



OBSERVATOIRE  
MÉTROPOLITAIN  
*des solidarités*



OBSERVATOIRE  
MÉTROPOLITAIN  
DES SOLIDARITÉS

**SANTÉ  
AUTONOMIE**

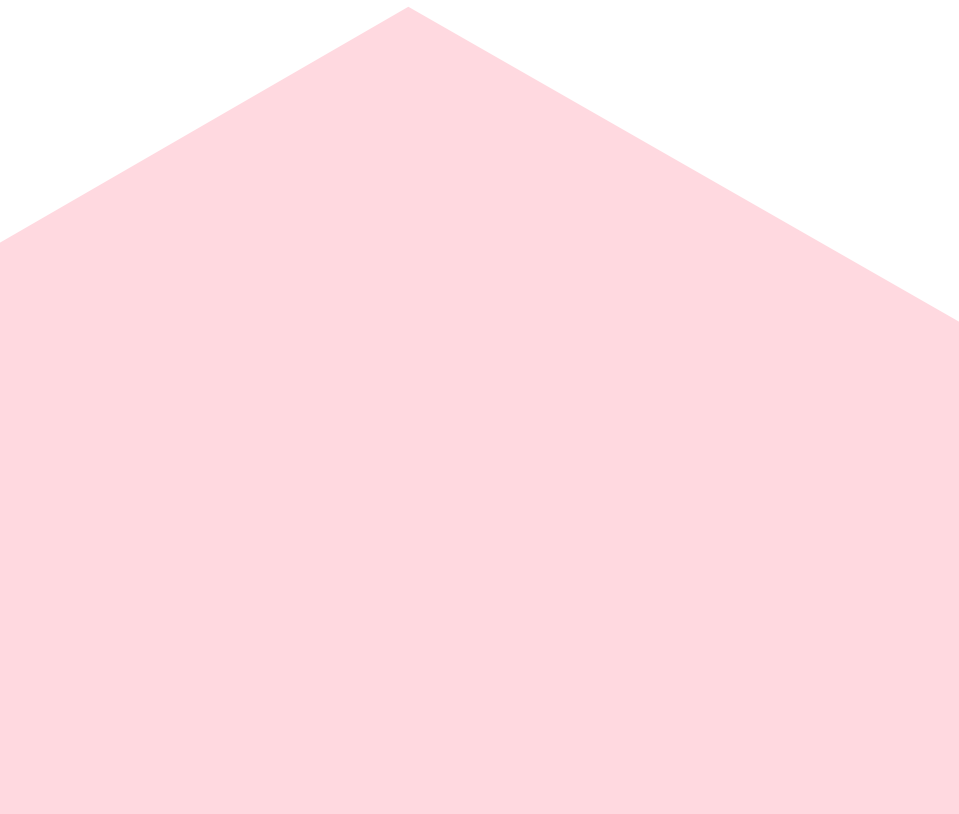
FÉVRIER  
2023

# Les attentes et les besoins des publics en matière d'habitat inclusif



# Sommaire

Introduction	
La Métropole de Lyon engagée dans une nouvelle façon d'habiter : l'habitat inclusif	4
Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?	6
L'étude : objectif et méthode	8
Les attentes et les besoins exprimés	9
Être en phase avec les aspirations : les réponses de l'habitat inclusif	14
Des recommandations malgré la diversité ?	19
Conclusion	22
Bibliographie	23
Annexes	24
Remerciements	29



# Introduction

## La Métropole de Lyon engagée dans une nouvelle façon d'habiter : l'habitat inclusif

### 17

C'est le nombre d'habitats inclusifs en fonctionnement dans la métropole en juin 2022

### L'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale

Créé par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), l'habitat inclusif propose à des personnes âgées ou en situation de handicap de vivre chez elles, dans un environnement facilitateur qui permette à la fois de stimuler leurs capacités et développer le vivre ensemble.

Ce mode d'habitat a pour projet de permettre aux personnes qui le souhaitent de vivre chez elles sans être seules. Ainsi l'habitat inclusif intègre une dimension privative (le logement) et une dimension collective (vivre avec d'autres). L'habitat inclusif ou « habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale » (API) permet en outre d'encourager la participation sociale et la citoyenneté en restant attentif à l'ouverture aux autres et vers l'extérieur : le quartier, les commerces, les services de proximité entre autres.

Les habitats inclusifs sont de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté, sécurisé et à proximité de services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux). Les habitants sont locataires, co-locataires, sous-locataires ou propriétaires de leur logement. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée, co-construit avec les habitants.

### La Métropole engagée

Labellisée « territoire 100% inclusif » depuis 2019, la Métropole de Lyon prône une approche de diversification de l'offre d'habitat sur son territoire à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, plus inclusive et adaptée aux besoins et envies de chacun. Elle est engagée dans le soutien au développement des formes alternatives d'habitat - dont l'habitat inclusif - depuis plusieurs années.

L'instance du Protocole de l'Habitat Spécifique pilotée par la Direction de l'Habitat et du Logement (DHL), en lien avec le Pôle Personnes Agées et Personnes Handicapées (PAPH) accompagne entre autres, et ce, depuis plusieurs années, des opérateurs développant des projets d'habitats alternatifs à la vie collective en établissement.

### Le contexte d'impulsion nationale 2018-2021

Dans le contexte national de la Loi Elan (novembre 2018) qui définit juridiquement l'habitat inclusif, de la remise du rapport *Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !* (juin 2020) qui propose une stratégie nationale de déploiement, de la circulaire interministérielle mettant en œuvre le développement de l'habitat inclusif (septembre 2021), de la création d'une nouvelle aide individuelle (aide à la vie partagée) relevant de l'aide sociale départementale (janvier 2021), l'ambition métropolitaine s'accélère.

Dès 2020, sur demande de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI), un diagnostic territorial de l'offre d'habitat inclusif<sup>1</sup> sur le territoire a été réalisé : 62 projets existants ou en cours d'élaboration ont été recensés. Dans ce sillon, le Conseil départemental métropolitain de la citoyenneté et de l'autonomie (CDMCA) s'empare de la question et délivre un rapport « *Habitat inclusif* », réflexions et recommandations remis en décembre 2021.

<sup>1</sup> Diagnostic territorial de l'habitat inclusif à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap sur le territoire de la Métropole de Lyon, Rapport final, Itinere conseil, ID-ES consultants, mars 2021

# 309

C'est le nombre d'habitants dans les habitats inclusifs de la métropole en juin 2022.

## La Métropole impliquée dans l'expérimentation nationale

Depuis le vote de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021, l'Aide à la vie partagée (AVP) - préconisation du rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom<sup>2</sup>, est créée. Elle entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Cette aide sociale départementale vise à participer au financement des projets d'habitats inclusifs.

Pour soutenir l'innovation et le développement de formules intermédiaires à la vie à domicile et à la vie en établissement via l'aide à la vie partagée, une démarche nationale d'expérimentation de déploiement de l'AVP est lancée. La Métropole est engagée dans cette démarche.

Le 1<sup>er</sup> février 2022, l'engagement métropolitain est formalisé par la signature de la convention tripartite entre l'État, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et la Métropole pour une période de 7 ans (2022-2029). La Métropole est soutenue financièrement à hauteur de 80% de la dépense d'AVP par la CNSA et pour l'ensemble de la programmation.

42 projets d'habitat inclusif (sur un total de 49 candidatures) sont retenus par délibération du 24 janvier 2022<sup>3</sup> du Conseil de la Métropole dans le cadre de l'expérimentation métropolitaine. Le montant prévisionnel de l'AVP pour ces 42 projets représente 14,8 millions € échelonné entre 2022 et 2029. 15 projets fonctionnent déjà au moment du vote.

Ces projets devraient accueillir à terme 622 personnes bénéficiaires de l'AVP réparties en 342 personnes âgées et 280 personnes en situation de handicap. Fin 2022, il est prévu que 18 projets soient ouverts et accueillent 324 personnes bénéficiaires de l'AVP.

## La commande

C'est dans ce contexte qu'en janvier 2022, l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise est missionnée par la Métropole de Lyon pour réaliser une étude sur les attentes et les besoins des publics de l'habitat inclusif. Il s'agit d'aider la collectivité à mieux accompagner les porteurs de projets.

L'étude a notamment vocation à alimenter et enrichir les travaux des groupes de travail mis en place par la CFHI, en particulier le groupe qui s'attachera à la problématique des besoins des personnes.

**La Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI)** co-présidée par l'Agence régionale de santé (ARS) et la Métropole de Lyon est installée début 2020. Elle réunit l'ensemble des partenaires institutionnels engagés autour de cette politique. Elle a pour mission de définir la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif dans le territoire métropolitain. Elle identifie les projets, les publics et les territoires prioritaires. Cinq groupes de travail métropolitains sont mis en place en 2022 pour définir la feuille de route de l'habitat inclusif pour la période 2022-2029.

**L'Aide à la vie partagée (AVP), art L 281-2-1 du CASF :** « Le règlement mentionné à l'article L. 121-3 peut prévoir que les habitants d'un habitat inclusif auquel n'est pas attribué le forfait mentionné à l'article L. 281-2 bénéficient d'une aide à la vie partagée leur permettant de financer le projet de vie sociale et partagée, versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée ». L'AVP est une prestation individuelle relevant de l'aide sociale départementale, destinée à financer l'animation, la coordination et la régulation de la vie collective des projets d'habitats inclusifs. Elle est destinée aux personnes en situation de handicap (disposant d'un droit attribué par la MDPH ou d'une pension d'invalidité) et aux personnes âgées de 65 ans et plus, sans condition de ressource.

<sup>2</sup> Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !, Denis Piveteau, Jacques Wolfrom, juin 2020

<sup>3</sup> Délibération n°2022-0921 du 24 janvier 2022



# Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?

## Définition

L'habitat inclusif, art L 281-1 du CASF : « 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 [...] et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. »

## L'habitat inclusif, une réponse aux évolutions sociétales

Les évolutions sociétales interrogent les parcours résidentiels des personnes âgées et en situation de handicap. Vivre chez elles, en interaction avec la société et leur environnement, dans le territoire qu'elles choisissent, est une demande forte.

Vivre dans le droit commun, malgré l'âge ou le handicap, faire comprendre que la perte d'autonomie est une « situation » et que tout citoyen a la possibilité de trouver sa place dans la société avec ses différences et ses particularités, sont les fondements de la société inclusive.

L'habitat inclusif est un moyen de répondre à cette évolution.

## L'habitat inclusif, un choix de vie

L'habitat Accompagné, partagé, inséré dans la vie locale (API) est avant tout un choix de vie. Il n'est pas une résidence tampon ou transitoire entre le logement ordinaire et l'établissement médico-social.

A la différence du logement ordinaire, l'habitat inclusif implique des moments partagés et des règles de vie communes.

A la différence de la vie en établissement, la personne n'est pas résidente accueillie pour bénéficier d'accompagnements mais à l'inverse, elle accueille chez elle les professionnels qui l'aident dans la réalisation des actes de la vie quotidienne.

La personne reste actrice de ses choix.

## Dans l'habitat inclusif, un espace de vie partagée

Les « espaces communs dédiés à la vie partagée » sont des lieux de vie dans lesquels les habitants peuvent se retrouver (salle à manger, cuisine, salon, salle télé, bibliothèque, espace en dehors du logement etc.) et partager des temps de vie ensemble. Ils ne sont pas la partie privative du logement bien qu'ils soient une partie du domicile (ou son prolongement).

L'espace partagé est plus qu'un local d'activités (ou « tiers-lieux »). Il est un lieu de vie appartenant aux habitants.

L'espace dédié à la vie partagée concrétise en outre certains aspects du projet de vie sociale et partagée (préparer le repas ensemble, déjeuner ensemble, discuter, proposer des activités communes, etc.).

## Le projet de vie sociale et partagée, document fondateur de la vie collective

Le projet de vie sociale et partagée est un élément fondateur du projet d'habitat inclusif, en particulier de la vie collective.

Il a pour objectif de favoriser les interactions entre les personnes pour limiter le risque d'isolement, déployer ou maintenir les liens sociaux des habitants. Il s'agit de développer le vivre ensemble au sein du logement et à l'extérieur, non seulement entre les habitants mais aussi entre les habitants et leur environnement (vie dans le quartier ou la commune).

A cette fin, le projet de vie sociale et partagée se caractérise par la mise en place d'actions et d'activités ponctuelles ou régulières pour l'ensemble des habitants, à l'intérieur de l'habitat ou à l'extérieur (le quartier, le voisinage, les commerces, etc.). Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

Le projet de vie sociale et partagée est un document élaboré (réactualisé le cas échéant) par les habitants et avec la personne morale porteuse du projet partagé (« personne 3P ») qui assume les fonctions d'organisation et de régulation de la vie commune. Sa rédaction est une obligation légale et son contenu est défini réglementairement (il doit respecter un cahier des charges national).



### L'animateur, personne-ressource

L'organisation collective et l'appui à la vie partagée entre et avec les habitants sont deux aspects essentiels de l'habitat inclusif. Ils impliquent l'organisation de la vie partagée, la régulation de la vie ensemble, la médiation et l'animation. Ces missions quotidiennes sont appliquées en phase avec le projet de vie sociale et partagée.

L'animateur – en général un salarié de la personne 3P - assure l'organisation de la vie quotidienne ensemble, la médiation, l'animation (les activités) de la vie partagée dans le respect du projet de vie sociale et partagée qui régit la vie de l'habitat. Il assure un accompagnement collectif des habitants. Il n'a pas en charge l'accompagnement individuel des habitants ni la coordination médico-sociale.

### Une aide individuelle destinée à financer le projet de vie sociale et partagée

L'aide à la vie partagée prévue par la loi de financement de sécurité sociale pour 2021 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021, a pour but de solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée et donc les fonctions liées à la vie partagée et au « vivre ensemble ».

Cette aide individuelle est indirecte. Elle est versée par la Métropole de Lyon au porteur de projet d'habitat inclusif sur la base d'un conventionnement. Le montant de l'aide (jusqu'à 9 600 € par an et par habitant) varie en fonction du contenu du projet de vie partagée et de l'intensité de l'aide apportée aux habitants.

**La personne 3P** est la personne porteuse du projet partagé. C'est une personne morale, en général une association ou un bailleur social. La personne 3P a pour mission d'organiser et d'élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, d'animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif, de s'assurer de l'adaptation des locaux. La personne 3P organise des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Elle est l'interlocuteur du Département et de l'Etat le cas échéant.

Un animateur, en général salarié de la personne 3P, assume ces fonctions en lien direct avec la vie des habitants de l'habitat inclusif dans lequel il travaille.

# L'étude : objectif et méthode

**Quels sont les attentes et les besoins des habitants ? Pourquoi choisissent-ils d'y venir, d'y habiter ? Que viennent-ils chercher ? Un logement ? De la compagnie ? Des activités ? Un cadre de vie ? L'étude a cherché à comprendre et identifier les attentes et les besoins des personnes vivant en habitat inclusif.**

## La commande : champ et méthode

En janvier 2022, l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise est missionnée par la Métropole de Lyon pour réaliser une étude sur les attentes et les besoins des publics de l'habitat inclusif<sup>4</sup>. L'étude a notamment vocation à alimenter et enrichir les travaux des groupes de travail mis en place par la CFHI, en particulier le groupe qui s'attachera à la problématique des besoins des personnes.

Pour connaître les motivations des habitants à vivre en habitat inclusif, la méthode s'articule autour de deux axes :

- la conduite d'entretiens auprès des professionnels animateurs<sup>5</sup> dans des habitats inclusifs en fonctionnement dans le territoire<sup>6</sup>. Douze entretiens ont été réalisés. Ils ont eu lieu en mai 2022. La trame d'entretien est identique pour tous les entretiens<sup>7</sup> ;
- le test des résultats des entretiens en ateliers d'échanges dits « groupes focus ». Trois groupes focus ont eu lieu en juin 2022 :
  - un atelier avec des professionnels (animateurs/chargés de projets) et
  - deux ateliers avec des habitants : un groupe dédié aux personnes âgées, un autre aux personnes en situation de handicap. Ces groupes ont permis de repérer les thèmes qui font consensus de ceux qui font débat. Les questions qui ont été posées sont les mêmes pour les trois groupes focus.

## Les attentes et les besoins : quels sont-ils ? Comment y répondre ?

L'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale est multiforme. Selon la configuration des logements, les habitants, le projet associatif, il est plus ou moins accompagné, plus ou moins partagé, plus ou moins inséré. Mais quel qu'il soit, il répond au besoin de vivre chez soi – dans sa résidence principale – avec des règles de vie qui régissent une vie à plusieurs.

Les entretiens ont permis d'identifier différents thèmes dans ce que recherchent les habitants ou dans ce qu'il serait nécessaire de mettre en œuvre pour répondre aux attentes ; l'agencement de l'habitat lui-même est d'ailleurs interrogé.

Les groupes focus ont permis de tester les thèmes ressortis lors des entretiens (les thèmes font-ils consensus ?).

D'autres points semblent importants même s'ils ne sont pas en lien direct avec les attentes et les besoins des publics. Néanmoins, ils impactent le quotidien des habitants : à plusieurs reprises, ont été évoqués la « solitude » des animateurs, le volet financier, le projet de société du « vivre ensemble », valeur forte de l'habitat inclusif.

Ces différents éléments sont détaillés et regroupés dans les deux parties suivantes.

### L'habitat inclusif, un mot juridique et administratif inconnu des habitants

Les personnes qu'elles soient locataires, colataires ou sous-locataires de leur logement en habitat API ne savent pas en général qu'il s'agit d'un habitat inclusif. Elles savent en revanche qu'elles sont locataires, colataires ou sous-locataires d'un endroit qui leur offre des services, de la sécurité et qui implique une vie avec les autres.

<sup>4</sup> En pratique, personnes en situation de handicap avec des droits ouverts à la MDMPH ou bénéficiaires d'une pension d'invalidité ; personnes âgées de plus de 65 ans

<sup>5</sup> À l'exception d'un seul réalisé avec un bénévole d'association

<sup>6</sup> La liste en annexe p.26

<sup>7</sup> La trame d'entretien en annexe p.25





# Les attentes et les besoins exprimés

Les attentes et les besoins sont multiples, variables selon le niveau d'autonomie des personnes, les publics et les parcours de vie. Ils dépendent aussi de ce que leur offre l'habitat inclusif où ils habitent : son organisation, sa configuration, sa localisation notamment.

## Verbatims

« Rompre l'isolement n'est pas le point de départ. [...] C'est l'animatrice qui leur donne envie de participer »,  
**Chef de projet, Résidence Victoria, Grand Lyon Habitat.**

« Les personnes qui viennent dans notre habitat inclusif recherchent un logement indépendant (un studio), adapté (meubles conçus et adaptés). »,  
**Animateur, Fondation Aralis.**

« Ils recherchent avant tout un logement autonome (alternative entre institution et domicile des parents). Il n'y a pas de recherche de lien social immédiat. »,  
**Animateur, Résidence Victoria, Grand Lyon Habitat.**

« Les personnes en grande précarité recherchent un toit, un logement. Puis vient ensuite la sécurité. Ces deux éléments satisfaits, il est possible de penser à autre chose (lien social, etc.) »,  
**Animateur, Le Petit Prince, Habitat et Humanisme Rhône.**

Les attentes et les besoins développés ici sont le résultat des échanges avec les professionnels et les usagers qui ont participé à l'étude.

## La recherche de lien social avant tout ?

La façon dont est pensé l'habitat inclusif, à savoir vivre chez soi sans être seul, pourrait conduire à imaginer que la motivation première qui guide le choix des personnes à rejoindre l'habitat inclusif est le besoin d'être avec d'autres pour rompre avec l'isolement quotidien. La recherche de liens sociaux n'est toutefois pas la seule motivation, loin de là. Elle n'est d'ailleurs pas toujours la principale.

Selon les publics ou les situations, la motivation principale varie. Néanmoins, la plupart du temps, les motivations s'imbriquent les unes avec les autres. Le logement en habitat inclusif répond à plusieurs motivations à la fois.

### 1) Pour certaines personnes, l'habitat inclusif est d'abord le moyen d'obtenir un logement :

il leur permet d'être indépendantes. De surcroît le logement est adapté et propose un loyer modéré.

On retrouve ce besoin chez les personnes en difficultés sociales : pour certaines personnes vivant auparavant en foyer, l'habitat inclusif leur permet d'être locataire d'un logement pour la première fois. Pour d'autres qui disposent de peu de moyens, le logement adapté au sein de l'habitat inclusif leur permet de rester chez elles dans un environnement facilitateur (localisation, desserte et transports, proximité des commerces et services, etc.).

Le logement en habitat inclusif est aussi repéré par les jeunes adultes en situation de handicap comme un moyen de s'émanciper de leurs parents en leur permettant de quitter le domicile familial. Le logement indépendant leur permet d'ailleurs de prendre confiance à la fois parce qu'ils ne se sentent plus un fardeau pour leurs parents vieillissants et parce qu'ils peuvent faire sans que les parents fassent à leur place.

Pour les personnes vieillissantes en couple dont l'une ou l'autre personne présente des difficultés d'autonomie, le logement en habitat inclusif leur permet de rester ensemble et d'éviter qu'une personne du ménage soit en établissement quand l'autre reste dans son logement « historique ».

## L'habitat inclusif, un tremplin pour les jeunes en situation de handicap

Une véritable différence d'approche est apparue au fil des entretiens entre le public âgé et le jeune public en situation de handicap.

Les jeunes en situation de handicap, sans emploi, étudiants ou jeunes actifs repèrent l'habitat inclusif comme un moyen de s'émanciper de leur famille en quittant le domicile parental. L'habitat inclusif est perçu comme un logement transitoire, une possibilité offerte pour tester leur autonomie et éventuellement envisager un logement ordinaire.

A la différence du domicile parental où les parents sont très présents et ont tendance à beaucoup (trop ?) aider, les jeunes en situation de handicap recherchent dans l'habitat inclusif l'opportunité de tester leurs capacités, de gagner en confiance, de s'ouvrir aux autres.

En retour, l'habitat inclusif est rassurant pour les parents : il offre un environnement sécurisé et sécurisant.

L'écueil à éviter pourtant est de mettre de côté le projet collectif. Il est absolument indispensable dans ces cas de s'assurer que les jeunes, même s'ils n'envisagent pas de rester dans leur logement définitivement, adhèrent au projet de vie sociale et partagée et s'engagent à participer à la vie collective.

## Verbatims

« Accompagnement trop important parfois. Trop d'aide empêche de progresser »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Ce sont des personnes qui ont besoin d'avoir du temps »,  
**Animateur, Le Petit Prince, Habitat et Humanisme Rhône.**

« La sécurité : je suis moins inquiète donc je demande moins d'aide. »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Notre projet de vie sociale est de répondre aux besoins des résidents, pour l'inclusion ; qu'ils puissent sortir et avoir une vie sociale. »,  
**Animateur, Hospitalité de Béthanie.**

« Pour les personnes seules, rompre l'isolement est le facteur déterminant. »,  
**Animateur, La Maison de Blandine.**

« Ici c'est une maison. Pour tous, c'est compliqué de vivre seul »,  
**Habitante, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Avant je ne savais pas que j'étais non sociabilisée, je l'ai découvert après. »,  
**Habitante, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

### 2) Pour certains publics, le logement en habitat inclusif est le meilleur moyen pour conserver son autonomie et progresser.

En particulier pour les personnes en situation de handicap, le logement en habitat inclusif apparaît comme une solution transitoire indispensable avant de regagner un logement ordinaire.

S'agissant des personnes âgées, il est un moyen de ralentir les difficultés liées à l'avancée en âge. Le fait d'être indépendant dans son logement, de devoir se mobiliser, aide les personnes à maintenir leur autonomie.

La liberté offerte par l'habitat inclusif d'avoir une vie à l'extérieur, de choisir des activités favorise l'autonomie, physique et mentale. En outre, les personnes se sentent valorisées : elles continuent à faire seules ou avec aide mesurée.

### 3) Le besoin de sécurité est indiscutable.

Le fait d'être assuré qu'en cas de problème ou d'urgence une personne peut aider, est primordial dans le choix de rejoindre l'habitat inclusif. Les habitants savent pouvoir compter sur un voisin ou un professionnel.

La notion de sécurité a été mentionnée tout au long des travaux, quel que soit l'interlocuteur rencontré/interviewé.

Ce besoin de sécurité est repéré par les habitants mais est également recherché par l'entourage familial, en particulier par les parents de jeunes adultes en situation de handicap qui quittent le domicile parental pour la première fois.

### La « suraide », un frein à l'autonomie

La question de « faire à la place de » est apparue comme un sujet important. Les habitants ont vraiment besoin/envie de prendre des initiatives et essayer de faire seuls pour conserver leur autonomie voire progresser. A la différence du domicile parental ou des établissements, l'habitat inclusif offre cette opportunité d'accompagnement de « faire avec ». En particulier, dans certains habitats inclusifs de la métropole, l'animateur sait jouer ce rôle au travers des activités organisées pour le groupe ou des activités quotidiennes.

« Pour le moment, on essaye avec ma femme de se déplacer tous les jours. Tant qu'on peut le faire on le fait », Résidence Victoria.

« En arrivant à la maison, j'ai découvert que je savais/pouvais faire des choses », Les Maisons de l'Espérance.

4) Rompre avec l'isolement social est également un besoin affirmé sans pour autant être toujours le principal. Retrouver du lien social se joue à la fois à l'intérieur de l'habitat et à l'extérieur.

Ce besoin est très présent chez les personnes âgées seules, jeunes séniors, très consommateurs d'activités et de loisirs. Il est également revendiqué par les personnes en situation de handicap.

Cette attente est en outre repérée par les professionnels, notamment en charge de l'animation pour des publics désocialisés, en grande précarité ou en détresse psychologique. En effet, pour ces personnes qui, en général, ne savent pas qu'elles sont en totale rupture avec la société, la vie en habitat inclusif leur permet un long processus de (re)sociabilisation. Petit à petit, en côtoyant d'autres personnes et en prenant l'habitude de communiquer avec les cohabitants, ces publics réalisent les bienfaits de vivre ensemble.

Cette (re)sociabilisation s'effectue sur un temps long au rythme des personnes en créant un climat d'écoute bienveillante. Les professionnels disent voir revivre/rajeunir certains habitants.

5) D'autres attentes telles que l'aide aux formalités administratives, la gestion des emplois du temps, la coordination avec les différents intervenants médico-sociaux ou sociaux sont également évoquées. Ces besoins sont en général couverts par l'animateur. Ces attentes ne constituent pas une motivation première pour rejoindre un logement en habitat inclusif. Ces accompagnements sont néanmoins perçus par les bénéficiaires comme un service de la structure.

### 6) Il n'est pas possible d'établir une hiérarchie des besoins.

Ils sont inhérents à la situation de chaque personne au moment où elle entre dans son logement.

### 7) Les besoins évoluent dans le temps.

En général, les attentes ne sont pas les mêmes entre celles qui conduisent la personne à venir habiter dans ce type d'habitat puis ce qu'elle en recherche une fois qu'elle a emménagé.

## Verbatims

« Idéalement, j'aimerais habiter seule dans mon appartement. L'habitat partagé c'est lourd quand même »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Les deux sont importants : quand j'ai envie, je suis dans mon appartement, quand j'en ai envie je suis dans l'espace commun »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Ici, c'est chez moi »,  
**Animatrice, La Maison de Blandine.**

« On grandit ici. On donne un autre sens à notre vie. »  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« A force de vivre ici, on devient une famille. »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« C'est la première fois que je me sens chez moi. »  
**Habitante, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

## Le juste équilibre entre vie collective et vie privée

Un des principes fondateurs de l'habitat inclusif tient au lieu même : l'habitat inclusif doit prévoir des logements (parties privatives) dont les habitants sont propriétaires, locataires ou sous-locataires et un espace dédié à la vie partagée en parallèle. La configuration des lieux doit garantir la séparation entre le lieu où s'exerce la vie entre les cohabitants et le logement de la personne.

Le logement peut être une chambre, un studio, un appartement. Il peut s'agir d'une colocation ou non. La colocation peut être entre cohabitants de l'habitat inclusif ou en mixité (avec des étudiants, des familles, des professionnels, par exemple). Les appartements peuvent se situer au sein d'un habitat groupé entièrement dédié aux habitants concernés ou bien au sein d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles faisant partie d'un ensemble immobilier plus large, accueillant tout public.

En choisissant de vivre dans ce type d'habitat, les personnes s'engagent à participer à des temps à plusieurs. La vie en collectivité peut parfois peser. Il est important que les habitants en tant que personne et en tant que cohabitant trouvent leur équilibre. Le respect de la vie privée est bien sûr un pilier. Néanmoins, la vie collective fait partie intégrante du projet d'habitat inclusif. L'enjeu est que chacun trouve son équilibre entre vie privée et vie collective. L'étude a mis en lumière les éléments suivants.

### 1) Préserver la vie privée

L'habitat inclusif ne se réduit pas à l'organisation d'une vie en collectivité. Chacun dispose de son propre logement. Les personnes ont besoin d'aide et vivent avec les autres mais demeurent attachées à leur intimité. La configuration des lieux est déterminante pour satisfaire ce besoin de respect de vie privée.

Dans certains habitats inclusifs, la salle de vie partagée est aussi la salle à manger et la cuisine mais les logements sont également équipés si la personne souhaite prendre ses repas chez elle. Il semble que cette organisation donne satisfaction.

Dans d'autres, les espaces privatifs sont des chambres : dans ce cas, le temps du repas est forcément collectif. A l'inverse, dans certains habitats, les personnes vivent dans leur appartement et se déplacent dans une salle/un local pour des activités organisées.

La vie privée est parfois rattrapée par la vie collective. Dans des habitats où les logements sont petits, les personnes reçoivent leur famille dans la salle commune ce qui semble parfois les gêner.

### 2) Respecter les moments de solitude

Les habitants vivent des situations difficiles et ont parfois besoin d'être seuls. L'habitat inclusif permet ces temps de réserve et l'animateur est attentif et respectueux de ces temps de distance nécessaires aux habitants vis-à-vis de leurs cohabitants.

L'animateur est toutefois vigilant à ce que la personne ne se replie pas sur elle-même et qu'elle participe à la vie partagée.

La fatigabilité est un autre élément important du quotidien des personnes. Les animateurs sont vigilants : ils adaptent les temps de vie à plusieurs en tenant compte de la fatigabilité des habitants voire du groupe.





## Verbatims

« J'adore sortir de la maison, rencontrer des gens »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

« Il ne faut pas que je vive la maison comme une obligation, j'ai besoin de liberté et de sortir »,  
**Habitant, Les Maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène.**

### 3) Participer à la vie collective

Le projet de vie sociale et partagée est garant de la vie partagée. Il définit les règles de vie commune. Les habitants adhèrent au projet. Dans l'idéal, il est co-construit et évolutif ce qui contribue à ce qu'il soit en phase avec les besoins des habitants ; et que ces derniers ne considèrent pas la vie collective uniquement comme une contrainte.

En général, les habitants participent volontiers à la vie collective. Même si certains ont besoin d'être motivés, ils disent volontiers apprécier ces moments.

La vie partagée révèle des amitiés et des entraides. La solidarité dans le groupe est manifeste.

Le « vivre ensemble » est une valeur forte portée par l'habitat inclusif. Les habitants apprennent à vivre ensemble.

Les activités collectives sont en général décidées ensemble. Dans certains cas, elles sont à l'initiative des personnes elles-mêmes.

Dans certains habitats inclusifs où la pièce de vie commune est aussi la cuisine, les menus, les tours de repas, le ménage, la vaisselle, etc. sont décidés conjointement entre professionnels et habitants.

Il semble que le fait que les habitats inclusifs soient de petite taille favorise les amitiés et les solidarités.

Obtenir une vie commune partagée entre les habitants nécessite un temps long d'adaptation.

### 4) Les difficultés de la vie à plusieurs

La vie commune peut être pesante parfois :

- lorsqu'un habitant souhaite accueillir sa famille/ses proches et que la configuration des lieux implique que les invités soient reçus dans l'espace de vie commune ;
- lorsqu'un habitant recherche la solitude, a besoin de se trouver seul ;
- l'effet « miroir » rappelle aux habitants qu'ils sont eux-mêmes en situation de difficulté.

Note : les conflits sont peu évoqués.

### 5) L'impact de la configuration des lieux

La configuration des lieux joue un rôle non négligeable. L'équilibre à trouver est propre à chaque habitat inclusif, à chaque habitant.

Une colocation n'est pas comparable à un appartement en logement social : dans le premier cas, l'espace de vie dédié à la vie partagée est aussi la pièce commune, dans le second, il peut s'agir d'un local dédié qui s'apparente à un local d'activités.

Enfin, la perception de la vie collective est fortement variable d'un habitant à l'autre en fonction de sa personnalité, de son parcours de vie notamment.

## Le besoin d'échanges avec l'extérieur : vivre dans la société, avec les autres

L'habitat inclusif est accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Au fur et à mesure des entretiens, il est apparu nettement que les liens avec l'extérieur occupent une place importante. Les bienfaits des échanges avec l'extérieur et le besoin de rester en lien avec la société sont primordiaux. Ce besoin d'être un acteur de la société est nettement affirmé.

### 1) La liberté

Les habitants vivent les échanges avec l'extérieur comme une liberté. Ils choisissent d'aller à l'extérieur et sélectionnent leurs activités.

Selon la localisation de l'habitat, les sorties ont lieu dans le quartier, dans le village ou plus loin si des transports en commun sont à proximité.

Les sorties peuvent être régulières voire quotidiennes (aller chercher le pain, le journal, etc.) ou plus ponctuelles (organiser une sortie pour voir un match de foot).

La vie à l'extérieur regroupe deux aspects :

- les habitants sortent dans leur quartier ou à l'extérieur du quartier ;
- l'extérieur vient dans l'habitat inclusif à l'occasion d'activités partagées.

### 2) Une respiration

Les échanges avec l'extérieur permettent aussi aux habitants des moments de respiration pour se dégager du poids de la vie collective.

Ils permettent notamment de s'échapper de l'effet « miroir ».

Ils sont l'occasion d'exercer leur citoyenneté, de nouer des liens sociaux à l'extérieur de l'habitat.

### L'estime de soi

L'estime de soi, la confiance en soi, se sentir valorisé sont des termes relevés à plusieurs reprises : vivre ensemble, sortir dans le quartier, se resocialiser, faire des choses en autonomie alors que les personnes ne s'en croyaient pas capables, être écouté, avoir des amis... sont autant de situations facilitées par l'habitat inclusif qui favorisent l'estime de soi.

L'estime de soi est un levier puissant pour progresser.

## Verbatim

« La citoyenneté et le pouvoir d'agir : ça prend du temps. Il faut aider, créer des passerelles et du suivi social. »,  
**Animateur, Le Petit Prince, Habitat et Humanisme Rhône.**

### 3) La rencontre et l'immersion dans le quartier

Pouvoir sortir de l'habitat inclusif permet de rencontrer d'autres personnes que ses cohabitants et d'insérer les habitants dans leur quartier, leur voisinage.

Certains habitats inclusifs participent au compost des voisins par exemple, animent ou organisent des activités avec les écoles du quartier.

### 4) L'organisation des sorties et des activités à l'extérieur, un parcours à obstacle

En pratique, la plupart du temps, les échanges avec l'extérieur requièrent l'appui des animateurs et pour les publics les moins autonomes beaucoup d'énergie pour faire face aux obstacles d'une vie à l'extérieur :

- la question de l'accessibilité est parfois un casse-tête : les trottoirs, les bateaux devant les sorties d'immeubles par exemple ;
- les emplois du temps des habitants (activités individuelles, rendez-vous médicaux par exemple) doivent être compatibles avec les sorties ;
- le décalage de niveau de vie dans certains quartiers entre les cohabitants et les habitants du quartier est parfois élevé et nécessite un travail d'acceptation des uns et des autres. Ce décalage peut également limiter la fréquentation des commerces et des services de proximité.

### 5) Les bienfaits des échanges avec l'extérieur

On peut repérer les éléments suivants :

- exercer sa participation sociale et sa citoyenneté ;
- gagner en confiance en soi ;
- vivre l'inclusion : tout citoyen a la possibilité de trouver sa place dans la société avec ses différences et particularités.

### 6) L'inquiétude des porteurs de projets sur l'équilibre financier

Les projets d'habitats inclusifs sont tributaires du nombre d'habitants éligibles soumis au montant de l'aide à la vie partagée qui contribue à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Cette disposition réglementaire fait état d'une gestion financière non pérenne selon les porteurs de projets.

### Existe-t-il des différences entre les besoins des personnes en situation de handicap qui habitent dans un habitat inclusif et les besoins des personnes âgées ?

La question a été posée. La réponse essentielle qui est apparue tient plus à la capacité d'autonomie de la personne qu'au public en situation de handicap ou âgé : des personnes autonomes auront un comportement plus consommateur d'activités culturelles et de loisirs en extérieur tandis que les personnes moins autonomes seront plus demandeuses d'animations collectives dans l'espace dédié à la vie partagée.

### Existe-t-il une différence selon le territoire d'implantation de l'habitat inclusif ?

La question a été posée. Aucune différence à l'échelle des besoins et des attentes des personnes n'a été évoquée de ce point de vue.

Toutefois, il est à noter que le territoire d'implantation conditionne la faisabilité et la nature des activités à l'extérieur. En zone rurale, les activités de nature (balades, jardins, jardinage, etc.) sont directement à proximité tandis qu'en zone urbaine, ce sont des activités plus citadines (musées, conférences, pluralité d'activités, etc.) qui sont plus facilement accessibles. Ce qui n'empêche pas des activités de nature en zone urbaine et des activités citadines en zone rurale, moyennant une organisation plus conséquente.

L'implantation de l'habitat joue aussi sur la liberté des habitants à aller et venir : en zone desservie par les transports en commun, les déplacements et sorties en toute autonomie sont facilités.

Une implantation territoriale variée est un atout. Habiter dans le territoire vécu, rural ou urbain, évite le désenracinement, parfois compliqué, surtout pour les personnes âgées.



# Être en phase avec les aspirations : les réponses de l'habitat inclusif

**L'habitat inclusif est une réponse protéiforme aux besoins et aux attentes, adaptée aux habitants, à leur(s) souhait(s). Comment ces habitats permettent-ils de répondre aux aspirations des gens qui y vivent ?**

## Définition

Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif : « Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. Celui-ci propose a minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (mais sans obligation de participation). Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif. L'objectif du projet est donc de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. La temporalité de ces activités doit être réfléchi afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet de vie sociale et partagée, dès sa conception, doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie d'une part, et d'autre part, l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes. »

Le dispositif est singulier en ce sens qu'il fait l'objet d'une définition législative et d'une déclinaison réglementaire mais que chaque habitat inclusif est différent. Il varie en fonction de son public et du projet de vie sociale et partagée voulu par les habitants, de sa configuration, de sa localisation (de l'environnement) et de l'accompagnement collectif mis en place par l'animateur. Les ambitions du porteur de projet également participent à la réponse au besoin des habitants. Un enseignement fort de l'étude est la nécessité du temps de la mise en confiance et le rôle de l'animateur dans l'accompagnement des personnes.

## Il n'y a pas de modèle unique

L'habitat inclusif est défini par la loi<sup>8</sup>. Néanmoins si les constantes que sont les logements privatifs, l'espace de vie commune, le projet de vie sociale et partagée, la présence d'animateur(s) sont toutes présentes, elles revêtent des formes différentes, propres à chaque habitat inclusif :

- les espaces privatifs vont de la chambre à l'appartement ;
- les espaces de vie commune peuvent être la salle à manger/cuisine ou un local d'activités ;
- les projets de vie sociale et partagée prennent la forme d'une charte à signer ou sont un projet co-construit évolutif et piloté ;
- les animations vont de l'animation ponctuelle d'activités à la gestion des emplois du temps de chaque habitant.

La vie dans l'habitat inclusif est une combinaison de ces quatre constantes avec une place plus ou moins importante de la vie collective.

## Le projet de vie sociale et partagée est propre à chaque habitat inclusif

### 1) Le projet de vie sociale et partagée ne peut pas être dupliqué

Au fur et à mesure des entretiens, il s'avère que le projet de vie sociale et partagée n'est pas toujours co-construit avec les habitants, et pas toujours évolutif. Toutefois la façon dont il est élaboré ne présage pas de la qualité du projet ni de sa réussite.

En tout état de cause, il reste propre à chaque habitat inclusif et ne peut pas être dupliqué. Il est adapté et personnalisé à chaque habitat inclusif en fonction du public accueilli et de ses besoins.

### 2) Un projet de vie sociale et partagée systématique ?

Selon l'habitat inclusif, le projet de vie sociale et partagée peut prendre la forme d'une charte à signer ou un document co-construit, partagé et évolutif. Dans certains habitats, il se confond avec le projet associatif du porteur de projet.

### 3) La réponse aux besoins

Il semble que la réussite du « vivre ensemble » ne soit pas conditionnée à la façon dont est construit ou formalisé le projet. L'adhésion au projet collectif semble l'élément déterminant.

<sup>8</sup> Voir l'introduction p.4



## Les configurations de l'habitat et les espaces communs

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes âgées ou en situation de handicap font le choix de vivre à plusieurs, entre pairs ou avec d'autres personnes (familles, étudiants<sup>9</sup>, etc.).

### 1) Des configurations variées

Les habitats peuvent prendre des formes variées :

- un logement en colocation – classique : un logement où les cohabitants partagent toutes les pièces, sauf leur chambre ;
- un logement en colocation constitué de chambres équipées de toilettes et salle de bain ; les autres pièces (cuisine, salon/salle à manger) sont partagées et sont l'espace commun dédié à la vie partagée ;
- des appartements privatifs (studios, petits appartements) avec un espace commun dédié à la vie partagée dans le logement ;
- des appartements privatifs au sein d'un immeuble qui dispose d'un espace commun (local de convivialité) en son sein ou à proximité, accessible uniquement aux cohabitants ou ouvert aux autres résidents.

Dans certains cas, des professionnels aidants habitent avec les habitants.

### 2) Un modèle pour un public ?

La configuration des habitats inclusifs présents dans le territoire métropolitain ne laisse pas percevoir une spécialisation des formes d'habitat en fonction des publics accueillis. Tous les logements sont adaptés.

### 3) La place de l'espace de vie partagée

Selon l'habitat inclusif, l'espace partagé varie d'une salle de convivialité à un véritable espace commun dédié à la vie partagée (la cuisine, le salon, le jardin, etc.).

La configuration de l'espace commun a une incidence sur le niveau d'animation et sur la réponse aux besoins : un espace commun dédié à la vie partagée induit plus facilement un vivre ensemble (préparation et prise des repas, temps collectifs improvisés, etc.), tandis qu'une salle de convivialité favorise moins les interactions et la spontanéité.

En corollaire, les attentes exprimées par les personnes sont dépendantes des possibilités offertes par le lieu dans lequel elles habitent.

### 4) La réponse aux besoins

Les dynamiques collectives sont impactées par la configuration des lieux.

Les locaux de convivialité limitent le vivre ensemble tandis que les espaces partagés pour une vie quotidienne favorisent l'entraide et la solidarité, la connaissance de l'autre. A contrario, les espaces de vie dédiés à la vie collective peuvent accentuer l'effet miroir et limiter les endroits pour s'isoler.

## L'implantation de l'habitat

Les habitats du territoire peuvent être localisés à Lyon, Villeurbanne ou en zone périurbaine, éloignés des transports en commun par exemple.

L'environnement de l'habitat conditionne la nature des activités, l'autonomie dans les sorties et le travail de l'animateur.

Un habitat inclusif dans un village présente par exemple, pour des publics autonomes l'inconvénient de ne pas pouvoir se rendre à des activités culturelles (musées, conférences) du fait de l'absence de transports en commun. L'organisation formelle de la sortie par l'animateur est requise. A contrario, cette implantation facilite la proximité avec la nature.

<sup>9</sup> On parle plus communément d'habitat intergénérationnel

## L'animation, pierre angulaire

L'animation s'adapte aux besoins des habitants, aux attendus du projet de vie sociale et partagée, à la configuration de l'habitat.

L'étude met en avant que l'animation s'organise autour de trois vecteurs essentiels : les activités collectives, l'organisation de la vie quotidienne au sein de l'habitat et la fonction d'appui au parcours de vie (qui peut se transformer en accompagnement individuel). Selon les habitats inclusifs, il y a plus ou moins d'activités collectives, plus ou moins d'activités proposées, plus ou moins de vie quotidienne partagée, plus ou moins d'accompagnement individuel. La configuration des espaces communs et le niveau de fragilité des publics semblent expliquer ces différences.

### 1) L'animation par les activités

L'organisation d'activités permet de rompre l'isolement en développant la vie relationnelle, sociale et culturelle des personnes. En outre, elle permet de préserver le pouvoir d'agir et lutter contre la sensation d'un vieillissement et/ou d'une perte d'autonomie.

L'animateur propose aux groupes des activités occupationnelles adaptées. Les animations proposées peuvent prendre les formes suivantes :

- des moments de convivialité entre habitants dans l'espace commun : jeux de société, atelier jardinage, etc. ;
- des activités avec l'extérieur (le quartier/l'environnement) : lien avec les écoles, sorties culturelles (cinéclub, conférences, bibliothèque, etc.) atelier numérique, sophrologie, etc.

L'organisation d'activités implique pour l'animateur le recours à des ressources externes et des partenariats multiples (bénévoles, groupes d'accueil de jour, associations locales, école du quartier, voisins, etc.).

Il est nécessaire de vérifier que les activités proposées répondent aux besoins des habitants pour s'assurer une participation ou un engagement suffisant.

Dans les résidences intergénérationnelles qui accueillent un habitat inclusif, les animations collectives sont ouvertes à l'ensemble des habitants (et non pas juste aux publics de l'habitat inclusif) pour limiter l'entre-soi, assurer une participation suffisante et favoriser les solidarités intergénérationnelles.

En dépit des efforts, la dynamique de participation semble parfois difficile à maintenir dans certains habitats inclusifs.

### 2) L'organisation de la vie collective au quotidien

L'organisation de la vie collective au quotidien répond à un besoin des habitants : une organisation stable et rassurante de leur vie quotidienne qui passe par une forme de ritualisation.

La vie quotidienne partagée est une exigence de l'habitat inclusif. Elle peut exister dès lors qu'il y a un espace commun dédié.

Cette organisation passe notamment par la mise en œuvre de prises de décisions collectives sur des sujets variés :

- les règles de vie commune (savoir-être, utilisation de l'espace commun, etc.) ;
- la gestion des tâches domestiques éventuelles (choix des menus, répartition des tâches ménagères, etc.) ;
- le choix des activités.

Elle s'organise de façon coordonnée et implique pour l'animateur une gestion des agendas collectifs et individuels (activités individuelles, visites familiales, rendez-vous médicaux, rythme de vie...) afin de permettre la participation de tous.

L'animation doit tenir compte de la fatigabilité des habitants. Il est parfois nécessaire d'inciter les habitants à renoncer ponctuellement à des activités individuel-les. Elle doit en outre proposer une activité compatible avec la gestion du groupe.

L'organisation de la vie collective doit veiller à ce que les personnes restent en capacité d'accepter/d'échanger avec les personnes ne partageant pas forcément la même culture, le même fonctionnement, les mêmes valeurs.

La gestion des conflits n'étant pas évoquée comme une préoccupation des habitants, ce sujet n'est pas traité de façon spécifique.

### L'entourage proche

La question des proches du point de vue de leur rôle vis-à-vis du choix à vivre en habitat inclusif n'a pas été abordé dans les échanges. Toutefois, il est ressorti en filigrane que la famille est très présente en particulier, lorsqu'il s'agit du public jeune en situation de handicap. L'habitat inclusif est sécurisant et rassurant pour les parents.



### 3) Le glissement de la fonction d'animation vers l'accompagnement individuel

L'accompagnement à la vie partagée se double souvent d'un accompagnement individuel bien que ce dernier ne soit pas prévu par les textes législatifs ou réglementaires.

L'étude montre en effet que l'animateur assure en réalité très souvent une fonction d'accompagnement individuel qui peut occuper une part importante de son activité.

L'accompagnement individuel peut revêtir un soutien psychologique, une aide aux formalités administratives, une gestion individuelle de l'emploi du temps, un rappel des notions d'hygiène, une gestion des relations parfois compliquées avec les proches aidants, un lien direct avec les intervenants médico-sociaux, l'organisation d'une activité précise pour une personne, etc. Cet accompagnement nécessite beaucoup d'écoute, de bienveillance.

Les personnes ont souvent besoin de se confier, de bénéficier d'accompagnements personnalisés privilégiés entre elles et l'animateur pour avancer et ensuite s'insérer dans le groupe.

L'accompagnement individuel est en effet, pour certains un préalable à la participation à la vie collective et/ou aux activités. Pour certains habitants, un long processus de mise en confiance est indispensable.

Selon le degré d'autonomie et les situations sociales des personnes, des appuis gradués vont être ainsi mis en place par l'animateur ou l'équipe animatrice, sans qu'une distinction claire soit toujours faite entre les missions propres de coordination et d'animation et les missions relevant de l'accompagnement social ou médico-social.

Face à des habitants, le plus souvent confrontés à des difficultés, des parcours de vie complexes ou en situation d'angoisse et de stress, en besoin d'accueil et d'écoute, les professionnels deviennent parfois des confidents et amis. Cette écoute bienveillante, réalisée de manière informelle avec une grande disponibilité, pose les bases du lien de confiance entre l'animateur et les habitants.

L'animateur assure également un rôle d'interface avec les services de soins (infirmiers, kiné, médecins, VSL, etc.).

L'accompagnement individuel constitue un facteur sécurisant important pour les habitants et les familles.

L'entourage et les proches sont peu évoqués.

## Vivre ensemble

### 1) Le lien de confiance

L'établissement du lien de confiance est une entreprise au temps long. Les habitants ont besoin la plupart du temps d'un grand temps d'adaptation.

L'arrivée dans l'habitat peut correspondre à une période de grande fatigue (eu égard au parcours de vie intérieur) qui empêche toute mobilisation collective mais également, à une grande joie/enthousiasme qui peut s'étioler. D'autres personnes adoptent plutôt une posture d'observation.

L'écoute bienveillante de l'animateur aide les personnes peu à peu à aller vers les autres et reprendre confiance en elles. Cela peut prendre jusqu'à plusieurs années. Le lien de confiance participe au sentiment de sécurité – besoin fondamental exprimé par les habitants.

### 2) Les solidarités entre habitants

L'habitat inclusif tend à favoriser la solidarité et l'entraide entre les habitants qui d'ailleurs s'en félicitent tous.

Dans les résidences intergénérationnelles, les habitants « tiers » sont d'ailleurs encouragés à nouer des liens de solidarité avec les habitants de l'habitat inclusif. On retrouve cette volonté dans la charte présentée aux nouveaux ménages locataires comme dans la sélection des étudiants amenés à se loger au sein des résidences de ce type. A noter que les étudiants et personnes âgées n'ont pas les mêmes rythmes de vie/temporalités : difficile dans ces conditions de se croiser et de tisser des liens.

Dans d'autres habitats inclusifs, des amitiés et des affinités se créent spontanément au gré des activités et des animations du quotidien.

Les habitats sont de petite taille, ce qui semble favoriser l'entraide et la solidarité.

### 3) Eviter l'entre-soi, une valeur forte

Plusieurs fois, lors des entretiens, l'inclusion est apparue comme une finalité de l'habitat inclusif et une volonté affichée.

Les liens avec l'extérieur, le besoin de mixité sont des attentes fortes des habitants et revendiquées par les animateurs.

## Le rôle fondamental du métier d'animateur

L'animateur occupe un rôle fondamental dans la vie de l'habitat inclusif. Il assure la mise en œuvre du vivre ensemble par l'organisation du collectif au quotidien ou d'activités. Il peut en outre s'engager dans l'accompagnement individuel des personnes lorsqu'elles en ont besoin. Une proximité et un lien de confiance peuvent s'installer et contribuer à la réussite du projet collectif.

En entretien comme en atelier d'échanges (professionnels comme usagers), les personnes ont fait part de la difficulté du métier d'animateur.

Animés par des valeurs fortes, impliqués dans leur métier, fiers de leur mission, les animateurs assurent des tâches variées. Ils se sentent parfois peu armés pour aider - rassurer dans certains cas.

### 1) Les animateurs sont polyvalents

La polyvalence des animateurs est requise dans tous les habitats inclusifs, mettant l'accent sur tels ou tels thèmes, en accord avec le projet de vie sociale et partagée.

Les animateurs assurent une multitude d'activités allant du soutien moral à l'accompagnement individuel plus classique (prise de rendez-vous, gestion de l'emploi du temps), de l'animation d'activités collectives ponctuelles ou régulières à l'organisation du vivre ensemble au quotidien. Les activités collectives à l'extérieur peuvent passer par le développement de partenariats.

### 2) Les animateurs auraient besoin d'échanger sur leurs pratiques

La polyvalence requise et la multitude des sollicitations obligent l'animateur à se positionner sur des sujets dont il n'est pas forcément expert ou ne se sent pas légitime.

Les animateurs se sentent parfois seuls :

- il arrive qu'ils prennent des décisions qui pourraient nécessiter l'avis d'un expert selon eux (sur le volet psychologique notamment) ;
- ils imaginent des solutions et mettent en œuvre leurs idées pour développer la vie collective. Pourtant, ils apprécieraient des temps d'échanges avec leurs pairs pour les conforter dans la direction à prendre et/ou pour découvrir de nouvelles idées.

### 3) Un métier éprouvant mais valorisant

Face aux situations difficiles et compliquées, le métier est éprouvant. Néanmoins, la satisfaction de voir les gens progresser, d'assister à la solidarité et l'entraide entre les habitants permet aux animateurs de ne pas s'essouffler.

### 4) Des difficultés à borner les accompagnements

Dans certains habitats inclusifs, les animateurs réalisent des accompagnements complémentaires qui sortent du champ traditionnel d'intervention de l'animateur/coordonateur.

Ils peuvent relever du champ de l'accompagnement social : assistance administrative, ouverture de droit, gestion budgétaire, mise en place de mesure de protection, sensibilisation à l'hygiène, etc.

Ils peuvent relever du champ médico-social : certaines structures porteuses disposent au sein des habitats inclusifs de permanents de lieu de vie. Ces organisations intégrées tendent à brouiller les rôles entre les acteurs.

## L'aspect financier, frein au développement ?

L'aide à la vie partagée<sup>10</sup> est destinée à financer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée : l'animation, la coordination et la régulation. Elle est versée à la personne morale (« personne 3P »).

Son montant dépend du nombre d'habitants de l'habitat inclusif éligibles : personnes bénéficiant d'un droit ouvert à la MDMPH, personne âgée de 65 ans et plus.

Lorsqu'une personne quitte le logement, le montant de l'AVP est réduit d'autant. Les personnes morales alertent sur cette construction qui peut les mettre en difficulté financière.

<sup>10</sup> Cf. définition p 4



# Des recommandations malgré la diversité ?

Il n'existe pas de modèle unique d'habitat inclusif. Les habitats inclusifs se présentent sous des formes diverses et se distinguent par les besoins des habitants et par l'intensité des mises en commun. Néanmoins, tous répondent au besoin de vivre chez soi avec des moments de partage avec d'autres, tout en cherchant à conserver l'autonomie. Au fur et à mesure de l'étude, différents éléments sont apparus comme gage de réussite de l'habitat inclusif.

## Un modèle d'habitat inclusif

Selon les publics accueillis et leur niveau d'autonomie, les habitants ont besoin d'être plus ou moins accompagnés, les espaces communs sont plus ou moins investis, les habitats sont plus ou moins insérés dans la vie locale.

## Préparer soigneusement l'admission dans l'habitat inclusif

Il existe un projet de vie sociale et partagée mais et il semble très important que le porteur de projet s'assure de l'adhésion du nouvel arrivant au projet de vie collective et de sa capacité à vivre avec d'autres.

La question des critères d'entrée a été évoquée dans quasiment tous les entretiens. En général, des commissions d'admissions sur dossier et avec entretien sont organisées. Dans certains habitats inclusifs, des stages d'immersion sont en outre proposés aux personnes qui souhaitent rejoindre l'habitat inclusif.

S'assurer que la personne puisse vivre en collectif et s'attacher à ce qu'elle adhère au projet de vie sociale et partagée déjà en vigueur sont des éléments indispensables, gages de réussite pour le groupe et le nouvel arrivant.

## Laisser le projet de vie sociale et partagée à l'appréciation des porteurs de projet

Le projet de vie sociale et partagée est une obligation légale. C'est un document qui doit être co-élaboré entre le porteur de projet et les habitants. Il liste un certain nombre d'activités qui régissent la vie collective dans l'objectif de favoriser le vivre ensemble. Il doit être rédigé selon un cahier des charges national défini réglementairement.

Le contenu du projet de vie sociale et partagée est propre à chaque habitat inclusif. Il est adapté et personnalisé en fonction du public accueilli et de ses besoins entre autres choses.

Bien que formalisé, ce projet est évolutif pour garantir le vivre ensemble. Il s'appuie ainsi sur les aspirations et les besoins des habitants, sur le fondement de la confiance et de l'écoute de l'animateur.

Actuellement, la formalisation du projet de vie sociale et partagée dans une charte (document cadre) est en cours d'élaboration au sein des différents habitats inclusifs de la Métropole de Lyon.

À partir de 2023, dans le cadre de groupes de travail, la collectivité accompagnera les porteurs dans la formalisation des projets de vie sociale et partagée qui régissent leur habitat afin de respecter le cadre réglementaire tout en garantissant la participation et la bonne prise en compte des besoins des habitants.

### Identifier précisément le public bénéficiaire pour proposer une configuration adaptée de l'habitat

La configuration des habitats doit être pensée en fonction des personnes accueillies, en particulier de leurs besoins en matière d'autonomie.

Pour les publics moins autonomes, il semble nécessaire de proposer des habitats inclusifs qui maximisent les opportunités de vie partagée : l'espace dédié à la vie commune doit être un espace de vie partagée (repas pris ensemble, gestion de la vie quotidienne collective).

Les modèles d'habitats diffus au sein de résidences intergénérationnelles semblent moins adaptés pour ces publics même si des incitations à la solidarité entre les habitants « tiers » et les habitants de l'habitat inclusif existent.

Les personnes plus autonomes semblent moins demandeuses d'espaces dédiés à la vie partagée même si la vie collective reste un atout de l'habitat inclusif pour elles. Elles sont en recherche d'émancipation et d'autonomie tout en étant dans un habitat rassurant.

### S'assurer que l'espace dédié à la vie partagée existe, est ouvert, mis à disposition des habitants et dans l'habitat inclusif

Selon l'habitat inclusif, l'espace de vie partagée varie d'une salle de convivialité à un véritable espace commun dédié à la vie partagée (la cuisine, le salon, le jardin, etc.).

Pour favoriser la vie collective et pour que les habitants s'approprient l'espace dédié, il est important que ce lieu soit dans l'habitat inclusif (et non à proximité), soit toujours ouvert ou sur une grande amplitude horaire, soit librement accessible et non sur demande.

La configuration des espaces communs dédiés à la vie partagée doit être adaptée spécifiquement en fonction des capacités fonctionnelles des habitants.

Dans le cas des résidences intergénérationnelles, l'espace peut être ouvert aux autres habitants de la résidence.

### Offrir des espaces de repli

Les habitats inclusifs doivent être pensés pour la vie collective mais ils doivent également pouvoir proposer des espaces où les personnes puissent être seules lorsqu'elles en ont besoin.

Les espaces privés doivent être soignés, adaptés. Les locataires doivent se sentir chez eux dans leur chambre ou appartement.

Dans la mesure du possible, la participation des futurs habitants à la personnalisation de leur logement (espaces privés) peut être envisagée.

#### L'adaptation du logement

Dans certains habitats inclusifs, les espaces privés sont adaptés aux situations des personnes (hauteur du plan de travail, aménagement de la salle de bains par exemple). Il semble que le délai entre la demande de l'adaptation et la réalisation des travaux soit trop long. En effet, la situation de la personne évolue et les adaptations arrivent trop tard.

### Prévoir un espace pour recevoir les proches et la famille

Selon la configuration des lieux, il peut être nécessaire de prévoir un espace dédié aux invités des habitants, en particulier lorsque les logements privés sont des chambres ou sont de trop petits logements pour recevoir des invités.

Accueillir les invités dans l'espace de vie commune ou le local de convivialité peut gêner les personnes (les invités, l'hôte et les co-habitants).



### Être ouvert sur l'extérieur

Tous les cohabitants comme les animateurs font part de l'importance des sorties. Elles prennent différentes formes selon la localisation de l'habitat inclusif (desservi ou non par les transports en commun), selon le public (les centres d'intérêts en fonction de l'âge et l'autonomie).

Les animateurs soulignent l'importance de travailler en partenariat et dans le quartier. La (re)sociabilisation est un enjeu majeur de l'habitat inclusif.

L'étude montre que l'accessibilité physique des lieux publics est une difficulté à lever pour l'organisation et la participation des habitants aux activités à l'extérieur. Cette dimension pourrait d'ailleurs être prise en compte dans les projets d'implantation des nouveaux habitats.

### Souhaiter une animation qui dynamise et interroge sans cesse la vie collective

L'animation est un travail au long cours. Les habitants louent leur logement pour plusieurs années. Il peut arriver que la dynamique collective s'essouffle.

Cet essoufflement peut entraîner chez les habitants un repli sur eux, voire un rejet des règles de fonctionnement de l'habitat inclusif.

Pour prévenir ces situations et maintenir la dynamique collective, il semble souhaitable que l'animation dépasse le stade de l'organisation d'activités occupationnelles au sein d'une salle dite de convivialité, pour développer un véritable vivre ensemble au sein de l'habitat inclusif. La configuration du lieu de vie, notamment l'existence d'espaces partagés pour la vie quotidienne (cuisine, salle de repas, séjour, jardin) peut faciliter grandement les mises en commun et les temps collectifs improvisés.

Il convient également de réinterroger continuellement les habitants sur leurs attentes en matière d'activités, d'adapter les modes d'animation à ces évolutions et d'orienter l'animation, autant que possible, vers de l'accompagnement à l'élaboration de projets collectifs, pour favoriser la mobilisation et l'engagement des personnes.

### Etablir le lien de confiance

Le lien de confiance est primordial et souvent préalable à la vie collective. Il permet de (re)sociabiliser la personne, de gagner en confiance en soi et parfois en autonomie. Les personnes, écoutées, se sentent sécurisées. Elles évoluent dans un environnement rassurant et peuvent se projeter vers une vie partagée.

Etablir le lien de confiance entre l'animateur et la personne nécessite un temps long d'écoute et d'appui individuel dont il est nécessaire de tenir compte.

### Accompagner le métier d'animateur

L'animateur occupe un rôle fondamental dans la vie de l'habitat inclusif. Il assure la mise en œuvre du vivre ensemble par l'organisation du collectif au quotidien ou d'activités. Même s'il n'a pas vocation à réaliser de l'accompagnement individuel, il peut s'engager dans cette voie auprès des personnes lorsqu'elles en ont besoin. Ces professionnels deviennent parfois des « amis », des « confidentes ». Certains habitent avec les habitants.

S'agissant de l'accompagnement individuel, les animateurs sont parfois démunis quant aux réponses et/ou aux postures à prendre face aux difficultés des habitants : des sessions de formation seraient opportunes.

S'agissant de l'organisation des activités, les animateurs aimeraient partager et/ou faire évoluer leurs idées : des ateliers d'échanges entre les animateurs sont demandés.

Professionnaliser le métier/la fonction pourrait permettre aux animateurs de savoir se positionner parmi les interlocuteurs et partenaires sociaux, médico-sociaux notamment et d'être accompagnés dans leurs pratiques.

# Conclusion

## Une étude riche d'enseignements

L'habitat inclusif permet aux personnes âgées ou en situation de handicap qui en font le choix de vivre chez elles sans être seules. On aurait pu alors légitimement penser que les questions de solitude et de lien social soient au centre des motivations des publics qui souhaitent habiter dans un habitat inclusif. On aurait également pu s'attendre à ce que l'habitat inclusif soit perçu comme une solution à mi-chemin vers l'accueil en établissement.

Or, vivre dans un logement – adapté de surcroît-, préserver son autonomie – et l'améliorer-, se sentir en sécurité, disposer d'une aide pour l'organisation du quotidien sont autant de motivations toutes aussi importantes. L'habitat inclusif propose un véritable chez soi, adapté, et des services via l'accompagnement qui sécurise les habitants.

Le respect de la vie privée que propose l'habitat inclusif, la présence d'un animateur et d'une équipe à l'écoute, patiente et bienveillante qui sait établir un lien de confiance et prendre le temps pour resocialiser les gens notamment, sont autant d'atouts qui permettent à l'habitat inclusif de s'inviter dans le paysage institutionnel durablement. Le projet est en phase expérimentale jusqu'en 2029 mais il semble déjà naturellement ancré comme une évidence pour répondre à un besoin revendiqué d'une société moderne : vivre chez soi.

L'étude a montré que ces formes d'habitats quelle qu'en soit la configuration permettent aux gens en recherche de sécurité et de préservation de leur autonomie de vivre chez elles grâce à un logement adapté. Elle met en évidence l'importance du respect de l'équilibre entre vie privée et vie partagée. Elle met en lumière le rôle primordial de l'animateur. Elle montre également l'absolue nécessité de la vie à l'extérieur des habitats.

## Projet innovant d'une société pour demain

L'habitat inclusif ou « habitat accompagné, partagé, inséré dans la vie locale » permet aux personnes en situation de perte d'autonomie de vivre dans le droit commun, de rester maître de leurs choix, de disposer de leur logement.

La souplesse d'organisation – à la fois en termes de configuration des lieux et d'animation de la vie collective - rendue possible par les textes permet en outre de proposer aux

habitants à la fois des environnements adaptés et des activités au plus près des besoins du collectif.

En proposant un environnement facilitateur, ce type d'habitat permet en effet aux personnes en situation de difficultés, d'être chez elles, d'être libres d'aller et venir et souvent d'éviter l'entrée en établissement.

Chacun peut donc trouver sa place dans la société avec ses différences et ses particularités.

## La valeur du vivre ensemble

La valeur du vivre ensemble est fondamentale. Avec l'habitat inclusif, se dessine un projet de société inclusive.

Sans être systématiquement verbalisées lors des entretiens ou plus largement tout au long du travail conduit, les questions du vivre ensemble, de tolérance, de solidarité, d'acceptation des autres dans leurs particularités ont été constamment présentes.

L'inclusion est la valeur forte portée par les animateurs. Elle se joue à la fois dans l'habitat inclusif avec la vie collective et le groupe mais aussi à l'extérieur puisque l'habitat inclusif ne se vit pas en vase clos.

Les animateurs déjà fortement impliqués dans leur métier ont la certitude de participer à un virage vers une société plus solidaire.

## La Métropole dynamique

La Métropole de Lyon développe depuis plusieurs années des formes d'habitats alternatifs sur son territoire dont l'habitat inclusif.

L'institution s'est saisie du lancement de l'expérimentation nationale du déploiement de l'habitat inclusif pour accélérer le développement de ces habitats dans son territoire. La Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI) a soumis au vote du Conseil de la Métropole 42 projets, en fonctionnement ou qui verront le jour au plus loin en 2029.

Forte de cette expérimentation, la Métropole de Lyon s'engage dès 2023, en concertation avec l'ensemble des porteurs de projets et membres de la CFHI sur trois axes de travail afin de structurer et améliorer cette nouvelle politique publique au profit des usagers. Il s'agira de développer l'offre d'habitat inclusif dans le territoire métropolitain, garantir la qualité des projets de vie sociale et partagée et faciliter le parcours de la personne.



# Bibliographie

## Web

<https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/changer-de-logement/autres-solutions-de-logement/habitat-inclusif-un-chez-soi-et-une-vie-sociale-partages>  
(document consulté en juillet 2022)

<https://www.millenaire3.com/ressources/logement-et-veillissement-quelles-solutions-innovantes>  
(document consulté en juillet 2022)

## Papier

*Diagnostic territorial de l'habitat inclusif à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap sur le territoire de la Métropole de Lyon, Rapport final, Itinere conseil, ID-ES consultants, Mars 2021.*

Extrait du registre des délibérations, Conseil du 24 janvier 2022.

*Logement et vieillissement : quelles solutions innovantes ?* Métropole de Lyon, mars 2016.

Appel à projets pour la mobilisation de l'Aide à la vie partagée (AVP) au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif, Métropole de Lyon, juillet 2021.

*Les cahiers pédagogiques, L'habitat inclusif,* Caisse nationale de la solidarité pour l'autonomie, août 2021.

*Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !,* Denis Piveteau, Jacques Wolfrom, juin 2020.

Circulaire interministérielle n° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL/2021/191 du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif.

« *Habitat inclusif* » réflexions et recommandations, Conseil départemental métropolitain de la citoyenneté et de l'autonomie, 2021.





# Annexes

---

Grille d'entretien	25
Liste des projets d'habitat inclusif en fonctionnement au 30 juin 2022	26
Liste des 42 projets retenus	27

---





## Grille d'entretien

La Métropole de Lyon a confié à l'Agence d'urbanisme une étude sur les attentes et les besoins des publics de l'habitat inclusif. L'étude s'appuie sur la base de retour d'expérience (sur des projets déjà déployés).

Voici les questions qui guideront l'entretien :

1. Pouvez-vous vous présenter rapidement s'il vous plaît ? Fonction, organisme, territoire d'intervention, ancienneté...
2. Pouvez-vous également me présenter dans ses grandes lignes votre habitat inclusif (statut, taille, nombre de résidents, profil des publics etc.) ainsi que son projet de vie sociale et partagée ?
3. De façon très générale, comment les publics avec lesquels vous travaillez parlent-ils de l'habitat inclusif dans lequel ils vivent ? Comment le décrivent-ils ? Qu'en disent-ils lorsqu'ils en parlent autour d'eux ?
4. D'après vous, que recherchent-ils lorsqu'ils s'intéressent pour la première fois à ce type d'habitat ? Pourquoi ?
5. Qu'est-ce qui les conduit à décider de venir y vivre ? Comment l'expliquez-vous ?
6. Une fois qu'ils ont emménagé dans un habitat inclusif, qu'apprécient-ils le plus ? Pour quelles raisons ?
7. Et le moins ? Pourquoi ?
8. Avec le temps, comment évolue leur relation à l'habitat inclusif ? Change-t-elle ? Si oui, de quelle manière ?
9. Observez-vous des différences selon les publics ? Si oui, lesquelles ?
10. Et selon les territoires ? Si oui, lesquelles ?
11. A l'avenir, et toujours d'après votre expérience, que faudrait-il faire pour mieux répondre aux attentes et aux besoins des publics en matière d'habitat inclusif ?
12. Si vous aviez une « baguette magique » vous permettant d'exaucer un vœu, de quoi s'agirait-il ? Pourquoi ?
13. L'entretien est à présent terminé. Y-a-t-il un dernier point dont nous n'avons pas parlé et qui vous semblerait important ?

## Liste des habitats inclusifs en fonctionnement au 30 juin 2022

Porteur du projet	Nom du projet	Adresse	Code postal	Ville	Public	Nombre de bénéficiaires AVP	Dont nombre d'habitants PA	Dont nombre d'habitants PH
Délégation APF France handicap de Villeurbanne	Colocation solidaire villeurbannaise pour 4 jeunes en situation de handicap	71 rue Anatole France	69100	Villeurbanne	PH	4	0	4
Fondation Aralis	Habitat regroupé adapté Gerland	19 rue Lieutenant-Colonel GIRARD	69007	Lyon 7	PA-PH	25	21	4
Grand Lyon Habitat	Résidence Perla Rosa	54-58 rue Ludovic Arrachart	69008	Lyon 8	PA-PH	14	8	6
Grand Lyon Habitat	Résidence Victoria	16 rue de la solidarité	69008	Lyon 8	PA-PH	25	15	10
Habitat et Humanisme Soins	Hospitalité de Béthanie	7 rue Burais	69100	Villeurbanne	PA-PH	15	5	10
Habitat&Humanisme Rhône	"Espace Emmanuel Mounier"	13 Rue Delandine	69002	Lyon 2	PA-PH	15	5	10
Habitat&Humanisme Rhône	Résidence "Le Petit Prince"	23 Rue du Plat et 7 Rue Tony Tollet	69002	Lyon 2	PA-PH	15	2	13
Simon de Cyrène	Les Maisons de l'Espérance (Maison 1 et 2)	231 rue Francis de Pressensé	69100	Villeurbanne	PH	12	0	12
Lyon Martinez	ARHM			Lyon 7 et Vénissieux	PH	15	0	15
ADMR 69	Hôtel de la Poste	1 avenue Jean Bergeron		Craponne	PA-PH	28	25	3
Fondation Aralis	Habitat Regroupé Adapté Pionchon	5 bis place de la Ferrandière	69003	Lyon 3	PA-PH	25	0	25
GIHP Auvergne Rhône Alpes	DomiGihp Immeuble le Victoria	16 rue de la solidarité	69008	Lyon 8	PH	10	0	10
Habitat&Humanisme Rhône	Résidence "La maison Garibaldi"	246/247 Rue Garibaldi	69003	Lyon 3	PA-PH	15	2	13
Habitat&Humanisme Rhône	Résidence "Marietton/Tissot"	48 Rue Marietton/17 Rue Tissot	69009	Lyon 9	PA-PH	15	6	9
L'Olivier des Sages	Habitat Partagé des aînés	Quartier des Etats-Unis	69008	Lyon 8	PA	10	10	0
Lyon Métropole Habitat	Village Feel Croix Rousse	24/28 rue de Cuire	69004	Lyon 4	PA	27	27	0
AREVALE	Logited	14 rue des Deux Frères	69100	Villeurbanne	PH	6	0	6
Cercle Lyonnais des Sourds Club Senior	Résidence Intergénérationnelle pour personnes sourdes seniors, étudiants sourds, et personnes en formation	14 Rue des Deux Frères	69100	Villeurbanne	PA-PH	30	26	4

Source : Métropole de Lyon, octobre 2022

## Liste des 42 projets d'habitat inclusif retenus pour l'expérimentation 2022-2029



Nom du porteur de projet	Nom du projet	Adresse	Code postal	Ville	Public cible	Capacité d'accueil	Dont nombre de PA	Dont nombre de PH	Maturité du projet	Date ouverture prévisionnelle	Date prévisionnelle de démarrage
LE CLUB DES SIX	Le Club des Six	Quartier de la Clairière (adresse à définir avec la mairie)	69500	Bron	PA	8	0	8	En projet	2025	2025
Habitat et Humanisme Soins	Maison Sainte Claire	Chemin de Bel Air	69003	Caluire et Cuire	PA	8	8	0	Ouverture prochaine		2022
IRSAM	Maison Sainte Claire (Projet IRSAM - Habitat et Humanisme Soins)	Maison Sainte Claire, Chemin de Bel Air	69300	Caluire et Cuire	PA-PH	20	8	12	En projet	2025	2025
Habitat et Humanisme Soins	Résidence intergénérationnelle de Couzon	29 Rue de la République	69270	Couzon au Mont d'Or	PA	15	15	0	En projet	2027	2027
Association GRIM	Habitat Inclusif Décines	22 bis Rue Paul Bert	69150	Décines	PH	14	0	14	En projet	2023	2023
La Maison de Blandine	La Maison de Blandine de Limonest	55 Chemin du Bois d'Ars	69760	Limonest	PA	25	25	0	Ouverture prochaine		2022
Habitat et Humanisme Rhône	Cour des Voraces	14 bis Montée St Sébastien	69001	Lyon 1	PA-PH	29	26	3	En projet	2025	2025
Habitat et Humanisme Rhône	"Espace Emmanuel Mounier"	13 Rue Delandine	69002	Lyon 2	PA-PH	15	5	10	En fonctionnement		2022
Habitat et Humanisme Rhône	Résidence "Le Petit Prince"	23 Rue du Plat et 7 Rue Tony Tollet	69002	Lyon 2	PA-PH	15	2	13	En fonctionnement		2022
CCAS de Lyon	Bien vieillir à Villelette	34 Avenue Georges Pompidou	69003	Lyon 3	PA	20	20	0	En projet	2025	2025
Fondation Aralis	Habitat Regroupé Adapté Pionchon	5 bis Place de la Ferrandière	69003	Lyon 3	PA-PH	25	0	25	En fonctionnement		2022
Habitat et Humanisme Rhône	Résidence "La maison Garibaldi"	246/247 Rue Garibaldi	69003	Lyon 3	PA-PH	15	2	13	En fonctionnement		2022
AMLI	Résidence thématique de la rue Hénon	4 rue Hénon	69004	Lyon 4	PA	6	6	0	En projet	2025	2025
Grand Lyon Habitat	Résidence Pernon	Rue Pernon	69004	Lyon 4	PA-PH	10	5	5	En projet	2025	2025
Habitat et Humanisme Soins	Croix-Rousse	7 Montée Lieutenant Allouche et 17 Rue Rast Maupas	69004	Lyon 4	PA-PH	14	14	0	En projet		2022
Les Audacieux	Maison de la Diversité - Lyon	65 rue de Belford	69004	Lyon 4	PA	12	12	0	En projet	2024	2024
Lyon Métropole Habitat	Village Feel Croix Rousse	24/28 rue de Cuire	69004	Lyon 4	PA	27	27	0	En fonctionnement		2022
Petits Frères des Pauvres	Colocation pour personnes isolées atteintes de troubles cognitifs	Rue Pernon	69004	Lyon 4	PA	8	8	0	En projet	2027	2027
DiverCités	DiverCités	ZAC des Girondins	69007	Lyon 7	PH	15	0	15	En projet	2025	2025
Fondation Aralis	Habitat regroupé adapté Gerland	19 rue Lieutenant-Colonel GIRARD	69007	Lyon 7	PA-PH	25	21	4	En fonctionnement		2022
Adapei 69 - Métropole de Lyon et Rhône	Un toit pour moi	Secteur de l'Est lyonnais (en cours de recherche)	69007	Lyon 7 et 8, Vénissieux, Vaulx-en-Velin, Bron, Saint-Priest, Villeurbanne, Meyzieu	PH	10	0	10	En projet	2024	2024

## Liste des 42 projets d'habitat inclusif retenus pour l'expérimentation 2022-2029 (suite)

Nom du porteur de projet	Nom du projet	Adresse	Code postal	Ville	Public cible	Capacité d'accueil	Dont nombre de PA	Dont nombre de PH	Maturité du projet	Date ouverture prévisionnelle	Date prévisionnelle de démarrage
Grand Lyon Habitat	Résidence Ambroise Paré	Avenue Jean Mermoz	69008	Lyon 8	PA-PH	13	7	6	En projet	2025	2025
Grand Lyon Habitat	Résidence Perla Rosa	54-58 Rue Ludovic Arrachart	69008	Lyon 8	PA-PH	14	8	6	En fonctionnement		2022
Grand Lyon Habitat	Résidence Victoria	16 Rue de la solidarité	69008	Lyon 8	PA-PH	25	15	10	En fonctionnement		2022
GIHP Auvergne Rhône Alpes	DomiGihp Immeuble le Victoria	16 rue de la solidarité	69008	Lyon 8	PH	10			En fonctionnement	2023	2023
L'Olivier des Sages	Habitat Partagé des aînés	Quartier des Etats-Unis	69008	Lyon 8	PA	10	10	0	En fonctionnement		2022
ALGED	Colocations solidaires entre personnes en situation de handicap et étudiants	37 bis rue de Saint Cyr	69009	Lyon 9	PH	12	0	12	En projet	2026	2026
Habitat et Humanisme Rhône	Résidence "Marietton/Tissot"	48 Rue Marietton/17 Rue Tissot	69009	Lyon 9	PA-PH	15	6	9	En fonctionnement		2022
Habitat et Humanisme Soins	Résidence intergénérationnelle de Mions	Rue du 11 Novembre	69780	Mions	PA	15	15	0	En projet	2023	2023
Adapei 69 - Métropole de Lyon et Rhône	Habiter autrement	105 Rue du Commandant Charcot	69110	Sainte-Foy-lès-Lyon	PH	10	0	10	En projet	2024	2024
Récipro-Cité	Résidence intergénérationnelle CocoonAge (esprit domaine)	Boulevard de l'Europe	69110	Sainte-Foy-lès-Lyon	PA	20	20	0	En projet	2023	2023
Récipro-Cité	Chers Voisins - Maison des 4 vents	Rue de la Combe	69650	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	PA	14	14	0	En projet	2024	2024
Amélie La Vie	Les Colibris	Rue Pasteur	69580	Sathonay-Camp	PH	5	0	5	En projet	2023	2023
ALGED	Projet d'aide à la vie partagée de la rue Poizat	11 rue Poizat	69100	Villeurbanne	PH	12	0	12	En projet	2028	2028
Alynea	Refuge des aînés	42, rue Jean Jaures	69100	Villeurbanne	PA-PH	20	10	10	En projet	2023	2023
AREVALE	Logited	14 rue des Deux Frères	69100	Villeurbanne	PH	6	0	6	En fonctionnement		2022
Cercle Lyonnais des Sourds Club Senior	Résidence Intergénérationnelle pour personnes sourdes seniors, étudiants sourds, et personnes en formation	14 Rue des Deux Frères	69100	Villeurbanne	PA-PH	30	26	4	En fonctionnement		2022
Habitat et Humanisme Soins	Hospitalité de Béthanie	7 rue Burais	69100	Villeurbanne	PA-PH	15	5	10	En fonctionnement		2022
Simon de Cyrène	Les Maisons de l'Espérance (Maison 1 et 2)	231 rue Francis de Pressensé	69100	Villeurbanne	PH	12	0	12	En fonctionnement		2022
Simon de Cyrène	Les Maisons de l'Espérance (Maisons 3 et 4)	A déterminer (si possible proche des maisons 1 et 2)	69100	Villeurbanne	PH	12	0	12	En projet	2026	2026
Délégation APF France handicap de Villeurbanne	Colocation solidaire villeurbanaise pour 4 jeunes en situation de handicap		69100	Villeurbanne					Dénonciation : Sortie du dispositif		
At'Home Compliceo	Habitat Inclusif St Genis Laval		69230	Saint-Genis-Laval					Dénonciation : Sortie du dispositif		

Source : Métropole de Lyon, octobre 2022





# Remerciements

La Métropole de Lyon et l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise tiennent à remercier sincèrement les personnes qui ont accepté de prendre le temps des entretiens et celui des groupes focus. Leurs observations critiques, leurs suggestions constructives, leur vécu, leur quotidien, et pour les professionnels, leur engagement, ont permis la rédaction de ce rapport.

## Les professionnels et bénévoles

*Alisson Véron, Hospitalité de Béthanie, Habitat et Humanisme soin - Corentin Verdier, Le petit Prince, Habitat et Humanisme Rhône - Nelson Pereira, Habitat et Humanisme Rhône - Delphine Chevalier, Fondation Aralis - Laetitia Pao, Fondation Aralis - Nadia Guignier, La Maison de Blandine - Marie-Hélène Blache, La Maison de Blandine - Stéphanie Wolska, Résidences Victoria et Perla Rosa, Grand Lyon Habitat - Séverine Molina Cruz, Résidences Victoria et Perla Rosa, Grand Lyon Habitat - Marc Delouche, Espace partagé Antoine Martinez, ARHM, Lyon Martinez - Eloïse Brunet, Hôtel de la Poste, ADMR Ouest Métropole - Anaëlle Bissardon, Délégation APF France handicap de Villeurbanne - Marie Bossy, Espace Emmanuel Mounier (EEE), Habitat et Humanisme Rhône - Constance Dequae, Les maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène - Laetitia Jousse, Les maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène - Jean Muller, Les maisons de l'Espérance, Simon de Cyrène - Agnès Tardy, Le Petit Prince, Habitat et Humanisme Rhône - Pauline Desroche, Habitat et Humanisme soin - Dimitry Maciejewski, Petits frères des pauvres.*

## Les habitants

*Annie, Henri, Joséphine, Jean-Claude, Sylviane, Bruna, Georgette, Séverine, Matthew, Clément, Mériem, Damien, Sarah.*









Agence d'**Urbanisme** de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23<sup>e</sup> étage  
129 rue Servient  
69326 Lyon Cedex 3  
Tél. : +33(0)4 81 92 33 00  
[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

La réalisation de ce rapport a été permise par la mutualisation  
des moyens engagés par les membres de l'Agence d'urbanisme

**MÉTROPOLE**  
**GRAND LYON**

Directeur de publication : **Damien Caudron**  
Réfèrent : **Estelle Pelletier** - [e.pelletier@urbalyon.org](mailto:e.pelletier@urbalyon.org)  
Ce rapport résulte d'un travail associant les métiers  
et compétences de l'ensemble du personnel de l'Agence d'urbanisme