



## NOTE DE RÉFLEXION DU MOUVEMENT PARCOURS HANDICAP 13

# LES HABITATS INCLUSIFS POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

MARS - JUIN 2018

La prise en compte des attentes de la personne, à travers son projet de vie, est un principe fondateur de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Afin de soutenir les personnes dans la réalisation de leurs projets (évolutifs dans le temps), tout en prenant en compte leurs besoins, il est nécessaire d'adapter, de diversifier et d'assouplir les solutions proposées. La notion d'« habitat inclusif » a émergé il y a plusieurs années et propose des solutions alternatives à la vie dans un établissement d'hébergement ou en famille. Parallèlement à la loi 2005, il est important de noter qu'il existe une évolution sociétale de fond sur le développement d'habitats collectifs, rapprochés, mutualisés ou encore intergénérationnels. Le développement des habitats inclusifs propose une déclinaison de cette évolution aux personnes en situation de handicap.

### Le Département des Bouches-du-Rhône :

- soutient le développement des habitats inclusifs : une des priorités du schéma départemental en faveur des personnes handicapées 2017 – 2022 et du Plan Handi Provence 2025 du Département.
- sollicite le Mouvement Parcours, en mars 2018, pour partager ses réflexions en amont de la publication d'un cahier des charges.

### Les sources documentaires :

- Le Guide national de l'habitat inclusif.
- Les recommandations de l'APF "promouvoir un habitat dans une société inclusive ».
- Le guide « Habitats partagés et accompagnés : expériences et bonnes pratiques » de l'UNAFTC et des AFTC.
- Le « Cahier des charges 2017 Habitat Accompagné » du Département Pas-de-Calais.

### Des réflexions menées à partir d'une méthodologie intégrant :

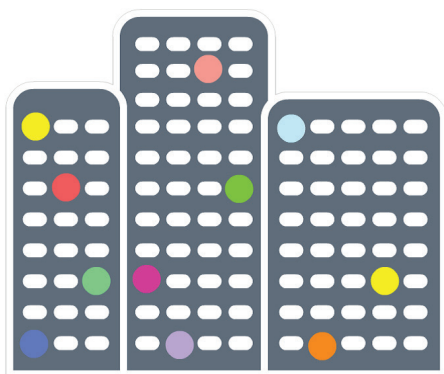
- Les principes du Mouvement Parcours Handicap 13.
- Les attentes des personnes en situation de handicap ou de leurs proches, locataires d'habitats inclusifs ou ayant le projet d'y vivre, grâce à une enquête menée auprès de 13 personnes et familles. Les citations présentes dans ce document sont issues des entretiens réalisés dans le cadre de cette enquête. Les résultats de l'enquête sont annexés à cette note.
- Les productions du groupe de travail Habitats inclusifs, constitué des adhérents du Mouvement Parcours gestionnaires d'habitats inclusifs, puis élargi aux adhérents et partenaires porteurs de projets.

## L'HABITAT INCLUSIF, QU'EST-CE QUE C'EST ?

« Cet appartement représente la possibilité d'avoir un chez moi, avec mon fils, en étant autonome. Comme avant l'apparition de ma maladie » (Mr A. Locataire d'un habitat inclusif).

### DES LOGEMENTS REGROUPÉS,

studios ou appartements groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie collectif.



« J'ai une vie familiale et sociale riche, je ne veux pas d'activités organisées avec d'autres personnes handicapées » (Mme D. Candidate à l'entrée dans un habitat inclusif).

### DES LOGEMENTS PARTAGÉS,

de type colocation avec un espace de vie individuel privatif.



« Je vis ici car j'ai besoin d'être entourée, je ne peux vivre seule, sinon je m'isole. La colocation, c'est parfait pour moi » (Mme B. Locataire d'un habitat inclusif).

### Le Guide national définit 3 critères fondamentaux de l'habitat inclusif :

- « Un chez soi », un lieu de vie ordinaire inscrit dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre une inclusion sociale et une offre de services individualisés.
- Fondé sur le libre choix, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.
- L'éligibilité à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) n'est pas une condition impérative pour accéder à un habitat inclusif.

### L'habitat inclusif n'est pas :

- Un logement individuel ou dans la famille en milieu ordinaire.
- Un ESMS, y compris les unités des établissements dites « hors les murs » ou « éclatées ».
- Un dispositif d'accueil temporaire (de type appartement transitionnel ou accueil familial).

### FOCUS DU MOUVEMENT PARCOURS

**La diversité des solutions proposées doit être recherchée pour répondre à des projets de vie variés et évolutifs.** Les habitats inclusifs doivent pouvoir se développer sous différentes formes, différents modèles et être proposés à toutes les personnes souhaitant vivre indépendamment de leurs proches et en dehors d'un établissement d'hébergement, quels que soient leur âge, leur lieu de vie, leur déficience, leur niveau d'autonomie...

La notion d'espaces communs et d'activités communes est à mettre en adéquation avec les attentes des personnes.

## LES 3 GRANDS PRINCIPES DU MOUVEMENT PARCOURS HANDICAP 13

*pour favoriser l'inclusion des habitants dans la vie de la cité ou du quartier et permettre des parcours de vie fluides*

### FOCUS DU MOUVEMENT PARCOURS

**L'implication des personnes en situation de handicap et des proches** à toutes les étapes du projet, depuis sa conception, jusqu'à sa gestion (choix des services intervenant, des aménagements, des activités, des règles de vie communes le cas échéant, etc). L'implication des personnes et/ou familles tout au long du projet est possible à travers la constitution d'une association des locataires ou des familles des locataires, d'un groupe de travail, de réunions régulières ou toute autre modalité.

Mettre les personnes et leurs proches au coeur des projets pour s'assurer que ces habitats seront la traduction de leurs attentes et besoins.

**Le travail en réseau avec l'ensemble des partenaires**, à toutes les phases du projet, intégrant notamment les autorités de tutelle, les bailleurs, les communes, les acteurs de l'habitat et de l'urbanisme, la société civile (associations de personnes en situation de handicap, de familles notamment), les ESMS, les associations Parcours Handicap 13 des territoires concernés.

Réussir un projet d'habitat inclusif nécessite l'implication et la coopération de tous les acteurs concernés.

**L'ancrage territorial du projet dans une dimension de proximité**, au sein d'un réseau local d'acteurs susceptibles de répondre aux besoins et attentes des personnes. Les travaux sont menés avec les acteurs de l'accompagnement du territoire (services, établissements, associations de personnes et de familles, de culture, sports et loisirs, etc).

Intégrer les projets d'habitats inclusifs à un diagnostic des besoins et ressources du territoire et prévoir des passerelles vers et depuis les habitats inclusifs.

**L'association Parcours Handicap 13 du territoire concerné par le projet représente une ressource à associer, au titre du réseau local qu'elle représente.**

## LES ASPECTS TECHNIQUES DES PROJETS D'HABITATS INCLUSIFS

### LES HABITANTS

#### FOCUS DU MOUVEMENT PARCOURS

2 critères permettent de garantir que le projet d'habitat inclusif sera en adéquation avec le public envisagé :

- Un groupe de personnes et/ou de familles doit être impliqué dès l'origine du projet.
- Les projets d'habitats inclusifs doivent pouvoir être développés pour toutes les personnes souhaitant vivre indépendamment de leurs proches et en dehors d'un établissement d'hébergement, quels que soient leur âge, leur lieu de vie, leurs déficiences.

La mixité de publics (mixité résidentielle, mixité des âges, des niveaux d'autonomie, des types de déficiences, des situations sociales et professionnelles ...) peut aussi être un élément inclusif du dispositif.

Enfin, la préparation des futurs habitants à ce changement est parfois nécessaire : préparation individuelle et/ou collective, prévue en lien avec les autres acteurs concernés sur le territoire, poursuivant ainsi l'objectif de travailler les passerelles vers l'habitat inclusif mais aussi depuis ce dernier vers d'autres dispositifs.

4

### LE PROJET IMMOBILIER

Comme le prévoit le Guide national de l'habitat inclusif, le projet immobilier doit prendre en compte les éléments suivants :

- **Un environnement de qualité, intégré à la vie de la cité** : accès facilité aux voiries, services, transports en commun, services de santé ; qualité du cadre de vie, du quartier...
- **Un équilibre entre vie individuelle et vie collective** : mixité résidentielle ; configuration de l'habitat ; espaces communs.
- **Une adaptation des logements à l'autonomie des habitants** : projet architectural ; domotisation ; accessibilité ; un habitat à la fois adaptable, ouvert et sécurisé.
- **Une qualité des logements** prenant en compte notamment la prévention du risque de précarité énergétique.
- **Des modalités d'occupation des logements prévues, communiquées et adaptées** aux ressources des personnes : montant du loyer, modalités d'entrée, et de sorties du logement, de collecte des loyers, des budgets communs et frais d'entretien...

#### FOCUS DU MOUVEMENT PARCOURS

**Une gestion locative adaptée**, rapprochée et attentive, est souvent nécessaire, afin de prévoir un ensemble de tâches que les locataires ne sont pas en capacité de réaliser du fait de leur handicap (exemples : mise en place des contrats d'entretien des équipements de confort ou domotiques, planification et suivi d'interventions de maintenance et/ou petits entretiens, ouverture des compteurs, entretien du jardin, etc...). Cette gestion de proximité comporte un suivi individualisé et, le cas échéant, une médiation avec l'environnement.

## L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

Un accompagnement visant une inclusion sociale fait partie intégrante d'un projet d'habitat inclusif. Il devra s'appuyer sur des partenariats forts avec les ressources du territoire.

### Soutien à l'autonomie de la personne :

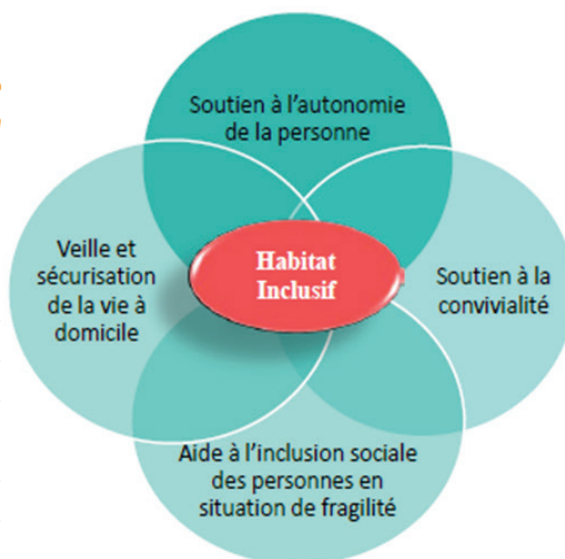
« Les aides humaines s'adaptent à mes besoins et me permettent de vivre ici avec le plus d'autonomie possible »  
(Mr A. Locataire d'un habitat inclusif).

Proposer une aide dans les actes essentiels de la vie et dans les activités de la vie quotidienne, qui s'adapte aux besoins et attentes de chaque habitant. Selon la DGCS<sup>1</sup>, la mise en commun de tout ou partie de l'aide humaine est possible avec l'accord de la personne et en conservant son droit à l'individualisation de la PCH. Dans ce cas, il est nécessaire de s'assurer de l'engagement des parties dans cette mutualisation. Par ailleurs, les acteurs en charge du soutien à l'autonomie doivent justifier de compétences spécifiques dans le champ du handicap et de l'habitat inclusif : certification Cap'Handéo, expérience auprès d'un public spécifique, dans le champ du handicap sur le territoire, dans le champ de l'habitat inclusif, partenariats avec les autres acteurs locaux intervenant dans le projet, etc...

### Veille et Sécurisation :

« Je souhaite que ma fille prenne son indépendance mais reste en sécurité » (Mme F. Mère d'une candidate à l'entrée dans un habitat inclusif)

Offrir plus de sécurité qu'un logement individuel classique, dans un cadre plus souple que les règles de sécurité des établissements d'hébergement, en tenant compte des attentes et besoins des habitants et des proches pour des réponses adaptées (humaines et/ou techniques).



### Soutien à la convivialité :

« J'ai plus d'activités collectives, je me sens moins seul, une raison pour laquelle j'ai choisi de vivre ici » (Mr P. Locataire d'un habitat inclusif).

Prévenir l'isolement, le repli sur soi et le sentiment de solitude par la mise en place d'activités collectives ; d'animations et de gestion des espaces communs ; d'intégration des familles, proches, voisins ; d'actions en lien avec les partenaires locaux ; etc... Il est nécessaire de recueillir les attentes des personnes et de co-construire avec elles les actions adaptées.

### Aide à l'inclusion sociale :

« Je suis satisfait de l'accompagnement du SAVS, il est complémentaire à celui de mes auxiliaires de vie pour m'aider dans la conduite de mes projets » (Mr R. Locataire d'un habitat inclusif).

Proposer un accompagnement personnalisé, qui doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité : accès et maintien dans le logement, accès aux soins, à la formation, à l'emploi, aux loisirs, à la culture, au sport, etc... Les partenariats avec des acteurs locaux doivent être priorités, prévus et formalisés en amont. L'accompagnement par des services médico-sociaux spécialisés (ex : SAVS, SAMSAH) représente une solution souvent pertinente.

1 DGCS (Direction Générale de la Cohésion Sociale) : direction d'administration centrale ayant pour mission de concevoir, piloter et évaluer les politiques publiques de solidarité, de développement social et de promotion de l'égalité, afin de favoriser la cohésion sociale et le soutien à l'autonomie des personnes.

## LA COORDINATION DE L'ENSEMBLE DU DISPOSITIF, LA GESTION ADMINISTRATIVE ET LA RÉGULATION DE LA VIE COLLECTIVE

« La coordination et la communication entre les différents intervenants est à améliorer. C'est moi qui dois transmettre les informations » (Mr P. Locataire d'un habitat inclusif).

### FOCUS DU MOUVEMENT PARCOURS

Reconnue par la CNSA, cette fonction regroupe un ensemble d'activités qui permettent de faire vivre l'habitat inclusif : gestion administrative et locative, animation du dispositif, liens avec les partenaires extérieurs, travail sur l'harmonie entre les habitants. Le Guide national de l'habitat inclusif souligne le rôle primordial des professionnels chargés de cette fonction.

**Pour le Mouvement Parcours Handicap 13**, il est nécessaire de prévoir, organiser et financer la coordination du dispositif, la gestion administrative et la régulation de la vie collective afin d'assurer l'animation quotidienne du dispositif et ainsi sa dynamique.

## ANNEXE

Vous trouverez en annexe de ce document les résultats d'une enquête qualitative menée auprès de 13 personnes habitant un habitat inclusif ou souhaitant intégrer un habitat inclusif et des proches de ces personnes. Cette enquête a pour objet de **mieux connaître les attentes des personnes en situation de handicap et de leurs proches en matière d'habitat inclusif**, pour les intégrer aux réflexions menées par le Mouvement Parcours Handicap 13.



DÉPARTEMENT  
**BOUCHES  
DU RHÔNE**



## LE MOUVEMENT PARCOURS HANDICAP 13

« GRÂCE À NOTRE DYNAMIQUE DE RÉSEAU, ENSEMBLE, CONSTRUISONS UNE RÉPONSE DE PROXIMITÉ »

### UN RÉSEAU DES ACTEURS DU HANDICAP dans le département des Bouches-du-Rhône

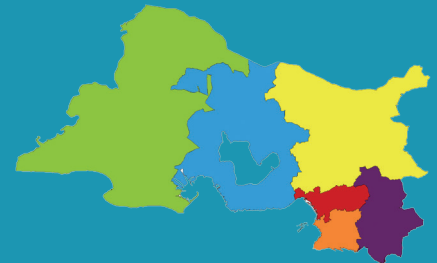
Plus de 190 associations et organismes adhérents

Plus de 250 bénévoles

6 associations Parcours Handicap 13 :

Est (Aubagne-La Ciotat-Roquevaire), Etang de Berre, Marseille Nord, Marseille Sud, Pays d'Aix, Pays d'Arles

Réunies dans 1 association de coordination, Inter-Parcours Handicap13



Ensemble, ces personnes, familles, professionnels se regroupent pour œuvrer en faveur :

- De l'égalité des droits et des chances, la pleine citoyenneté des personnes en situation de handicap.
- De l'expression et la mise en œuvre de leur projet de vie.
- D'un parcours de vie choisi.

Des principes fondateurs :

- Proximité : une présence sur les territoires
- Partenariat : co-construction et multi- partenariats
- Positionnement : un engagement militant et citoyen
- Précocité : anticiper les changements de situation
- Partage : maillage territorial, mise en relation des acteurs pour mutualiser les pratiques et les savoirs, pour échanger sur les expériences

Association Inter Parcours Handicap 13

56 avenue André Roussin - 13016 Marseille - 04 86 68 47 45

[www.parcours-handicap13.fr](http://www.parcours-handicap13.fr) / [contact@parcours-handicap13.fr](mailto:contact@parcours-handicap13.fr)