

MON DÉPARTEMENT POUR LA VIE

JOURNÉE DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT INCLUSIF

DU VENDREDI 28 NOVEMBRE 2025

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES



Le Département développe l'**habitat inclusif** pour offrir un cadre de vie adapté et solidaire aux personnes du Bel Âge ou en situation de handicap, en collaboration avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Ce document est produit par le cabinet Philae Associés missionné par le Département des Bouches-du-Rhône pour l'animation de la journée et la rédaction de cette synthèse.

LES OBJECTIFS DE LA JOURNÉE

- ▶ Valoriser le déploiement de l'habitat inclusif dans le département des Bouches-du-Rhône
- ▶ Développer les connaissances des professionnels de l'habitat inclusif
- ▶ Favoriser les échanges, les partages d'expériences et l'interconnaissance entre les professionnels de l'habitat inclusif
- ▶ Donner la parole aux personnes concernées par l'habitat inclusif

PUBLIC CIBLE

Matin : tout professionnel du secteur médico-social et social, sanitaire, de l'accompagnement à domicile ou encore du logement intéressé par l'habitat inclusif.

Après-midi : tous les professionnels concernés par l'habitat inclusif (porteurs 3P, coordinateurs-animateurs, auxiliaires de vie).

PARTICIPANTS : 178 personnes

DÉROULÉ DE LA JOURNÉE

1- OUVERTURE PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DÉPARTEMENTAL DÉLÉGUÉ AUX PERSONNES DU BEL ÂGE

2- LA PAROLE AUX HABITANTS : 3 VIDÉOS DE TÉMOIGNAGES

Pour placer les personnes concernées au cœur de la réflexion, la journée a débuté par le témoignage d'habitants de l'habitat convivial Prado (Marseille), un habitat inclusif diffus pour personnes âgées porté par Handitoit Provence.

Trois vidéos ont ensuite ponctué la journée, donnant la parole aux habitants de différents habitats inclusifs : l'habitat convivial Prado (Marseille), la Maison des 4 (Gardanne) et la future Villa Saint-Louis de l'IRSAM (Marseille) avec le témoignage de Camille. Ces vidéos sont disponibles sur le site du Département, n'hésitez pas à les visionner.

« *Ici c'est la vie, je suis dans la vie, je me sens utile.* »

« *L'habitat convivial réchauffe le cœur et stimule l'intellect.* »

« *On n'est pas toujours d'accord mais on arrive toujours à trouver des compromis.* »

« *Marine, notre coordinatrice-animateuse est notre pierre angulaire.* »



3- HABITAT INCLUSIF : ÉTAT DES LIEUX DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

Présenté par Laurence Diederichs-Diop, cheffe du service Observatoire de Provence, Julie Bonnet, chargée d'études Agam et Julia Rondon, conseillère technique au Département des Bouches-du-Rhône

► La population en perte d'autonomie : grandes dynamiques et besoins à venir

La dynamique démographique, marquée par un vieillissement accéléré, une précarisation accrue dans les Bouches-du-Rhône et un affaiblissement attendu des solidarités familiales met sous tension les dispositifs d'aide actuels et implique une augmentation de 3 800 emplois pour la prise en charge des seniors dépendants résidant à domicile dans les Bouches-du-Rhône d'ici 2030. De plus, le département compte 160 000 personnes ayant des droits ouverts à la MDPH, dans un contexte marqué par une grande diversité de situations de handicap, dont 80 % sont invisibles. Bien que les aides soient variées (AAH, PCH), l'allongement de la durée de vie des personnes entraîne des besoins croissants et questionne les dispositifs classiques.

► L'offre actuelle à destination des personnes en perte d'autonomie

Face à une population vieillissante majoritairement à domicile et à une forte tension sur le logement adapté, l'offre actuelle – à domicile, intermédiaire ou en établissement – reste insuffisante, ce qui impose de diversifier les solutions et de repenser des logements abordables et adaptés pour les générations futures.

► Le développement de l'habitat inclusif dans les Bouches-du-Rhône : une nouvelle façon d'habiter

- Depuis 2022, 3 appels à manifestation d'intérêt (AMI) ;
- 80 projets d'habitat inclusif financés, dont 41 ouverts actuellement, 623 personnes concernées - personnes en situation de handicap et personnes âgées de plus de 65 ans - (en comparaison au niveau national, une moyenne de 23 projets par département) ;
- 2 030 250 €, c'est le montant cofinancé en 2025 avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie pour l'aide à la vie partagée (AVP) ;
- Des effets très favorables de l'habitat inclusif sur les personnes concernées, leurs aidants et les professionnels (cf. : mesure d'impact réalisée par l'association HAPI dont vous trouverez ici la synthèse).



4- PRÉSENTATION DE LA CHAIRE TERRITOIRES API - INCLUSIFS ET CAPACITANTS

Présenté par Corinne Grenier, Enseignante chercheuse à Kedge BS

“Le territoire est une ressource pour l'habitat inclusif et l'habitat inclusif est une ressource pour le territoire.”

La chaire de recherche Territoires API (2024-2027) explore, à partir de cinq territoires d'expérimentation, la manière dont le lien entre habitat inclusif et territoire peut renforcer le pouvoir d'agir des personnes en situation de handicap. Les premières observations montrent que l'implantation territoriale reste complexe et demande du temps. Les recommandations insistent sur l'importance de penser le territoire dès la conception du projet, de créer des espaces collectifs ouverts et de s'appuyer sur les professionnels comme relais de connaissance et de mise en relation avec la vie locale.

5- TABLE RONDE « L'HABITAT INCLUSIF, TOUT UN ÉCOSYSTÈME À FAIRE VIVRE »

La table ronde vise à explorer les différentes étapes de création d'un habitat inclusif, depuis l'émergence de l'idée jusqu'à sa réalisation concrète, tout en clarifiant les rôles, responsabilités et interactions des différents acteurs et institutions impliqués dans ce type de projet.

Léa Bacherely référente à la Maison Marguerite à Saint-Cannat, association la Coloc provençale

À partir d'une expérience personnelle est né un projet universel. Pour pallier sa solitude dans le montage de projet, Mme Bachelery a su s'inspirer auprès d'autres personnes porteuses 3P : "Il faut y croire pour 10, être patient, résilient, c'est dur de monter un habitat inclusif mais les obstacles valent le coup d'être dépassés".

Hélène Panaïa directrice adjointe du CIAS du Pays de Martigues

"Un territoire où il fait bon vivre, c'est un territoire où il fait bon vieillir. L'importance de la co-construction a été ici rappelée, insistant sur la nécessité que tous les acteurs soient impliqués dans le projet : élus, bailleurs sociaux, associations locales, acteurs sociaux, etc. "On ne peut pas faire sans l'un ou l'autre."

David Rosanvallon, directeur-général adjoint de Familles et Provence

En tant que bailleur social, David Rosanvallon a partagé son expérience d'accompagnement de trois projets d'habitat inclusif. C'est "une histoire de rencontres, de collaboration entre plusieurs acteurs" qui nécessite de s'adapter.

Voici quelques questions qu'il a dû se poser : comment faire bénéficier les habitats inclusifs du conventionnement APL ? Comment permettre le financement de l'espace commun (qui n'est pas présent dans un logement social classique) ? Quelle procédure d'attribution des logements pour permettre au porteur 3P de choisir les futurs habitants ? Comment associer le coordinateur-animateur en amont du projet, pour co-construire le pré-projet de vie sociale et partagée ?

Béatrice Guerrini, directrice des Risques professionnels et de l'Accompagnement social à la Carsat Sud-Est

"Nous avons conscience que changer de logement implique un cheminement émotionnel, ce n'est pas simple, c'est pourquoi la Carsat accompagne les projets de logements intermédiaires".

La Carsat finance des projets à travers des subventions d'investissement ou des prêts à taux zéro avec plusieurs critères d'attribution. L'attention est portée sur plusieurs aspects : la qualité et l'écoresponsabilité du logement, des loyers raisonnables, un environnement propice à la lutte contre l'isolement, et un projet de vie sociale et partagée (PVSP) pensé dès l'origine du projet.

Christelle Guerrero, coordinatrice d'habitat inclusif à l'association SAJ

"Chacun ayant des troubles psychotiques, ce n'est pas un long fleuve tranquille mais le petit groupe permet la prise en compte de l'individualité, favorisant la circulation de parole et l'entraide, il rend l'habitat à la fois contenant et ressourçant."

En binôme avec un collègue psychologue, Mme Guerrero a pu mettre en place des espaces de concertation, des temps de co-construction des règles. Ainsi, les habitants de la colocation, malgré leurs troubles psychiques sévères et leurs choix limités, peuvent se sentir partie prenante d'une véritable communauté de vie. "C'est la force du collectif", explique-t-elle.

Laurence Zimmermann, directrice opérationnelle à l'ADAR Provence

"Nous sommes un maillon opérationnel, on s'inscrit dans un projet plus large."

Mme Zimmermann a précisé combien travailler en habitat inclusif pour un(e) assistant(e) de vie à domicile correspond à une montée en compétence. Ce mode d'intervention nécessite de définir clairement les missions et les rôles de chacun, d'organiser des coordinations régulières entre professionnels et d'envisager des formations appropriées afin que chacun trouve sa place dans le projet.

6- ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER 1 : Les points de vigilance à l'ouverture d'un habitat inclusif

Intervenantes : Julie Giraud, directrice à l'IRSAM, et Marion Ambrosetti, chargée de projets à la Carsat Sud-Est.

Objectif : partager expériences et points de vigilance liés à l'ouverture d'un habitat inclusif, échanger sur les difficultés, les leviers et les pratiques préventives à favoriser, afin de soutenir les futurs et anciens porteurs de projets.

- > **Cadre réglementaire et fil conducteur clair** : connaître les obligations, garder une vision précise du projet et éviter de s'en écarter.
- > **Maillage et écosystème partenarial** : travailler en amont avec les acteurs sociaux, culturels, médico-sociaux et les bailleurs.
- > **Constitution du groupe en amont** : préparer les habitants sur plusieurs mois, favoriser l'interconnaissance pour qu'ils se choisissent et construisent un collectif avant l'ouverture.
- > **Recrutement des habitants** : définir les critères, la composition (âge, attentes, autonomie), l'articulation avec les bailleurs sociaux et les commissions d'attribution.
- > **Charte de fonctionnement et PVSP** : les élaborer tôt avec les habitants ; fixer les règles, les limites, la place des proches et prévenir les ingérences.
- > **Profil et formation des professionnels** : clarifier le rôle du coordinateur, prévoir des formations externes, s'assurer du financement des postes (AVP).

ATELIER 2 : La dynamique de groupe au sein d'un habitat inclusif (au démarrage et dans le temps)

Intervenants : Jean-Marc Montagne, co-directeur de l'association SAJ, et Caroline Icard, coordinatrice à l'AFTC 13.

Objectif : identifier et partager les conditions, outils et pratiques permettant de soutenir une dynamique de groupe efficace, d'anticiper les tensions, d'accompagner les arrivées et départs des habitants et de favoriser l'échange d'expériences entre professionnels de l'habitat inclusif.

- > **Préparer la dynamique de groupe en amont** est indispensable en proposant des activités partagées pour créer des souvenirs communs ;
- > **L'intégration d'un nouvel habitant demande des étapes** : accueil progressif, participation des colocataires au choix, activités de groupe (jeux, sport), « stages découvertes », partager les étapes de la vie ensemble, rendre visite à l'hôpital si hospitalisation, etc ;
- > **L'adhésion au projet est essentielle** : lorsqu'un habitat inclusif résulte d'une transformation d'établissement, il faut accompagner particulièrement les personnes qui n'ont pas choisi l'HI ;
- > **Charte et PVSP comme outils souples** : ce sont des repères, mais ils doivent rester modulables, non contraignants, et co-construits avec les habitants ;
- > **Le rôle-clé du coordinateur** : instaurer une relation de confiance en prenant soin des habitants et en trouvant le bon positionnement relationnel, repérer les points communs et s'appuyer sur les **désirs / besoins** comme moteurs principaux de la dynamique collective, ajuster son positionnement relationnel, et soutenir l'envie d'être ensemble. “*Ce qui fait la dynamique, c'est le désir ! c'est la base.*” ;
- > **L'aménagement des espaces communs** doit soutenir le bien-être, la convivialité et offrir des zones de répit ;
- > **Composer avec des attentes différentes selon les publics** : les personnes en situation de handicap ont souvent été habituées au collectif (institutions), la dynamique de groupe peut donc se créer de manière fluide mais elles recherchent également un certain degré d'autonomie dans leur logement ; les personnes du Bel Âge souhaitent du lien social pour sortir de l'isolement, mais ont peu eu l'habitude d'une vie en collectivité. **Articuler vie collective et individualités** est donc un enjeu central pour garantir un équilibre durable.

ATELIER 3 : Les liens avec l'environnement de proximité

Intervenants : Corinne Grenier, enseignante-rechercheuse, chaire Territoires API inclusifs et capacitateurs, et Stéphanie Bonnet, co-directrice de l'association SAJ.

Objectif : identifier comment créer du lien avec l'environnement de proximité, comprendre les différents niveaux de partenariat possibles, savoir accompagner les habitants vers cet environnement et favoriser le partage d'expériences entre professionnels de l'habitat inclusif.

- > **L'inclusion se construit**, en travaillant très tôt le lien au territoire, en se faisant connaître et en tissant des partenariats ;
- > Elle repose sur deux mouvements complémentaires : **sortir vers l'extérieur et accueillir la vie à l'intérieur** de l'habitat inclusif ;
- > **Le collectif local** (mairie, associations, commerces, réseaux existants) est un tremplin vers le territoire pour faciliter cette dynamique. Il doit être mobilisé dès le départ. Exemple de partenariat avec une cantine scolaire (les habitants d'un HI peuvent aller déjeuner dans une cantine scolaire et ainsi permettre la mixité des publics) ;
- > **L'espace commun** joue un rôle de sas entre dedans et dehors, permettant rencontres, activités et mixité. C'est pourquoi il faut proposer des ateliers, faire venir des artistes, aménager un jardin partagé, etc ;
- > **Il existe des freins à l'inclusion des habitants dans le territoire.** Par exemple l'accessibilité et la proximité des commerces, des transports et des associations mais aussi le degré d'autonomie des habitants ou encore les motivations individuelle et collective de s'insérer dans le territoire.
- > Mais on peut travailler aussi sur les leviers : penser l'identité du groupe en amont, travailler sur les règles de vie collective, organiser des activités à l'intérieur de l'habitat pour donner envie de sortir sur le territoire ensuite, s'appuyer sur les équipes (coordinateur-animateur, auxiliaires de vie et autres parties prenantes), sur la charte et le PVSP, et enfin respecter le temps, les étapes et le rythme du groupe ;
- > La réussite repose sur **le réseau, le temps et l'animation régulière** du collectif. « *On ne peut pas modéliser l'inclusion, ça se construit et il faut du temps.*»

ATELIER 4 : La place des aidants, de la famille et des proches dans un projet d'habitat inclusif

Intervenantes : Bernadette Salmon, présidente de l'association APAR, et Aure Garcia, coordonnatrice de l'habitat inclusif Villa Sebiki à Rousset – Club des six.

Objectifs : identifier les apports des proches, connaître les outils pour instaurer une relation de qualité avec eux, maintenir un juste équilibre entre leur implication et l'autonomie des habitants et favoriser le partage d'expérience entre professionnels de l'habitat inclusif.

- > **Tensions autour de l'autodétermination** : les familles craignent souvent de perdre le contrôle, surtout lorsque le handicap est lourd ; accompagner ce lâcher-prise est essentiel. Pour trouver un **équilibre entre protection et émancipation** il y a 3 curseurs : celui de la personne, les attentes familiales et le cadre de l'HI ;
- > **Soutien aux familles** : groupes de parole, pair-aidance, formations, implication progressive pour comprendre le fonctionnement de l'HI, les inviter à partager la vie de l'HI (repas, activités) ;
- > **L'apport bénéfique des familles** : elles peuvent proposer des solutions car elles apportent des informations importantes et complémentaires. Elles ont également des compétences qui peuvent être mises au service de l'HI (petites réparations, organisation d'activités spécifiques, etc.) ;
- > **Recueil des projets de vie** : même si ce n'est pas une composante du dispositif de l'habitat inclusif, il est utile pour clarifier les souhaits et besoins de la personne et apaiser les relations avec les proches ;
- > **Construire la convivialité avec les aidants** : moments partagés, fêtes, espaces communs qui accueillent les familles, favorisant un climat de confiance et une collaboration positive ;
- > **Vie affective et sexuelle** : sujet central souvent peu anticipé dans les chartes (visites, nuitées, couples, tuteur/curateur), nécessitant un cadre clair sans entraver les droits des habitants ;

7- CONCLUSION

Cette journée départementale a mis en lumière l'ampleur du chemin déjà parcouru dans les Bouches-du-Rhône et la vitalité d'un écosystème engagé autour de l'habitat inclusif. Les témoignages des habitants, les retours d'expériences des professionnels et la diversité des regards apportés tout au long des échanges ont rappelé que ces habitats ne sont pas seulement des solutions d'hébergement : ils sont de véritables environnements de vie, porteurs de lien social, d'autonomie, d'autodétermination et d'opportunités pour chacun.

Les constats partagés confirment l'importance d'un travail de collaboration entre plusieurs acteurs, d'une ingénierie de projet solide et d'un ancrage territorial pensé dès l'amont. Ils soulignent aussi les défis persistants : soutenir la dynamique de groupe, sécuriser les financements, consolider les partenariats, accompagner les familles, faciliter l'inclusion dans le territoire et reconnaître pleinement le rôle des professionnels qui, chaque jour, donnent vie à ces projets.

Enfin, cette journée a montré que la réussite de l'habitat inclusif repose sur trois leviers essentiels : le temps, la confiance et la coopération. Le temps pour construire, ajuster, expérimenter. La confiance entre habitants, familles, équipes et partenaires. La coopération entre associations, collectivités, conférence des financeurs, bailleurs et acteurs locaux, qui fait de chaque projet une aventure unique.

