

# CONCOURS D'ASSISTANT SOCIO-EDUCATIF

**SESSION 2020**

**JEUDI 1 OCTOBRE 2020**

**REDACTION D'UN RAPPORT**

à partir des éléments d'un dossier dans la spécialité, assorti de propositions opérationnelles, portant sur une situation en relation avec les missions exercées par les membres du cadre d'emplois et notamment sur la déontologie de la profession.

Durée : 3 heures

Coefficient : 1

**Spécialité : CONSEILLER EN ECONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE**

## **A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET**

- Aucun signe distinctif ne doit apparaître sur votre copie : ni votre prénom ou votre nom ou vos initiales, ni votre n° de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez, ni votre signature ou paraphe.... Vous ne devez pas mentionner dans vos réponses des noms imaginaires ou existants (par exemple : nom d'une commune, nom d'un agent....) mais seulement utiliser les éléments qui vous sont fournis dans les questions.
- Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surligneur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- Les feuilles de brouillon (de couleur) ne seront pas notées par les correcteurs.
- Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury

**Le dossier qui suit comprend 17 pages**

Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend le nombre de pages indiqué.

## **Sujet :**

L'habitat inclusif apparaît comme une nouvelle modalité d'hébergement sur les territoires. Le Maire souhaite mener une réflexion sur l'habitat inclusif pour sa commune.

Dans sa mission de Président du CCAS, il vous demande, en tant que conseiller(ère) en économie sociale et familiale de rédiger, à partir des documents ci-joints, un rapport portant dans un premier temps sur l'habitat inclusif et dans un second temps d'énoncer des propositions d'actions d'animation et de partenariat favorisant la vie quotidienne de l'habitat inclusif et montrant la place d'un(e) conseiller(ère) en économie sociale et familiale dans de tels projets.

La première partie, informative est notée sur 10 points, et la seconde partie, proposant des solutions opérationnelles, est notée sur 10 points.

## **Liste des documents :**

**Document n°1 :** Décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du Code de l'Action Sociale et des Familles – 2 pages

**Document n°2 :** « L'habitat inclusif, la troisième voie. », Actualités Sociales Hebdomadaires n°3110 du 10 mai 2019 – 4 pages

**Document n°3 :** « Un nouveau souffle pour l'habitat inclusif. », La Gazette Santé Social, février 2020 – 3 pages

**Document n°4 :** « Les clés pour monter un projet d'habitat inclusif. », revue Direction(s) n°167, septembre 2018 – 2 pages

**Document n°5 :** Extrait du « Guide de l'habitat inclusif », novembre 2017 – 4 pages

Documents reproduits avec l'autorisation du Centre Français d'exploitation du droit de copie.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

**Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles**

NOR : SSA1906187D

**Publics concernés :** *personnes handicapées ; personnes âgées ; professionnels de l'animation de la vie sociale et partagée ; acteurs locaux et associatifs ; agences régionales de santé.*

**Objet :** *habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées.*

**Entrée en vigueur :** *le présent texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

**Notice :** *le décret définit les obligations relatives à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif et fixe le montant, les modalités et les conditions de versement du forfait habitat inclusif prévu à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles.*

**Références :** *le présent décret est pris pour application de l'article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Les dispositions du code de l'action sociale et des familles qu'il crée peuvent être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre des solidarités et de la santé et de la secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées,

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L. 281-1 et suivants ;

Vu l'avis du conseil national d'évaluation des normes en date du 4 avril 2019,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le livre II du code de l'action sociale et des familles (partie réglementaire) est complété par un titre VIII ainsi rédigé :

« TITRE VIII

« *Habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées*

« CHAPITRE UNIQUE

« **HABITAT INCLUSIF POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES ET LES PERSONNES ÂGÉES**

« *Art. D. 281-1.* – La personne morale mentionnée à l'article L. 281-2 chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée est dénommée le porteur de l'habitat inclusif et doit à ce titre :

« 1° *Elaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges mentionné à l'article L. 281-1 ;*

« 2° *Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;*

« 3° *Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, notamment avec des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;*

« 4° *Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources des acteurs mentionnés au 3° dans le cadre des partenariats ;*

« 5° *Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.*

« *Pour la réalisation de ces missions, le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un ou des professionnels chargés d'animer le projet de vie sociale et partagée, qui peuvent accompagner les habitants dans leurs relations avec les partenaires mentionnés au 3° du premier alinéa. Ces professionnels disposent des compétences permettant la réalisation du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.*

« *Art. D. 281-2.* – Le forfait pour l’habitat inclusif, mentionné à l’article L. 281-2 du présent code, peut être attribué pour :

« 1° Les personnes handicapées bénéficiaires de l’allocation prévue à l’article L. 821-1 et L. 821-2 du code de la sécurité sociale, ou de la prestation de compensation prévue à l’article L. 245-1 du présent code ou de l’allocation compensatrice prévue à l’article L. 245-1 du présent code dans sa version antérieure à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005, ou les personnes majeures orientées vers un établissement ou un service mentionné au 2°, 5° ou 7° de l’article L. 312-1 par la commission des droits et de l’autonomie des personnes handicapées mentionnée à l’article L. 146-9 du présent code, ou les personnes bénéficiaires d’une pension au titre du 2° et du 3° de l’article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ;

« 2° Les personnes âgées en perte d’autonomie, classées dans les groupes iso ressources 1 à 5 de la grille nationale mentionnée à l’article L. 232-2 et figurant à l’annexe 2-1 du présent code.

« *Art. D. 281-3.* – Le forfait pour l’habitat inclusif est versé au profit de la personne morale chargée d’assurer le projet de vie sociale et partagée lorsque l’habitat inclusif remplit les conditions fixées par le cahier des charges mentionné à l’article L. 281-1 et lorsqu’il est retenu par l’agence régionale de santé à la suite d’un appel à candidatures.

« Le montant, la durée du forfait et les modalités de versement et de suivi de l’utilisation du forfait, et le cas échéant de son reversement font l’objet d’une convention avec l’agence régionale de santé.

« Le montant individuel, identique pour chaque habitant, est compris entre 3 000 € et 8 000€ par an et par habitant. Ce montant est modulé par l’agence régionale de santé selon l’intensité du projet de vie sociale et partagée, définie selon les critères suivants :

« 1° Le temps consacré à l’animation du projet de vie sociale et partagée par le ou les professionnels mentionnés au dernier alinéa du D. 281-1 ;

« 2° La nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée dans l’habitat ;

« 3° Les partenariats organisés avec les acteurs mentionnés au 3° de l’article D. 281-1 pour assurer la participation sociale et citoyenne des habitants.

« Le montant total des forfaits individuels versés pour un même habitat inclusif ne peut dépasser 60 000 euros.

« Le départ d’un habitant ne fait pas l’objet d’une retenue dès lors qu’un nouvel habitant remplissant les conditions d’attribution du forfait pour l’habitat inclusif, tel que définies à l’article D. 281-2, emménage dans l’habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois. »

**Art. 2.** – Le Premier ministre, la ministre des solidarités et de la santé, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, et la secrétaire d’Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 juin 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*La ministre des solidarités  
et de la santé,*  
AGNÈS BUZYN

*La ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,*  
JACQUELINE GOURAULT

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement,*  
JULIEN DENORMANDIE

*La secrétaire d’Etat  
auprès du Premier ministre,  
chargée des personnes handicapées,*  
SOPHIE CLUZEL



## PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES

# L'habitat inclusif, la troisième voie

La loi «Elan» a apporté à l'habitat inclusif le cadre juridique qui lui faisait défaut. Les textes d'application devraient très prochainement paraître pour permettre d'engager la généralisation de cette réponse complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution des personnes âgées et des personnes handicapées.





PHOTOGRAPHIE EU / ADOBE STOCK



## OFFRIR UNE ALTERNATIVE ENTRE L'HÉBERGEMENT INSTITUTIONNEL DANS UN ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL ET LE LOGEMENT INDIVIDUEL EN MILIEU ORDINAIRE...

Depuis de nombreuses années, des projets d'habitat inclusif ouvrent une troisième voie aux personnes âgées et à celles en situation de handicap. Habitat partagé, groupé, accompagné, adapté, connecté... Ces dernières années, diverses formes de logement avec des services associés se sont développés dans le cadre d'initiatives portées par des bailleurs sociaux, des communes et leurs centres communaux d'action sociale, des gestionnaires d'établissements et de services sociaux et médico-sociaux ou des associations, comme le Groupement pour l'insertion des handicapés physiques (GIHP), APF France handicap ou l'Union

nationale des associations de parents, de personnes handicapées mentales et de leurs amis (Unapei). Dans les faits, l'habitat inclusif existe déjà, mais sans cadre juridique et sans encadrement financier pour aider les personnes âgées et handicapées. En décembre 2016, le comité interministériel du handicap (CIH) avait créé un observatoire de l'habitat inclusif afin de promouvoir le développement de ce type d'habitat, grâce notamment à la diffusion de bonnes pratiques ou à la formalisation d'outils pour les porteurs de projets. En novembre 2017, à l'initiative de plusieurs administrations de l'Etat, un guide de l'habitat inclusif a été publié. Des appels à candidatures ont été lancés par des agences régionales de santé (ARS) pour expérimenter des solutions d'habitat inclusif.

### ENTRÉE DANS LE DROIT COMMUN

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan », a permis la reconnaissance officielle de ces initiatives et leur entrée dans le droit commun. Elle a inscrit dans le code de l'action sociale et des familles (CASF) la définition de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Selon l'article 129 de cette loi, l'habitat inclusif est « destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ». Le législateur a fait le choix d'une définition souple, peu normative afin de laisser une marge de manœuvre aux porteurs de projets et permettre « la plus grande diversité possible d'habitats inclusifs », précise la direction générale de la cohésion sociale (DGCS). « *Le projet d'arrêté fixe six grandes orientations de l'habitat inclusif : les fondamentaux, l'environnement de l'habitat inclusif, l'accompagnement des habitants, le public visé, l'élaboration du projet de vie sociale et partagée, la conception de l'habitat.* » Ces formes d'habitat pourront notamment se constituer dans « un logement meublé ou non, occupé en colocation et construit ou aménagé spécifiquement à l'usage des personnes et comprenant des locaux communs affectés à la vie collective, ou dans un ensemble homogène de logements autonomes dans un immeuble ou dans des logements contigus comprenant également un local commun affecté au projet de vie collective ». La loi « Elan » a ouvert la possibilité d'organiser de la colocation dans le parc de logement social pour des personnes âgées ou des personnes handicapées, ce qui devrait faciliter la naissance de projets d'habitat inclusif.

Après la phase de la reconnaissance, le secteur social et médico-social aspire désormais à une généralisation de ces formes d'habitat sur les territoires. « *Une mission est en cours, confiée à Pierre Jamet, conseiller maître à la Cour des comptes, ancien directeur général des services du département du Rhône, pour définir le modèle économique de la généralisation de l'habitat inclusif. Aujourd'hui, de l'ordre* »

➔ Une aspiration à la généralisation de ces formes d'habitat

→ de 240 projets ont été identifiés dans 48 départements. Ce nombre demeure relativement faible, comparé aux 2 300 résidences autonomie et 620 résidences services seniors», souligne le rapport de l'atelier «cadre de vie et inclusion sociale» de la concertation «grand âge et autonomie».

## → La mutualisation de la prestation de compensation du handicap fait débat

### UN FINANCEMENT FORFAITAIRE

L'habitat inclusif est obligatoirement assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Celui-ci va être défini par un cahier des charges national, qui devrait être publié au premier semestre 2019, par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Le projet d'arrêté prévoit que l'appui aux habitants se fait dans quatre dimensions : la veille et la sécurisation de la vie à domicile, le soutien à l'autonomie de la personne, le soutien à la convivialité et l'aide à la participation sociale et citoyenne. L'article L. 281-2 du CASF crée un forfait qui a vocation à financer l'organisation de la vie sociale de l'habitat inclusif. Il permettra ainsi, d'une part, aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui ne peuvent vivre de façon autonome, de vivre dans leur chez-soi, dans un environnement sécurisé et adapté à leurs besoins et à leur rythme et, d'autre part, d'assurer la viabilité financière des projets d'habitat inclusif. Ce forfait «habitat inclusif», financé par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), est attribué à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Le montant, les modalités et les conditions de son versement seront fixés prochainement par décret. Selon la CNSA, le forfait «ne serait pas différencié entre personne âgée en perte d'autonomie et personne handicapée; ne serait pas modulé selon le niveau de dépendance

des personnes éligibles; ne serait pas versé selon des critères d'éligibilité relatifs au statut et à la taille du porteur de projet». A ce stade des discussions sur le texte, le forfait devrait se situer entre 3 000 € et 6 000 € par habitant. Chaque projet ne devrait pas recevoir plus de 60 000 €. Ce choix d'un financement par forfait s'inspire d'une expérimentation menée en 2017 et 2018, qui reposait sur l'attribution à chaque agence régionale de santé (ARS) d'une aide spécifique forfaitaire de 60 000 € par la CNSA pour le financement d'un projet d'habitat inclusif expérimental par région. Ce forfait était destiné à couvrir les frais de coordination, de gestion administrative et de rémunération d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale au sein de l'habitat inclusif. En 2019, la CNSA allouera, dans le cadre de la phase de généralisation, 15 millions d'euros au soutien à l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap. La stratégie nationale pour l'autisme au sein des troubles du neuro-développement du 6 avril 2018 prévoit la création d'un habitat inclusif par département en 2019-2022. Des crédits à hauteur de 6,06 millions d'euros seront délégués aux ARS (2 millions de crédits nouveaux en 2019, 2020 et 2021) pour financer le forfait à hauteur d'un habitat inclusif pour adultes autistes par département. Pour les autres habitats, les ARS devront fixer «leurs priorités en termes de publics» selon les axes de leur projet régional de santé, indique le projet de circulaire budgétaire médico-sociale 2019. Dans son rapport remis le 28 mars à la ministre des Solidarités et de la Santé, Dominique Libault, pilote de la concertation «grand âge et autonomie», propose de demander la réalisation au conseil de l'âge du Haut Conseil de la famille, de l'enfance et de l'âge (HCFEA), avant fin 2021, d'une première évaluation à l'échelle nationale du forfait social habitat inclusif, «afin d'évaluer la pertinence d'un ajustement de son montant et de fixer un cadre favorisant la mutualisation des initiatives au niveau territorial».



ILLUSTREZ-VOUS / ADOBBE STOCK

### → LE PILOTAGE

Au niveau des territoires, le pilotage du déploiement de l'habitat inclusif relève de la conférence départementale des financeurs. Elle est chargée de recenser les initiatives locales et de définir un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait pour l'habitat inclusif. Pour ce faire, elle doit s'appuyer sur des diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés.

### MUTUALISATION DE LA PCH

Pour les personnes handicapées, le financement de cette forme d'habitat regroupé a été l'occasion d'expérimenter la mutualisation d'une partie de la prestation de compensation du handicap (PCH) attribuée aux personnes, permettant une présence quotidienne de professionnels de l'accompagnement. En 2017, la DGCS avait publié une note récapitulant les «modalités de mise en commun de la PCH». «Les dispositions législatives et réglementaires n'y font aucun obstacle», rappelait l'administration centrale. «Décidée

par les personnes handicapées, la mise en commun permet, dans certains cas, d'accéder ou de faciliter l'accès à un service à domicile au sein d'un habitat inclusif ou partagé ou d'augmenter l'amplitude horaire d'intervention d'aide humaine.» Tous les volets de la PCH peuvent être mutualisés, partiellement ou totalement : l'aide humaine mais aussi les aides techniques ou l'adaptation du logement. Le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) avait alors émis un avis défavorable sur cette note. Dans le cadre de la préparation de la 5<sup>e</sup> Conférence nationale du handicap, qui doit être conclue en juin 2019, et au cours de laquelle sera abordé le chantier de la réforme de la PCH, la Coordination handicap et autonomie-Vie autonome France a réaffirmé, dans une contribution publiée en mars 2019, être totalement opposée à toute mutualisation de la prestation de compensation du handicap. «*En aucun cas les heures de PCH "aide humaine" ne pourraient être mutualisées puisqu'elles sont le fruit d'une évaluation des besoins individuels pour des temps à consacrer uniquement à une personne. Les partager reviendrait à dire qu'une personne n'aurait pas vraiment l'utilité de ces temps d'accompagnement individuel, ce qui est faux par nature. Une telle mutualisation serait nécessairement aliénante en ce qu'elle s'opposerait, pour l'intéressé, à sa sortie du dispositif de mutualisation, que ce soit pour partir ponctuellement (week-end, vacances) ou changer carrément de mode de vie*», considère la Coordination handicap et autonomie. «*En outre, si des choix personnels librement déterminés, sans questions de moyens financiers, doivent pouvoir être respectés par la collectivité, l'introduction par la loi de la possibilité de prévoir la mise en commun d'heures de PCH ouvre la porte à une évaluation non individualisée des besoins. Ainsi, pourquoi n'en arriverait-on pas à envisager qu'un même salarié puisse nourrir deux personnes simultanément puisqu'il dispose de deux mains ? Si cette question peut apparaître très exagérée dans l'immédiat, le restera-t-elle à l'appel des sirènes comptables ? Alors, l'habitat partagé révélerait vraiment l'objectif poursuivi à l'opposé même de la notion d'autonomie et de choix de vie !*», critique-t-elle. Elle demande pour les personnes souhaitant vivre en habitat partagé ainsi que pour les personnes vivant en habitat individuel mais gérant plusieurs auxiliaires de vie, d'ajouter à leurs PCH individuelles un volet "coordination", c'est-à-dire un quota d'heures permettant d'assurer la coordination des intervenants. A contre-sens, le rapport « Libault » propose, lui, que la DGCS rédige une note à l'intention des départements précisant le cadre légal permettant la mise en commun de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) (ou de la future prestation autonomie) entre les résidents d'un habitat regroupé. La polémique sur la mutualisation de l'APA entre les occupants d'un habitat regroupé gagnera-t-elle le secteur du grand âge ? ●

ELLIOTT CERIN



HALFPOINT / ADOBE STOCK

ISOLEMENT SOCIAL

## FAVORISER LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

**L'OBJECTIF DES POUVOIRS PUBLICS EST DE LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT SOCIAL DES PERSONNES ÂGÉES À DOMICILE ET DE FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS** (étudiants, apprentis et

jeunes de moins de 30 ans ayant des difficultés financières ou d'accès à un logement) grâce à un coût modéré. La cohabitation intergénérationnelle solidaire repose sur un pari gagnant-gagnant. La loi « Elan » définit la cohabitation intergénérationnelle solidaire comme la possibilité pour une personne âgée de 60 ans et plus de louer ou sous-louer à des personnes de moins de 30 ans une partie de leur logement, afin de renforcer le lien social et de faciliter l'accès au logement des moins de 30 ans. La contrepartie financière versée par le colocataire de moins de 30 ans doit être modeste, convenue librement entre les deux personnes.

Le recours aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire peut être envisagé, sans accord du bailleur, tant dans les logements privés que dans les logements sociaux. Toutefois, si le bailleur ne peut s'y opposer, il devra avoir été informé au préalable de l'intention du recours à un tel contrat. Le contrat peut prévoir, en complément de la contrepartie financière, la réalisation à titre gracieux de menus services par la personne de moins de 30 ans, sans but lucratif pour aucune des parties, et sans possibilité de requalification en contrat de travail. Ces menus services ne sauraient remplacer des services habituellement fournis par des structures de services à la personne. Une charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire, définie par arrêté ministériel, doit préciser le cadre général et les modalités pratiques de cette cohabitation. L'Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés non lucratifs sanitaires et sociaux (Uniojss), son adhérent le réseau Cosi, ainsi que l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ) et l'Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (UNCLAJJ) entendent être vigilants quant au contenu de la charte annoncée et notamment à la définition des menus services envisagés.

Selon un sondage du 11 avril dernier réalisé par l'Ifop et commandé par le réseau immobilier Nestenn, les premiers intéressés, notamment les seniors, sont un peu plus frileux lorsqu'il s'agit de l'envisager personnellement. En effet, 46 % des moins de 30 ans se déclarent intéressés par le contrat de cohabitation intergénérationnelle contre seulement 23 % des 60 ans et plus. La charte permettra d'officialiser le rôle des associations qui mettent en relation les jeunes et les seniors. ●

E. C.



## LOI ELAN

# Un nouveau souffle pour l'habitat inclusif

La loi Elan aborde pour la première fois la notion d'habitat inclusif pour les personnes âgées et handicapées. 15 millions sont prévus pour financer des habitats partagés et accompagnés. Les porteurs de projets sont déjà convaincus de leur impact social pour peu que l'accompagnement soit durable.

« **A**vant, je vivais dans un appartement autonome. L'habitat partagé, ça enlève la solitude », déclare Anthony, 28 ans, locataire depuis trois mois d'une chambre dans un habitat partagé et accompagné (HAPA) de l'association Ensemble autrement. La petite maison nichée au cœur de la métropole lilloise a une particularité : les huit colocataires sont tous atteints de pathologie psychotique. « On discute, on se dispute aussi. Mais c'est mieux que d'être tout seul ! Et il y a des auxiliaires qui nous aident à faire à manger et le ménage. Quand j'ai un problème, ils viennent me voir, on discute », dit-il en jetant un regard à Laura, auxiliaire de vie, qui prépare le repas du midi avec un autre locataire.

## Rassurant

Comme de nombreuses colocations entre personnes handicapées ou âgées, la maison d'Anthony est pensée comme une alternative à l'établissement traditionnel et au logement autonome. Souvent aménagées autour de services et d'espaces communs, elles permettent la mutualisation des allocations personnalisées d'autonomie (APA) ou des prestations de compensation du handicap (PCH). Caroline Gonthier travaille depuis 2013 pour l'associa-

tion Ensemble autrement et a accompagné la création de nombreux habitats partagés, dont celui d'Anthony. Selon elle, ils permettent aux personnes concernées de se saisir d'un nouveau projet de vie et de sortir d'une réponse binaire sur le logement : « Les parents vieillissants sont inquiets des conditions dans lesquelles leurs enfants pourraient prendre leur indépendance. Avec une heure de PCH par jour, on ne peut pas sortir d'institution et l'habitat autonome peut être compliqué pour certaines personnes isolées. L'habitat partagé peut être rassurant. »

## Engouement

Financièrement avantageuse, accompagnée d'aidants professionnels et permettant une vie sociale riche, la formule a tout pour plaire. Un engouement identifié par le Gouvernement : le 23 novembre 2018, la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan), reconnaissait pour la première fois l'existence légale de l'habitat inclusif. Elle lui consacre une première définition : « L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix d'un mode d'habitat regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée ». Paru le 24 juin 2019, le décret d'application prévoit 15 millions d'euros provenant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), pour soutenir les porteurs de projets d'habitats inclusifs, pour la plupart des associations du secteur social et médico-social ou des collectivités locales. Via un appel à candidatures des agences régionales de santé (ARS), le forfait finance le projet de vie sociale et partagée et peut atteindre 8 000 euros par personne accompagnée et par an. Sylvain Lequeux, directeur des offres médico-sociales de l'ARS Hauts-de-France, s'enthousiasme : « On peut aller jusqu'à 60 000 euros pour douze per-

## Les habitants sont locataires

L'habitat partagé, porté par l'association Ensemble autrement, a ouvert ses portes en juillet 2019 à Lambersart (Nord). Il est composé de huit chambres individuelles, avec salles de bains et kitchenettes, et d'une pièce commune avec salon et cuisine. Les habitants sont locataires de leur partie privée, participent au ménage et au repas et mangent ensemble midi et soir. Tous atteints de pathologies psychotiques, ils ont été orientés vers l'association par les assistantes sociales des CMP partenaires. Un référent maison, auxiliaire de vie, est présent six à huit heures par jour pour stimuler à la vie quotidienne. Plusieurs partenaires interviennent, notamment dans le cadre du suivi des centres médico-psychologiques et les heures de PCH sont mutualisées pour rémunérer les prestations.

## ANTICIPER

sonnes. Ça correspond quasiment à un équivalent temps plein. Une personne qui est là en permanence pour organiser la vie sociale ! » Concernant l'instruction des candidatures, celui-ci se veut rassurant : « Il y a un cahier des charges suffisamment souple pour permettre aux différents dispositifs et projets de s'y retrouver. »

### Manifeste

Un cahier des charges initialement jugé trop restrictif par certaines associations, dont l'Unapei. Un mois après l'annonce du décret, huit associations dont la fédération publient le manifeste « Habiter ensemble, chez soi et dans la cité », qui préconise notamment une collaboration accrue entre tous les acteurs et un plan de formation et d'accompagnement à tous les niveaux : bailleurs sociaux, collectivités territoriales, associations, mutuelles, fondations, gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux. Laurène Dervieux, conseillère technique à l'Uniopss, a participé au manifeste et aux discussions autour de la loi. « On a eu une réelle bataille étymologique. Les textes étaient beaucoup plus raides au départ. Mais en créant un nouvel objet, on doit poser des critères. » Pour



Corinne Husse, vice-présidente de l'Unapei, le décret reste cependant une aubaine : « Ce forfait est un levier pour diversifier l'offre. Ça va prendre du temps. Il faudra à la fois s'interroger sur les dispositifs existants pour les adapter, et réinventer de nouvelles choses. »

### Autodétermination

En matière d'habitats inclusifs et en comparaison avec ses voisins européens, la France reste à la traîne. La sociologue et gérontologue de l'Université catholique de Louvain, Myriam Leleu, rappelle en effet

que les premières maisons communautaires, les maisons Abbeyfield, virent le jour lors de l'après-guerre à Londres. Initialement pensées pour améliorer les conditions économiques et rompre l'isolement des veuves de guerre, ces maisons ont rapidement été disséminées partout en Europe. Un succès certain puisqu'on en recense aujourd'hui 500 dans le monde, à destination de plus de 7 500 seniors. Et en soixante ans, la représentation de la vieillesse a beaucoup changé, selon Myriam Leleu : « On peut observer une volonté d'appropriation de son histoire de vie, d'organisation de son vieillissement et d'autodétermination de ses besoins, tant au niveau social que spatial ce qui a un impact sur toutes les générations ». Le Gouvernement a saisi la perche. Sophie Cluzel, secrétaire d'État chargée des personnes handicapées, a annoncé en décembre que le Gouvernement poursuivra « la création d'une véritable société du choix, où chacun pourra avoir le parcours qu'il souhaite ».

**15 millions**

en 2019, provenant de la CNSA viendront financer entre 3 000 et 8 000 euros par an et par habitant, sans excéder 60 000 euros pour un même habitat.



### LE POINT DE VUE

Myriam Leleu, sociologue et gérontologue

**« Certaines personnes n'ont pas les moyens de vivre l'inclusion »**

On est passé d'une vision du vieillard

grabataire et nécessiteux jusqu'à l'après-guerre à un troisième âge bénéficiant d'occupations dans les années 1960, puis un quatrième âge dix ans plus tard. Aujourd'hui, le vieillissement actif et en santé s'est imposé. Il enjoint les personnes à une forme de responsabilité individuelle, les amenant à se prendre en charge... De là, il n'y a qu'un pas vers une forme d'injonction à un « bien vieillir » en santé, actif, voire productif. Il reste toutefois des formes stigmatisantes qui enferment la personne âgée dans ses fragilités et la dépendance. Certains lieux de vie ont encore des pratiques qui relèguent l'individu au statut d'objet. Les perspectives inclusives sont positives mais il ne faut pas se leurrer, certaines personnes n'ont pas les moyens de vivre l'inclusion en raison de leur précarité économique. Une précarité qui se vit surtout au féminin, notamment pour les femmes qui n'ont pas fait de carrières complètes.

### Souplesse

La nécessité de diversifier les solutions de logement pour mieux répondre au projet de vie des personnes âgées et handicapées avait été réaffirmée dans la stratégie nationale pour l'autisme 2018-2022 et dans la feuille de route Grand âge et autonomie pour les personnes âgées. Geneviève Mannarino, vice-présidente du département du Nord chargée de l'autonomie, s'en félicite : « C'est à chaque département de s'approprier le cahier des charges national. Je pense que le département du Nord est >>



LE POINT DE VUE

Sylvain Lequeux, directeur des offres médico-sociales de l'ARS Hauts-de-France

**« On est dans une logique qui permet de sortir des réponses binaires traditionnelles »**

Nous sommes capables aujourd'hui d'offrir beaucoup plus de solutions que par le passé ! On est dans une logique qui permet de sortir des réponses binaires traditionnelles : élargir l'offre à destination de ces publics, tout en leur garantissant d'être dans la continuité du parcours de vie. Le financement des forfaits est une enveloppe supplémentaire qui permet de développer de nouvelles solutions. C'est un projet que nous portons collectivement avec les gouvernements et les collectivités territoriales dans une modalité d'accompagnement inclusif. L'ensemble des projets financés aujourd'hui le sera dans la durée. Dans la mesure du possible, nous essaierons d'accompagner de nouveaux projets dans les années à venir en lien avec les départements dans le cadre de la conférence des financeurs. Comme chaque nouveau dispositif mis en place, il faudra lui laisser le temps de se déployer, puis il y aura le temps de l'évaluation. C'est à ce moment-là que l'on pourra conclure à un cadre trop souple ou trop restrictif.

REPÈRES

- **Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018** sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), article 129, [bit.ly/36gVW4E](https://bit.ly/36gVW4E)
- **Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019** relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles, [bit.ly/2NVwueF](https://bit.ly/2NVwueF)
- **Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017**, DGCS, CNSA, [bit.ly/2RKIK3L](https://bit.ly/2RKIK3L)
- **Dossier de presse du comité interministériel du handicap**, [bit.ly/2GpYPFz](https://bit.ly/2GpYPFz)
- **Habitat inclusif** : appui au déploiement de l'habitat inclusif, CNSA, [bit.ly/38CbhhH](https://bit.ly/38CbhhH)
- **Manifeste « Habiter ensemble, chez soi et dans la cité »**, 2019, du collectif habitat (APAJH, APF France Handicap, l'Arche en France, la Fabrik Autonomie Habitat, le GIHP, Simon de Cyrène, l'Unafam, l'Unapei, l'Uniopss), [bit.ly/2GilelF](https://bit.ly/2GilelF)

>> précurseur en la matière et volontariste. » Une politique qui semble porter ses fruits puisque dans une région où l'ARS finance vingt et un projets, c'est lui qui compte le plus d'habitats inclusifs. Geneviève Mannarino insiste sur sa volonté de bouger les lignes et d'aller vers plus de souplesse, notamment dans la relation entre le public et le privé. « Il faut être réaliste, les financements des collectivités territoriales ne sont plus ce qu'ils étaient, on ne peut plus créer des places en Ehpad en claquant des doigts. Il faut s'interroger sur les politiques que nous menons pour qu'elles soient plus réalistes dans les contraintes financières que nous avons. Il y a aussi un vrai sujet avec les bailleurs. » Car, selon le degré de dépendance des locataires, les différents acteurs investissent sur l'adaptabilité du logement et un environnement sécurisé. Et le prix de la location, qui varie considérablement d'un logement à l'autre. Les défenseurs des projets insistent sur la mise en commun de la PCH, qui permettrait de réduire certains coûts et de passer en dessous du prix d'un établissement. Selon la vice-présidente, le budget du département devrait augmenter pour l'année 2020. « Si on veut que ces habitats vivent le plus longtemps possible, il faudra un accompagnement financier », martèle-t-elle. « Au niveau de l'assemblée des départements, c'est un vrai sujet qu'on aborde, c'est un peu

novateur mais on se dit que l'autonomie de la personne est extrêmement nécessaire pour notre société. »

Apaisés

Pour Erwan Leduby, directeur de l'association Ensemble autrement, dont plusieurs habitats ont été financés via le dispositif, la durabilité de l'accompagnement est primordiale : « C'est encourageant. Le financement sur trois ans pérennise les projets et permet leur développement ». La maison où Anthony a pris racine il y a quelques mois est financée par le dispositif via l'association. Caroline, coordinatrice, énumère les nombreux avantages qu'elle a pu constater : « On se rend bien compte que chaque personne, à petite ou grande échelle, a pris en autonomie. Ils apprennent à gérer un quotidien. » Concernant les locataires qui ont la chance d'avoir gardé de la famille, elle constate que ces dernières reprennent leur rôle, en cessant d'être aidants : « Les conflits se sont apaisés. Les parents sont redevenus des parents, les frères et sœurs, des frères et sœurs. Quand ils se voient, c'est pour passer des moments en famille ». Elle insiste sur les bons retours des assistantes sociales des CMP : « On nous oriente de plus en plus de situations. » Laura, la personne qui anime la vie sociale, anciennement auxiliaire de vie à domicile, a vu ses conditions de travail s'améliorer : « Les créneaux sont beaucoup plus longs en habitat. On a le temps de communiquer, d'échanger plus, de mieux les connaître. Dans le service à la personne on fait beaucoup « à la place de », c'est plus physique. Dans les habitats partagés c'est plus dans le mental et dans le « faire avec » ».

Économie

Amélioration de la qualité de vie, dignité et autonomisation, pour Erwan Leduby, les indicateurs positifs à remonter aux autorités publiques sont nombreux : « Avec la pair-aidance qui se développe, les risques sont diminués et il y a moins d'hospitalisations, c'est une économie de coûts pour les pouvoirs publics. Ça sera notre travail, porteurs de projets, de convaincre de l'impact social et de la plus-value des habitats financés par cette enveloppe ». Le directeur de l'association est optimiste : il compte ouvrir trois nouveaux logements de huit places dans les prochains six mois. ♦

Sophie Bourlet

# Les clés pour monter un projet d'habitat inclusif

Formules intermédiaires entre domicile et institution, sans réglementation spécifique, les habitats inclusifs pour personnes âgées ou handicapées se développent. Les premiers retours d'expérience renseignent sur les principaux points de vigilance à avoir en tête avant de lancer un tel projet.

Répondre aux aspirations d'usagers auxquels la vie en établissement ne convient pas vraiment, leur proposer un « chez soi » tout en leur garantissant tranquillité et vie sociale. Le principe de l'habitat inclusif séduit les gestionnaires du secteur médico-social... et les pouvoirs publics. C'est « une solution complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution », définit la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), qui a publié un guide sur le sujet [1]. Il s'agit généralement de petits ensembles de logements indépendants proposés aux personnes âgées ou handicapées, associés à des espaces communs. Ils permettent de combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement. Ils réunissent des personnes souhaitant s'intégrer dans un projet de vie spécifique, souvent à forte dimension citoyenne. » En l'absence de

réglementation *ad hoc* (lire l'encadré), comment s'y prendre pour monter un habitat inclusif ?

## 1 Répondre à un besoin objective

Il convient bien sûr de s'assurer que l'ambition répond bien à un besoin pour ne pas se retrouver avec des locaux sans vie, voire vides, sur les bras. Puis d'affiner les contours du projet, en déplaçant certains curseurs : appartement « en diffus » ou colocation, organisation d'une simple veille sociale ou mise en place d'un soutien renforcé à la convivialité (lire le tableau). Ainsi, l'Union nationale ADMR, qui déploie sur le territoire les résidences Habiter autrement, épaulé les associations du réseau dans la concrétisation de leur idée : « Nous mettons en place un comité de pilotage avec les partenaires, puis nous réalisons une étude d'opportunité, recueillons les attentes, établissons un budget prévision-



Créées par la Fédération Simon de Cyrène, les maisons partagées accueillent des personnes handicapées et valides (volontaires en service civique et travailleurs sociaux salariés de l'organisation). Lire Direction[s] n° 156, p. 22.

nel », explique Maud Collomb, directrice adjointe de l'union.

Impossible par ailleurs de s'affranchir des grands équilibres et orientations établis par les plans d'organisation territoriale, dans le domaine du logement – programme local de l'habitat (PLH) intercommunal, entre autres – mais aussi de l'offre sociale et médico-sociale (schémas régionaux et départementaux).

Les porteurs de projets ont aussi intérêt à sonder les partenariats possibles avec des gestionnaires du secteur ainsi qu'avec les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux, en quête de solutions pour leurs locataires ou administrés fragilisés par l'âge ou le handicap.

**Financements.** Certains départements proposent une aide au montage de projet, voire un soutien financier, *via* notamment des appels à candidature [2]. On peut

s'appuyer sur les dispositifs locaux d'accompagnement (DLA) : ils offrent leur concours technique, dans un objectif plus global de développement et d'amélioration de l'emploi au sein de la structure gestionnaire.

## 2 Garantir des habitats accessibles

L'aventure immobilière cumule deux difficultés : proposer des loyers abordables aux usagers (le régime de la propriété, également possible, est plus rarement retenu) dans des habitats adaptés à leur handicap. S'adjoindre un bailleur social est une solution couramment adoptée : il s'occupe alors de la construction ou de l'acquisition (et l'adaptation) des lieux. Rien n'empêche évidemment de se tourner vers un propriétaire privé, comme l'a fait Ensemble autrement, qui organise des colocations accompagnées pour des petits

## Pas de réglementation ad hoc, mais...

Les pouvoirs publics distinguent clairement les habitats inclusifs des « établissements sociaux et médico-sociaux » (ESMS) [1], y compris les formules « hors les murs ». Entre les lignes, ils mettent en garde contre le risque de requalification en ESMS. Reste que certains porteurs de projets choisissent expressément de se fonder dans les cases du Code de l'action sociale et des familles (CASF), afin d'obtenir des financements pérennes. D'autres catégories d'établissements, relevant

quant à elles du Code de la construction et de l'habitation (CCH), se prêtent particulièrement bien à l'habitat inclusif, comme les « résidences services » ou les « résidences sociales ». Ces dernières sont avant tout destinées aux personnes en proie à des difficultés sociales, mais on trouve parmi leurs dérivés (pensions de famille, maisons relais) les résidences accueil, orientées vers les personnes souffrant d'un handicap psychique.

[1] CASF, article L312-1

## « L'idéal est de s'installer près des commerces et des services de base pour répondre aux besoins du quotidien. »

groupes de personnes en situation de handicap psychique, dans la métropole lilloise. « *Nous aimerions passer par un bailleur social, mais les maisons composées de plusieurs chambres et salles de bains sont rares dans le parc, et le temps d'en trouver une peut être très long, ce qui nous a jusqu'à présent découragés* », justifie Erwan Leduby, directeur de l'association.

Concernant la gestion locative, « *elle est souvent déléguée au porteur social du projet, qui joue le rôle d'intermédiaire entre le propriétaire et les habitants*, constate François-Xavier Turbet Delof, directeur adjoint de l'association de gestion des établissements des Petits Frères des pauvres (PFP-AGE), membre du collectif Habiter autrement [5]. *Il gère alors le risque de vacance locative, qui s'avère néanmoins assez faible dans ce type de logement.* »

Les montants des loyers varient de 345 à 575 euros par mois pour les personnes handicapées ; les situations étant plus contrastées quand les habitats s'adressent aux personnes âgées [4]. En outre, les locataires peuvent être éligibles aux aides personnelles pour l'accès au logement (ALF, ALS ou APL).

**Financements.** Pour les travaux d'accessibilité dans le bâti existant, on peut se tourner vers les subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Les caisses régionales d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) tendent aussi la main aux porteurs de projets à travers des aides à l'investissement [5].

### 3 Faire vivre le collectif

Attention à bien choisir le lieu d'implantation de l'habitat inclusif. « *C'est un des facteurs clés de réussite*, souligne Lætitia Lagarde, responsable Animation et développement des initiatives sociales du réseau Géné-

## LES DIFFÉRENTS TYPES D'HABITAT PARTAGÉ

• Pour quels publics ?	Personnes âgées Personnes handicapées, personnes atteintes de maladies dégénératives Mixité des publics
• Quelles formes d'habitat ?	Logement partagé (type colocation) Habitat groupé (logements individuels mitoyens ou proches, partageant des espaces communs)
• Quel accompagnement des habitants ?	Veille (détection des difficultés éventuelles, assistance en cas de problème...) Soutien à la convivialité (organisation d'activités collectives, Animation des espaces communs...) Soutien à l'autonomie Aide à l'inclusion sociale (diffusion d'informations, appui aux démarches administratives...)
• Quelles pistes pour faire participer les usagers ?	Habitants associés à la définition des règles communes (rédaction du règlement intérieur par exemple), à l'organisation des animations collectives, aux choix des services apportés.

Source : Guide d'aide au montage de projets d'habitat inclusif, CNSA, novembre 2017

rations mutualistes. *L'idéal est de s'installer près des commerces et des services de base pour répondre aux besoins du quotidien, avec des circuits de circulation pédestre adaptés, un accès aux transports en commun...* » On peut encore s'assurer de la présence d'acteurs médico-sociaux dans le voisinage pour faciliter le recours à leurs prestations (services à domicile, accueils de jour...) voire simplifier la transition à terme vers une institution, en cas de perte d'autonomie trop importante.

Au sein même de l'habitat inclusif, il faut aussi penser la part et la position des espaces collectifs. En cas d'ensemble résidentiel ou d'appartements en diffus, on opte souvent pour une salle commune sur place ou dans les environs. Mais elle se révèle souvent difficile à financer ; elle appartient généralement au bailleur ou à la commune, qui la loue ou la met à disposition des habitants, voire d'autres utilisateurs. Cela ne suffit souvent pas à rompre l'isolement, à encourager les échanges et l'entraide. Il convient donc de faire appel à des professionnels (ou des bénévoles) pour créer des occasions de se rencontrer, réguler les relations entre les résidents, tisser des liens avec l'extérieur. Selon leur temps de présence et l'étendue de leur mission, on parlera d'animateur, de coordinateur, de maîtresse de maison... La

participation des habitants est par ailleurs souvent encouragée.

**Financements.** Comme en 2017, une aide forfaitaire de 60 000 euros pour une structure d'habitat inclusif est allouée à chaque ARS pour 2018 afin de couvrir les frais liés à la coordination, la gestion administrative et la régulation de la vie collective. Une modalité pérenne de financement est en cours de construction, pour prendre effet partir de 2019 [6].

### 4 Compenser le handicap ou la dépendance

Pour soutenir l'autonomie des habitants, on peut s'appuyer sur des services mutualisés : veille avec intervention en cas de problème, soutien aux démarches administratives, ateliers collectifs de prévention (nutrition, mémoire...) proposés par les Carsat... L'aide aux actes de la vie quotidienne est généralement individualisée, à travers le recours à des services médico-sociaux à domicile. Dans tous les cas, de telles interventions restent fondées sur le libre choix de chaque habitant.

**Financements.** Pour subventionner les ateliers collectifs, une autre option consiste à explorer la piste des conférences des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie. Quant aux presta-

tions individuelles, leur coût peut être minoré par la prestation de compensation du handicap (PCH) ou l'allocation personnalisée d'autonomie (APA). Pour assurer une permanence, rien n'empêche de mutualiser l'APA ou la PCH, avec l'accord des personnes concernées ; concernant la PCH, des consignes nationales ont été édictées [7].

**Aurélia Descamps**

[1] Guide d'aide au montage de projets d'habitat inclusif, CNSA, novembre 2017

[2] Enquête nationale relative à l'habitat alternatif/inclusif, Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), février 2017, à consulter sur <http://solidarites-sante.gouv.fr>

[3] L'habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné, prenant en compte le vieillissement, étude et guide repère du collectif Habiter autrement, mars 2017

[4] Étude sur l'offre d'habitat alternatif au logement ordinaire et au logement en institution pour personnes handicapées et personnes âgées réalisée par le cabinet Oxalis pour le compte de la DGCS, janvier 2015

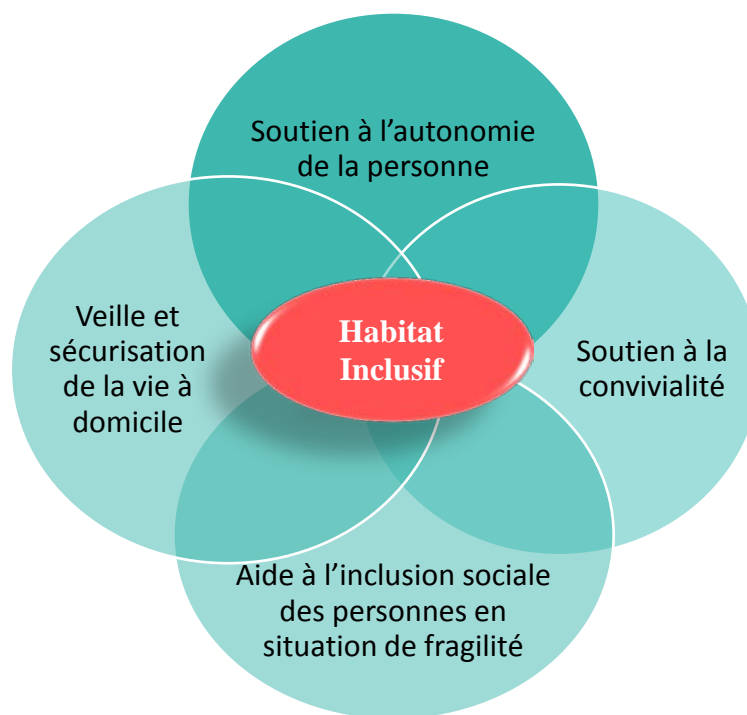
[5] Circulaire Crnav n° 2015-32 du 28 mai 2015

[6] Instruction n° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018

[7] L'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap : modalités de mise en commun de la PCH, note de la DGCS, avril 2017 (reprise dans le guide de la CNSA)

## 1.2. Différents supports mis en œuvre dans l'accompagnement des habitants

Les expériences d'habitat inclusif mettent en œuvre différents supports dans l'accompagnement des habitants<sup>2</sup> : la veille, le soutien à la convivialité, le soutien à l'autonomie et l'aide à l'inclusion sociale. Ces quatre supports ne sont pas exclusifs et sont présents de manière variable selon l'intention des projets.



### 1.2.1. La veille

**La veille** répond à un objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise. Le niveau de veille s'adapte aux besoins des habitants et aux problématiques particulières qu'ils rencontrent.

La veille est assurée à travers :

- Les habitants eux-mêmes, dans une logique d'attention mutuelle et du vivre ensemble,
- La présence d'intervenants internes ou externes,
- La conception architecturale du bâtiment et des logements,
- Les outils techniques (télésurveillance, utilisation de la domotique, systèmes d'alertes médicales, etc.)

### 1.2.2. Le soutien à la convivialité

**Le soutien à la convivialité** est une dimension essentielle des projets d'habitat inclusif. Il a une fonction préventive de la perte d'autonomie, prévenant le repli sur soi et le risque d'isolement et de solitude des habitants. Le maintien du lien social peut passer par :

- L'organisation d'activités collectives,
- L'animation des espaces communs,

<sup>2</sup> Etude « habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné prenant en compte le vieillissement » réalisée par Hélène Leenhardt pour le compte du collectif « Habiter Autrement », septembre 2017

- L'intégration des familles et des proches,
- Les visites d'intervenants internes ou externes,
- La présence de bénévoles,
- L'inscription dans le tissu associatif local,
- Etc.

Le développement de la convivialité, de l'entraide et du soutien mutuel permet de mieux accompagner l'évolution de l'autonomie des habitants en s'appuyant sur les relations interpersonnelles et les solidarités de voisinage.

### 1.2.3. Le soutien à l'autonomie de la personne

Les expériences d'habitat inclusif intègrent une dimension de soutien à l'autonomie de la personne. En vue de favoriser leur maintien dans un logement ordinaire, les personnes âgées ou handicapées nécessitent d'être accompagnées pour une ou plusieurs dimensions qui peuvent être les suivantes :

- Le ménage,
- La cuisine,
- La toilette,
- Le lever et le coucher,
- Les déplacements,
- Etc.

Si cet accompagnement est personnalisé et dépend des besoins exprimés par les personnes et identifiés par les équipes médico-sociales des conseils départementaux ou les équipes pluridisciplinaires des maisons départementales pour personnes handicapées, certaines aides de soutien à l'autonomie peuvent s'envisager de manière partagée comme les actions collectives de prévention proposées aux personnes âgées par les caisses de retraite (ateliers équilibre, activité physique adaptée, etc.).

L'accès à ces services d'aide à domicile peut s'organiser de deux manières :

- Choix « à la carte » de prestations individualisées,
- Système « mixte » : une partie des services est mise en commun et une offre complémentaire peut répondre aux besoins particuliers de la personne.

#### EXEMPLE<sup>3</sup>

**Projet d'habitat inclusif à Beauvais :** *projet d'habitat locatif privé partagé (colocation) à l'initiative d'aidants familiaux et porté par une association. La maison accueille des personnes âgées qui présentent des troubles cognitifs dans un lieu de vie ordinaire. Le contrat de colocation est signé directement entre le propriétaire et chaque colocataire.*

**Le projet :** *l'habitat est une maison de 250m<sup>2</sup> habitables avec six chambres, une cuisine, deux salles à manger et un salon. Les équipements de la maison sont communs et une partie des sanitaires et des salles*

<sup>3</sup> Monographie de l'étude Habiter Autrement

de bain est partagée. Les colocataires peuvent également utiliser un grand jardin qui comporte un potager, un poulailler et une piscine. Le projet est destiné à des personnes âgées qui présentent des troubles cognitifs importants liés à la maladie d'Alzheimer ou aux pathologies apparentées.

**L'aide à la personne :** les colocataires sont accompagnés 24h/24 par une équipe d'auxiliaires de vie (2 en journée et 1 la nuit). Ils assurent un suivi quotidien auprès des locataires pour les aider dans tous les actes de la vie quotidienne (préparation des repas, aide au coucher et au lever, toilette, ménage, entretien du logement) et structurent / animent le quotidien du petit collectif. Des infirmiers libéraux interviennent pour la préparation des médicaments et l'administration des soins. Un dispositif d'écoute à distance est mis en place la nuit dans une des chambres. Des bénévoles sont également mobilisés plusieurs heures par semaine pour offrir des temps de convivialité, en complément des visites régulières des familles et des proches.

**En résumé :** le projet offre une alternative à l'EHPAD pour des personnes en perte d'autonomie qui ne peuvent continuer à vivre dans un logement individuel en raison de la progression de leurs troubles moteurs, sensoriels et cognitifs. La logique de l'habitat partagé permet de diminuer les coûts liés à l'accompagnement 24h/24 et de maintenir le lien social des colocataires.

#### 1.2.4. L'aide à l'inclusion sociale des personnes

Les projets d'habitat inclusif peuvent intégrer une dimension d'aide à l'inclusion sociale à travers l'accompagnement de personnes âgées ou handicapées.

Elle doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, de mener une vie citoyenne. Elle se traduit par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (accès au logement, aux soins, à la formation, à l'emploi, aux loisirs, à la culture, aux sports, etc.)...

Elle peut prendre la forme :

- De la diffusion d'information,
- D'un appui dans la réalisation des démarches administratives (formulaires papiers ou en ligne),
- D'une mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits,
- D'un soutien informatique (achats dématérialisés, accès à internet, etc.),
- Etc.

L'aide à l'inclusion sociale est essentielle pour les personnes les plus fragiles mais est également importante pour les autres habitants qui apprécient cet accompagnement, notamment administratif.

#### EXEMPLE

**Habitat intergénérationnel privé à Paris** <sup>4</sup> : projet accueillant en collocation et dans un immeuble des personnes âgées autonomes et des publics rencontrant des difficultés d'accès au logement (jeunes travailleurs, étudiants boursiers et familles monoparentales). L'association loue les logements au Fond de Dotation qui les sous-loue aux habitants (dispositif d'intermédiation locative non aidée).

**Le projet :** l'habitat est composé de :

<sup>4</sup> Monographie de l'étude Habiter Autrement



- deux colocations de 190m<sup>2</sup> (5 chambres, 4 salles de bain et 80m<sup>2</sup> d'espaces partagés) accueillant chacune quatre ménages : un jeune travailleur en apprentissage ou en activité, un étudiant en difficulté de logement, une famille monoparentale et un sénior autonome isolé.

- un immeuble de 10 logements indépendants (7 T1 de 25 à 40m<sup>2</sup> et 3 T2 de 35 à 48m<sup>2</sup>) comprenant des locaux communs et accueillant également un public intergénérationnel : personnes âgées autonomes et publics précaires (jeunes travailleurs, étudiants boursiers et familles monoparentales).

**L'aide à l'inclusion sociale :** la dimension « sociale » du projet s'illustre à la fois dans la démarche intergénérationnelle (entraide entre personnes âgées autonomes et publics en difficulté de logement), la présence de publics défavorisés (réponse à un enjeu de paupérisation) et dans l'accompagnement proposé. Trois types d'intervenants participent au suivi des habitants : une conseillère en économie sociale et familiale, un coordinateur social des lieux de vie collectifs et une bénévole référente logée à proximité. La CESF accompagne notamment les locataires pour l'accès aux droits, la réalisation des démarches administratives et l'orientation vers les acteurs institutionnels ou associatifs compétents pour répondre à des problématiques plus complexes.

**En résumé :** cet habitat intergénérationnel est une formule adaptée aux personnes âgées autonomes aux faibles revenus qui recherchent une solution de logement pérenne et acceptent de partager leur habitat avec des personnes plus jeunes présentes de manière transitoire (dans le cadre d'un parcours résidentiel). La dominante est donc « sociale » car les publics concernés rencontrent des difficultés d'accès au logement dans le parc privé en raison d'une situation professionnelle ou personnelle plus précaire. Le tandem bénévole et CESF permet d'assurer un accompagnement social des habitants en travaillant également sur la qualité des relations entre les habitants, notamment au sein de la colocation où des tensions peuvent émerger entre les personnes âgées et les autres occupants, si un cadre de vie commun n'est pas formalisé.

### 1.3. Quels acteurs du projet d'habitat inclusif ?

#### 1.3.1. Les porteurs à l'initiative du projet

Les acteurs de projets d'habitat inclusif sont diversifiés et plusieurs cas de figure sont possibles. Ils peuvent initier des projets sans forcément les porter et créer une dynamique locale qui conduira à leur mise en œuvre par d'autres acteurs. Mais ils peuvent aussi les porter et les organiser eux-mêmes.

#### L'aide pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage

##### ■ Les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées :

Il s'agit de démarches assez proches de celles de l'habitat participatif,<sup>5</sup> sans que les personnes concernées s'en revendiquent obligatoirement et quoiqu'elles puissent s'en inspirer. Ces démarches permettent aux futurs habitants d'imaginer, de concevoir, de créer et d'éventuellement gérer leur habitat, afin de mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs aspirations. La mise en commun de ressources au sein de ces formes plus solidaires d'habitat permet aux personnes de bénéficier d'une qualité de vie qui leur serait hors d'atteinte individuellement.

<sup>5</sup> [www.habitatparticipatif.eu](http://www.habitatparticipatif.eu)

**SPECIALITE**

**CESF**