
- L'accessibilité des habitats inclusifs aux personnes avec de petits revenus est insuffisamment garantie. Si le soutien d'un certain nombre d'organismes de logement social est réel, parce qu'il est garant de mixité et d'une accessibilité financière, il reste insuffisant pour participer avec force au développement de l'habitat inclusif, les projets étant freinés par un certain nombre de points bloquants.

3 Défis professionnels – L'articulation avec les métiers de l'accompagnement et du soin est cruciale pour permettre à toutes celles et ceux qui en font le choix de vivre en habitat inclusif. Ces métiers sont insuffisamment valorisés et les projets peinent à attirer et retenir les professionnels nécessaires.



3 Nos Propositions Clés



METTRE EN PLACE UN PILOTAGE EFFECTIF DU SECTEUR DE L'HABITAT INCLUSIF

PROPOSITION 1

Repenser la gouvernance de l'habitat inclusif



À quel horizon :
à court terme



Impact attendu :
Impulsion et animation d'un développement coordonné du secteur de l'habitat inclusif



► Constat :

La gouvernance mise en place en 2018, avec des responsabilités partagées entre les différents ministères, est aujourd'hui perçue comme trop complexe et insuffisamment coordonnée. De plus, les acteurs territoriaux comme les départements sont peu associés. Cette situation génère des retards et des incompréhensions qui nuisent à l'émergence, au développement et à la pérennisation des projets. Les moyens alloués au suivi du développement de l'habitat inclusif sont insuffisants, ne permettant pas de tirer des bilans et actions correctrices éventuelles.



Propositions

1 **Renforcement du pilotage national de l'habitat inclusif** en créant un comité interministériel actif, impliquant tous les ministères concernés et les acteurs locaux, pour une meilleure coordination des efforts. Cette réforme doit également inclure la mise en place d'une programmation budgétaire nationale pluriannuelle pour les départements, afin de faciliter le financement des projets à long terme

2 **Refonte de l'Observatoire de l'Habitat Inclusif**, avec une représentation renforcée des acteurs territoriaux (départements), des rencontres planifiées, régulières et des ordres du jour coconstruits avec les participants, afin d'en faire un outil de pilotage opérationnel et réactif.



PROPOSITION 2

Au niveau local, reconfigurer les Commissions des Financeurs de l'Habitat Inclusif



À quel horizon :
à court à moyen terme



Impact attendu :

Renforcement de l'efficacité des projets, meilleure répartition des ressources et des responsabilités, et accélération du développement des projets d'habitat inclusif.

► Constat :

Le manque de collaboration entre les différents acteurs locaux (collectivités, bailleurs sociaux, associations, habitants) est un frein majeur au développement de projets d'habitat inclusif. La diversité des parties prenantes et leurs responsabilités mal définies rendent souvent difficiles une action concertée et un échange de bonnes pratiques. De plus, l'un des principaux obstacles au développement des projets d'habitat inclusif réside dans la complexité de l'accès aux financements et des relations entre les porteurs de projets et les financeurs. La multiplication des interlocuteurs et la diversité des critères d'éligibilité rendent le processus complexe et peu transparent pour les porteurs de projets.

Pour surmonter cet obstacle, il est crucial de structurer et d'encourager les partenariats sur le terrain, afin de favoriser une approche partenariale et harmonieuse. Le développement de l'habitat inclusif dans les territoires doit pouvoir s'appuyer sur une coordination des acteurs de l'autonomie, de l'habitat et de leurs financements, dans le cadre d'une stratégie commune et en complément des prestations légales ou réglementaires.



Proposition

Réexaminer et réorienter les Commissions des Financeurs de l'Habitat Inclusif (CFHI) sur tous les territoires, en garantissant une représentation équilibrée des différents acteurs : les EPCI, les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), financeurs publics et privés, ainsi que porteurs de projets. Ces conférences devraient se réunir plus fréquemment, afin d'assurer une coordination continue et efficace des initiatives. Leur connaissance des initiatives et de leurs porteurs pourrait être facilitée par des temps d'animation territoriale, la coordination de démarches sur le terrain, au contact direct des acteurs, afin de faciliter tant l'analyse des besoins que le suivi des projets en cours, sans le limiter à un suivi administratif contraignant et peu révélateur des effets de l'habitat inclusif sur leurs habitants et plus largement sur la dynamique territoriale. En outre, les CFHI devraient être copilotées par les Directions Autonomie et Habitat / Logement des Départements.





SENSIBILISER ET FORMER LES ACTEURS À L'HABITAT INCLUSIF

PROPOSITION 3

Avec l'association HAPI, développer un centre de ressources et orienter les acteurs de l'habitat inclusif jusque dans les territoires



À quel horizon :
à court terme



Impact attendu :

Diffusion d'une information claire et cohérente, facilitation des démarches pour tous les acteurs.



► Constat :

Un autre frein important identifié est la dispersion des informations et la difficulté d'orienter les différents acteurs de l'habitat inclusif. Aujourd'hui, plusieurs interlocuteurs existent mais l'accès à l'information reste difficile, plus particulièrement pour les porteurs de projets et les collectivités. De plus, les acteurs sont confrontés à un manque de visibilité des ressources et des besoins spécifiques en matière d'habitat inclusif sur chaque territoire. Cela entraîne des inefficacités dans la réponse apportée aux besoins des habitants et des porteurs de projets, ainsi qu'une dispersion des efforts et des ressources.



Proposition

Déploiement et animation d'un centre de ressources dédié à l'habitat inclusif, avec une déclinaison locale, qui aurait pour mission de centraliser et diffuser l'information de manière cohérente, en orientant les acteurs vers les bonnes démarches et en offrant un point de contact direct. Il pourrait être porté par une structure existante comme l'association HAPI, avec un renforcement de ses missions et moyens. Cette sorte de « guichet » serait un lieu de convergence pour les collectivités, les porteurs de projets et les financeurs, permettant de garantir une information homogène et accessible à tous.

Il devrait également jouer un rôle d'interface entre le niveau national et les acteurs locaux, en permettant la diffusion d'une parole unique et en facilitant la mise en relation des différents acteurs de l'écosystème de l'habitat inclusif. A ce titre, et en parallèle, il pourrait servir d'appui pour le déploiement d'une animation territoriale, impliquant tous les acteurs locaux (financeurs, institutions, porteurs de projets, etc.). Cette animation permettra de partager des expériences entre les porteurs de projets et de favoriser la rencontre directe entre tous les acteurs impliqués, afin de stimuler l'échange et la collaboration. Le pilote de cette animation territoriale devrait être défini au niveau local, avec un suivi rigoureux pour garantir son efficacité.



PROPOSITION 4

Déployer et animer des actions de sensibilisation et d'animation



À quel horizon :
à court à moyen terme



Impact attendu :

Renforcement de la compréhension et l'engagement des acteurs, simplification des décisions et actions et accélération du déploiement de l'habitat inclusif.

► Constat :

L'un des freins majeurs identifiés est le manque de confiance et la prudence des possibles partenaires et des décideurs vis-à-vis de l'innovation, et plus particulièrement en matière d'habitat inclusif. Ce frein se manifeste par un manque de compréhension des enjeux, des règles, ainsi qu'une résistance au changement dans les pratiques existantes. Pour surmonter ce frein, il est nécessaire de mettre en place des actions de sensibilisation et de formation ciblées, en abordant les enjeux fondamentaux de l'habitat inclusif à différents niveaux : local et national. Un travail de pédagogie sur les textes en vigueur doit être engagé, afin d'en renforcer la bonne compréhension et d'inciter chaque acteur à agir à son niveau pour faciliter la mise en place de l'habitat inclusif. Ce type d'action permettra de lever les incompréhensions et d'inciter à un engagement plus fort, en réduisant ainsi la réticence au changement.



Propositions

1 Organisation des **sessions d'information et/ou de formation** pour les acteurs clés du secteur de l'habitat, y compris les services déconcentrés de l'État (notamment les services instructeurs et d'urbanisme), les collectivités locales, les organismes HLM, ainsi que les formations liées au secteur social (AES, CAFERUIS, IRTS, etc.). Ces formations devraient viser à expliquer de manière claire et accessible les spécificités de l'habitat inclusif, ses valeurs, ses impacts sociaux et les textes législatifs associés.

2 Soutien aux acteurs qui jouent un rôle clé dans la capitalisation et l'accompagnement au changement, comme **le réseau HAPA ou l'association HAPI**, qui, chacun à leurs niveaux, travaillent activement avec les différentes parties-prenantes.





FAIRE ÉVOLUER LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET LES MOYENS

PROPOSITION 5

Clarifier le cadre réglementaire de l'habitat inclusif



À quel horizon :
à court terme



Impact attendu :

Simplification des démarches juridiques, meilleure compréhension du cadre légal et réduction des tensions dans l'application des textes.

► Constat :

L'habitat inclusif relève d'une évolution des pratiques et représentations à l'égard des habitants vieillissants ou en situation de handicap. Il modifie également les approches traditionnelles du secteur du logement et plus largement de l'urbanisme, avec un principe de logement collectif et non plus individuel familial. Son cadre juridique, inscrit dans la loi ELAN, a été délibérément pensé comme souple. Cette souplesse qui garantit la diversité des projets entraîne toutefois une certaine complexité et des incohérences sont observées. Ces dernières représentent des obstacles significatifs pour les porteurs de projets et les acteurs de terrain. Une clarification du cadre juridique s'impose pour lever ces ambiguïtés et faciliter l'application des règles.



Propositions

1 De possibles adaptations du Code de la construction et de l'Habitation sont encore à imaginer, afin d'intégrer les espaces communs dans la notion de logement en habitat partagé, ce qui permettrait de garantir l'éligibilité aux APL des habitants, quel que soit le montage retenu.

2 La liaison entre le bail de location des habitats inclusifs et les services mis en place par et pour les habitants, dans le cadre du projet de vie sociale et partagée, doit être retravaillée d'un point de vue juridique, afin de lever les tensions et incertitudes auxquelles les porteurs 3p sont confrontés aujourd'hui.

3 Il est également proposé de retravailler le cadre juridique de déploiement de l'habitat inclusif dans le parc social en organisant et appuyant des groupes de travail conjoints entre porteur 3p, bailleurs sociaux et les services de l'Etat. Ce travail conjoint devra apporter des réponses pragmatiques et encadrées et des outils mobilisables, au service du développement des projets. Parmi les points à résoudre : les questions liées à l'intermédiation locative, les commissions d'attribution de logement, les questions liées à la vacance locative, les conventions entre les habitants, le porteur du projet d'habitat inclusif et le bailleur social.



PROPOSITION 6

Mettre en place des outils financiers clairement identifiés et simplifiés



À quel horizon :
à court à moyen
terme



Impact attendu :

Simplification de l'accès aux financements pour les porteurs de projets, soutien renforcé à l'ingénierie de projet, et meilleure viabilité des projets d'habitat inclusif.

► Constats :

L'équilibre économique des habitats inclusifs est perçu comme fragile. En effet, les porteurs de projets en habitat inclusif rencontrent de nombreuses difficultés liées à l'accès aux financements, à la frilosité de partenaires importants et à la complexité des aides existantes. Ces freins entravent la capacité de développement de projets de qualité et augmentent tout à la fois la prise de risque et la complexité administrative. S'agissant de projets d'intérêt général, la dynamique doit être impulsée par la puissance publique. Un financement plus accessible et ciblé permettra aux projets de surmonter les obstacles financiers, et un guichet unique réduira les démarches administratives, rendant l'ensemble du processus plus fluide pour les porteurs de projets.



Propositions

1 Créer un plan **national pluriannuel** de financement des habitats inclusifs, couvrant aussi les projets non conventionnés. Cette programmation budgétaire permettrait de garantir une visibilité financière sur plusieurs années et de rendre le financement plus prévisible et accessible.

2 Encourager et soutenir l'**ingénierie de projet** par la création de **lignes de financement spécifiques**. La possibilité de financer partiellement cette ingénierie en amont, via des fonds dédiés ou la Conférence des financeurs, est une approche clé.

3 Mettre en place des **incitations fiscales** pour les particuliers, entreprises et fondations souhaitant investir dans des projets d'habitat inclusif, afin d'élargir le champ des financements au-delà des seuls acteurs institutionnels.





PROPOSITION 7

Repenser et pérenniser l'Aide à la Vie Partagée (AVP)



À quel horizon :
à court terme



Impact attendu :

Sécurisation des projets d'habitat inclusif, par une stabilité financière accrue et pérenne, tout en reconnaissant les spécificités des projets et en sécurisant et valorisant les porteurs 3p et les moyens qu'ils mobilisent. In fine, possibilité pour les habitants qui vivent et font vivre ces habitats de s'inscrire dans un horizon serein, pour un parcours de vie maîtrisé.

► Constat :

Les projets d'habitat inclusif souffrent d'un manque de visibilité financière à moyen et long terme, notamment au regard de l'animation et de la coordination de la vie collective qui s'y développe. Une approche plus cohérente pour intégrer des mécanismes de financement stable et spécifique à l'habitat inclusif est nécessaire. Or l'Aide à la Vie Partagée reste aujourd'hui sélective et inaccessible à tous ceux qui souhaiteraient habiter en habitat inclusif. Parce qu'elle est une aide forfaitaire individuelle attribuée à certaines personnes, dans le cadre d'un conventionnement entre les départements et la CNSA d'un côté, les départements et les porteurs de projets de l'autre, un principe d'équité territoriale ou entre projets fait souvent défaut. Pourtant, si l'on revient à l'esprit de la loi ELAN et du rapport Piveteau & Wolfrom, l'aide à la vie partagée ne devrait pas être une subvention de fonctionnement mais bien une aide forfaitaire pour permettre aux personnes de financer leur accès et leur vie dans un habitat inclusif. Elle engage ainsi le porteur de projet dans une exigence d'obligation de résultats, sur la durée.



Propositions

1 Repenser l'**Aide à la Vie Partagée (AVP)** pour qu'elle devienne un **droit pérenne**, similaire à l'APL, ce qui permettrait de garantir une **sécurité financière accrue** pour les projets et leurs habitants et de pérenniser les habitats et leurs évolutions dans le temps, au gré des aléas de la vie en habitat inclusif.

2 Mettre en œuvre de réels **dialogues de gestion** entre le département et le porteur de projet afin de discuter des objectifs et résultats

permis par le financement de l'aide à la vie partagée, permettre son évolution au regard de l'évolution de la coordination et de l'animation de la vie partagée et d'éviter un seul contrôle des moyens inopérant dans ce cadre précis.

3 **Harmoniser et adapter les aides existantes** (APA, PCH, Aide à la Vie Partagée) pour mieux répondre aux spécificités des projets d'habitat inclusif, simplifier les démarches administratives et la gestion des demandes.



PROPOSITION 8

Faciliter l'accès au foncier pour les porteurs de projets d'habitat inclusif



À quel horizon :
à court et moyen
terme



Impact attendu :

Meilleure accessibilité des terrains et bâtis vacants pour la construction de projets d'habitat inclusif, et soutien à l'initiative locale. Un développement plus soutenu et accéléré de projets, inscrits dans les territoires et contribuant à la redynamisation de quartiers, bourgs et centre-ville.

► Constats :

L'accès au foncier est un frein important au développement des projets d'habitat inclusif. Des mesures sont nécessaires pour simplifier l'accès à des terrains adaptés et à la rénovation de bâtis existants. L'habitat inclusif est trop souvent perçu comme du sous-habitat, et pas comme un possible levier à part entière du développement des centres-villes et des centres-bourgs. Or avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat & Résilience, la limitation de l'étalement urbain impose une sévère recomposition de la ville sur elle-même obligeant à repenser tous les processus méthodologiques et les modèles économiques. Les habitats inclusifs s'inscrivent justement en faveur de la ville de l'usage, de la réhabilitation, du patrimoine, des logements vacants, que ce soit en milieu urbain, périurbain comme en ruralité.



Propositions

1 Faciliter l'accès au foncier pour les porteurs de projets en leur offrant un **accès privilégié à des foncières solidaires spécialisées**, notamment en associant des **agrèments de maîtrise d'ouvrage d'insertion**, l'intégration de **marges locales attractives** ou la possibilité d'**allègement des pénalités SRU** pour les communes soutenant l'accès au foncier pour l'habitat inclusif.

2 Intégrer dans les documents d'urbanisme locaux (PLH, PLUi) des **études fines sur les besoins en logements inclusifs**, permettant ainsi

aux collectivités et porteurs de projets d'identifier des terrains adaptés à la construction.

3 Inciter les **bailleurs sociaux** à ouvrir des Appels à Manifestation d'Intérêt pour faire émerger des projets d'habitat inclusif tout en garantissant leur diversité.





RECONNAÎTRE, VALORISER ET FORMER LES PROFESSIONNEL·LES QUI INTERVIENNENT DANS L'HABITAT INCLUSIF

PROPOSITION 9

Soutenir et outiller le nouveau métier d'animation et de coordination de la vie sociale et partagée



À quel horizon :
à court à moyen terme



Impact attendu :

Contribution à la professionnalisation et au bien-être professionnel des coordinateur·rices de vie sociale et partagée. Faire exister dans le paysage un cadre normatif qui garantit les valeurs de l'habitat partagé et accompagné et a vocation à influencer le développement de ce nouveau métier, tant au niveau de la formation que de l'encadrement des professionnels·les en exercice, dans le respect des objectifs fondamentaux de la loi ELAN.



► Constat :

L'habitat inclusif relève d'une évolution des pratiques et représentations à l'égard des habitants vieillissants ou en situation de handicap. Il modifie également les approches traditionnelles du secteur du logement et plus largement de l'urbanisme, avec un principe de logement collectif et non plus individuel familial. Son cadre juridique, inscrit dans la loi ELAN, a été délibérément pensé comme souple. Cette souplesse qui garantit la diversité des projets entraîne toutefois une certaine complexité et des incohérences sont observées. Ces dernières représentent des obstacles significatifs pour les porteurs de projets et les acteurs de terrain. Une clarification du cadre juridique s'impose pour lever ces ambiguïtés et faciliter l'application des règles.



Propositions

1 Créer un référentiel métier et compétences pour les animateurs et coordinateurs des projets d'habitat inclusif, afin de mieux définir les missions et d'assurer une cohérence de la formation.

2 Proposer des formations professionnelles continues, reconnaître et financer les groupes d'analyse des pratiques professionnelles et animer un réseau professionnel qui leur est dédié.

3 Sécuriser et améliorer leurs conditions de travail avec des actions de revalorisation salariale (en lien avec l'Aide à la Vie Partagée qui finance le projet de vie sociale et partagée aujourd'hui).



PROPOSITION 10

Revaloriser les métiers des “acteurs du domicile” et les former aux spécificités de l’habitat inclusif



À quel horizon :
à moyen et long
terme



Impact attendu :

Amélioration de l’accompagnement des habitants en habitat inclusif et adaptation aux attentes et besoins spécifiques de chaque personne. Une meilleure reconnaissance des métiers et la mise en place de formations adaptées permettront de renforcer l’attractivité de ces professions, d’assurer une meilleure qualité d’accompagnement et de favoriser une professionnalisation accrue des acteurs de terrain.

► Constat :

La question de la valorisation et de la reconnaissance des métiers du soin et du médico-social traverse naturellement le secteur de l’habitat inclusif. Car sans Service Autonomie à Domicile, les habitats inclusifs ne peuvent tenir leur promesse de prendre-soin et d’accompagnement. Toutefois, les pratiques de ces professionnel·les dans les habitats inclusifs sont différentes des pratiques traditionnellement observées au domicile individuel ou en établissement. Indirectement, la dimension collective du prendre-soin dans les habitats inclusifs requestionne ces métiers, dans les pratiques comme dans les représentations que chacun et chacune se fait de l’avancée en âge ou des handicaps. De plus, le corps médico-social doit jouer un rôle important dans la valorisation des choix qui s’offrent aux personnes âgées et/ou en situation de handicap dans le parcours de vie et de logement. Il est donc important d’accompagner une évolution professionnelle.



Proposition

Outre l’amélioration des conditions de travail des professionnels par des mesures de revalorisation salariale, de formations continues, il est urgent d’intégrer des modules de sensibilisation et de formation à l’habitat inclusif dans les cursus médicaux, paramédicaux et sociaux, afin de préparer les futurs professionnels à ce type de pratiques. Un travail conjoint avec les universités et écoles doit être engagé, en lien avec les praticiens et praticiennes exerçant déjà leur activité en habitat inclusif et pouvant témoigner de leurs pratiques. Ces modules devront également s’appuyer sur les témoignages des habitants de leurs proches et aidants.



NOS ADHÉRENTES ET ADHÉRENTS À FIN 2024 :

ADAPEI 49 - ADAR Flandre Maritime - AFTC Languedoc Roussillon - Amélie La Vie - APAJH 33 - APAHJ 43 - APAJH 44 - APAR Autisme - APF Herault - Ari Accompagnement - Association Anne et Siméon (Maison Moreau) - Association Casanou - Association Coéo - Association Dynamis - Association Isae - Association ISRAA - Association Sainte Agnès - Association Liber Vitae - Association Vertoit - Association Vivre avec l'Autisme 32 - Association Voir Ensemble - Association Envol Toit 56 - B. Filippi - BD2L - Begin'Âge - Béguinage & Compagnie - Béguinage La Madeleine - DBVVE Dieulefit - C. Nollet - C. Romeyer - CCAS Rochefort - Cogite ASF 38 - Créationade - D'un Monde à L'autre Autisme Val d'Oise - De Toit à toi - Défi Habitat - E. Dominguez - Encour'âge - Ensemble Autrement - Entr'Aide dans la maison - Envie Appart'Âgée - Envisages - EPI Île-de-France - Espace Handicap - Espérance Bleue 82 - F. Barrue - F. Gougchaux - F. Rablet - Familles Solidaires Alsace - G. Thomasse - GIHP Aquitaine - GPS de la Lendemain - Gurekin - Gwitibunan - H. Leenhardt - Habit'Âge - Habitat Inclusif Mon chez Moi - Habiter et bien vieillir en Anjou - Hacoopa - HAPI'Coop - Happynest - HCIC - JC Camy - Kervillage - Koyo Association - L. Lefrancq - L. Meinvielle - L'Ass des Ass - L'Esperluette - La Coloc' Hippocampe - La Domus Vitae - La Douce Vie - La maison des couleurs - La Marguerite des Champs - La Résidence du Farget - La Résidence Sociale - La Vie devant Soi - Le Côté du Ravat - Les jours heureux - Les Petits Frères des Pauvres - Les Toits de l'Horizon - Les Zaza's - Loki Ora - M. Gibert - MA Gonant - Madabé - Maison Artesage - Maison Bolène - Maison des Cultures - Maison des Sages - Maison Pilou Pilou - Nous Tous - Novoloco - Ostalada 12 - P. Subra - Prologia - Réseau Arevale (Logited) - S. Loisy - SAS Loire - Solidair'aidants - Soliha Centre Val-de-Loire - T'Handiquoi - Territoires des Possibles - Toit Même - Toits d'union - Tressage - Ty Bemdez - UDAF 50 - UDAF 59 - Un autre chez soi - V. Klein - VVV3 Pays de la Loire

NOS SOUTIENS et PARTENAIRES :



Cofinancé par
l'Union européenne



RÉSEAU DE L'HABITAT
PARTAGÉ ET ACCOMPAGNÉ
#RESEAUHAPA