

Recueil des organisations et pratiques des habitats inclusifs en Bourgogne- Franche-Comté

Note synthétique



Table des matières

<i>Introduction</i>	3
<i>Méthodologie</i>	5
<i>Les résultats de l'enquête</i>	6
1. L'enquête par questionnaire en ligne	6
2. L'enquête par questionnaire papier pour les habitants	6
3. La réalisation des focus groupes	7
<i>Typologie des projets</i>	9
1. Des projets portés par des gestionnaires d'ESMS pour un public en situation de handicap	9
2. Des projets pour le public âgé inspirés du modèle des béguinages	10
<i>Bonnes pratiques à promouvoir</i>	11
<i>Points de vigilance dans le portage des habitats inclusifs</i>	12
1. L'animateur de la vie sociale et partagée	12
2. La gouvernance du projet	12
3. La situation géographique et l'architecture des locaux	12
4. La réponse à des besoins multiformes	13
5. Le modèle économique	13
6. La prévention santé	14
<i>Conclusion</i>	15

Introduction

La notion d'habitat inclusif a été « officialisée » depuis son inscription dans le Code de l'action sociale et des familles (CASF) fin 2018 dans le prolongement de la loi ELAN. L'habitat inclusif y est décrit comme « *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. (...) Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée* ». Les habitants peuvent être locataires, colataires ou propriétaires. Cet habitat peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun. Il n'existe pas de critères requis pour vivre dans un habitat inclusif : pas de niveau de groupe iso-ressources (GIR).

De fin 2019 à 2021, l'habitat inclusif a bénéficié d'un premier cadre juridique, d'un modèle de gouvernance au travers des conférences des financeurs de l'habitat inclusif, et d'un mode de financement grâce à des appels à projets lancés par les Agences régionales de santé (ARS) qui financent le **forfait habitat inclusif** (FHI) destiné à solvabiliser le projet de vie sociale et partagée.

Partant du constat du faible déploiement du concept, Denis Piveteau et Jacques Wolfrom s'emparent de la thématique en 2020 dans le désormais célèbre rapport « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ». Ils introduisent le concept de l'habitat API pour « Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale » et évoquent un mode d'habitat permettant de « *vivre chez soi sans être seul, en organisant, dans des logements ordinaires, aménagés à cette fin, regroupés en unités de petite taille, une solidarité de type familial, sécurisées en services et ouvertes sur l'extérieur* ».

Les auteurs proposent une nouvelle aide, individuelle cette fois, **l'aide à la vie partagée** (AVP) pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif.

Depuis le début de l'année 2021, une gouvernance nationale a été instituée afin de contribuer au déploiement de cette nouvelle formule d'habitat inclusif, avec un comité de pilotage national, un comité technique interministériel et un observatoire national.

La gouvernance territoriale passe, elle, par un accord-cadre tripartite signé entre la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), le Département et le représentant des services de l'Etat sur les territoires. L'objectif est de permettre le déploiement de l'AVP, qui a été mise en place dans la loi de financement de la sécurité sociale de 2021 et est octroyée à tout résident d'un habitat inclusif dont le bailleur ou l'association partenaire a passé une convention avec le Département.

Ces conventions d'AVP sont co-financées à hauteur de 80 % par la CNSA, le PLFSS 2023 ayant depuis réaffirmé son soutien à l'habitat inclusif, précisant qu'à partir de 2025, l'AVP deviendra la seule modalité de financement du projet de vie sociale et partagée, avec la disparition progressive des financements accordés via le FHI.

Ce soutien de la CNSA diminuera ainsi progressivement, passant à 65 % en 2023 et 2024 puis à un apport équitable avec les Départements dès 2025.

Le rôle de la **conférence des financeurs de l'habitat inclusif** a quant à lui été précisé : elle doit élaborer la stratégie territoriale partagée de développement de l'habitat inclusif, d'identification des projets et d'élaboration coordonnée de leur financement dans le parc social et privé.

En résumé, le déploiement de l'habitat inclusif via l'AVP est en cours depuis maintenant plusieurs mois et il est pertinent, pour l'ARS et ses partenaires, de produire une **évaluation intermédiaire** afin de tirer les enseignements de cette courte période de soutien des porteurs de projets – via le FHI – afin **d'orienter et d'éclairer la nouvelle politique** des conférences départementales de l'habitat inclusif en la matière.

Cette forte incitation des politiques publiques au développement de projets d'habitats inclusifs est le socle sur lequel se base l'étude proposée par le PGI. Celle-ci, grâce à une analyse des premiers projets soutenus via le FHI, permet de mener des investigations pour documenter une **politique régionale de l'habitat inclusif qui s'inscrive dans ce contexte et ce cadre réglementaire**, et qui soit **éclairée par les enseignements tirés de ces expérimentations locales**. Il s'agit, pour les conférences des financeurs de l'habitat inclusif, d'être mieux outillées pour parvenir à **soutenir et accompagner de manière pérenne** les projets locaux, dans l'optique de la diminution progressive de l'aide apportée par la CNSA.

Méthodologie

En Bourgogne-Franche-Comté, l'ARS a soutenu 23 projets grâce au versement du FHI permettant le financement du projet de vie sociale et partagée.

La méthodologie de l'étude, proposée par le PGI en conformité avec le cahier des charges fourni par l'ARS, a été présentée et validée par le comité de suivi.

Trois étapes ont ainsi été mise en place :

- **L'étude documentaire et la préparation des outils de recueil**

Cette première phase a consisté à collecter les documents fournis par l'ARS (textes réglementaires, outils pédagogiques de la CNSA et projets de vie partagée des habitats soutenus), et de l'enrichir de toutes les sources jugées pertinentes dans le cadre de nos travaux en cours. Cette étape, nécessaire pour bien saisir le contexte et les enjeux de la mission, a permis également de préparer les outils d'investigation afin de décliner aux étapes suivantes la méthodologie appropriée.

- **La réalisation de l'enquête et du recueil des bonnes pratiques et modalités d'organisation**

Nous avons pour cela interrogé à la fois les porteurs de projets et les habitants sur les dimensions suivantes :

- La qualité de vie perçue ;
- L'animation de la vie partagée ;
- La coordination avec les services sanitaires et sociaux ;
- Le modèle économique et le reste à charge.

Le recueil de ces éléments a été réalisé grâce à :

- Une enquête par questionnaire en ligne auprès des porteurs de projets ;
- Une enquête par questionnaire papier pour les habitants ;
- La réalisation de focus-groupes au sein de 7 projets.

- **La rédaction du document de synthèse**

Outre les résultats détaillés des analyses, ce document, dont nous synthétisons les principaux enseignements ici a permis d'aboutir à :

- L'élaboration des différentes typologies d'organisation des habitats inclusifs développés en Bourgogne-Franche-Comté ;
- L'identification des bonnes pratiques à promouvoir et les points de vigilance dans le portage des habitats inclusifs.

Les résultats de l'enquête

1. L'enquête par questionnaire en ligne

Les retours émanant des gestionnaires de projets¹ ont confirmé la présence des trois « piliers » de l'habitat inclusif, proposés à l'origine dans le rapport Piveteau-Wolfrom à savoir un habitat dit « API » : **Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale.**

Les projets soutenus par l'ARS via le FHI sont ainsi composés de logements dit « ordinaires », qui permettent aux habitants **de vivre chez eux tout en bénéficiant d'une présence rassurante et d'un accompagnement adapté**, à la fois grâce à l'animateur / coordinateur de la vie sociale mais aussi via l'intervention des professionnels de santé ou des structures spécifiques qui interviennent sur place. Le **projet de vie sociale et partagée** est construit, ou a minima enrichi avec les habitants une fois qu'ils arrivent sur place, pour créer une dynamique collective et une solidarité entre eux.

Les projets sont **travaillés avec les acteurs locaux** et a minima présentés à l'ensemble des professionnels de proximité afin d'assurer la meilleure insertion possible dans l'écosystème local. Des difficultés sont tout de même rencontrées par les gestionnaires dans le montage, notamment financier, de ce type d'habitat, dont le **modèle économique** repose sur différentes aides et réponses à appels à projets rendant parfois incertaine sa stabilité et pérennité.

Nous avons pu constater, à la lumière de ces résultats, les premiers points de ressemblances et de différences de ces projets permettant déjà d'esquisser les bonnes pratiques et les points de vigilance qui seront abordés par la suite.

2. L'enquête par questionnaire papier pour les habitants

Les retours, émanant cette fois des habitants², confirment et enrichissent les premiers éléments évoqués ci-avant. On retrouve à nouveau les trois dimensions de l'habitat API au cœur des projets.

Les habitants apprécient le fait de bénéficier d'un **logement individuel**, avec un **accompagnement** dont le degré est évidemment variable et fonction des capacités et besoins

¹ 14 réponses ont été collectées sur les 21 questionnaires envoyés.

² 146 réponses ont été collectées sur les 277 questionnaires envoyés.

au quotidien. L'objectif est, en effet, d'y répondre au mieux, tout en permettant **d'acquérir et/ou de conserver le plus d'autonomie** possible dans les gestes de la vie quotidienne.

Les attentes quant aux espaces et temps partagés sont différentes en fonction des personnes et un nécessaire **équilibre entre individuel et collectif** doit être rendu possible au sein des projets.

Enfin, l'insertion dans la vie locale est un point relevé comme très important pour les habitants. Ils souhaitent être **au cœur de la commune**, avec l'accès facilité aux commerces et services de proximité, aux transports en commun, etc. Le souhait exprimé plus globalement est celui de ne pas reproduire le schéma « fermé » retrouvé dans les solutions d'hébergement connues ou imaginées (foyer, EHPAD, etc.).

Finalement, cette analyse montre bien combien **l'habitat inclusif vient répondre à des besoins très diversifiés** et s'inscrit dans des parcours de vie multiformes. Il est nécessaire pour les gestionnaires des projets, et plus largement les décideurs et financeurs, de prendre en compte cette dimension afin de proposer des solutions adaptées, où chacun trouve sa place, avec une grande ouverture sur l'extérieur.

3. La réalisation des focus groupes

Sept focus groupes ont été conduits au sein de sept projets différents, réunissant à chaque fois des habitants et professionnels (animateurs principalement).

En écho aux enseignements tirés des questionnaires envoyés aux gestionnaires et aux habitants, l'analyse nous permet à nouveau de valoriser les trois dimensions de l'habitat API pour mettre en lumière les propos recueillis lors des focus groupes.

En termes d'accompagnement, les personnes rencontrées ont largement insisté sur le **rôle clé de l'animateur de la vie partagée**. Si tout le projet ne doit évidemment pas reposer sur ses épaules, il est évident que la dynamique dépend en grande partie de lui. Il nous semble primordial pour les parties prenantes du montage d'un projet d'habitat inclusif, de se pencher activement sur un **référentiel commun type**, détaillant notamment les qualités, savoir-faire et savoir-être clés. Citons, par exemple, la gestion d'un groupe (et donc des conflits possibles entre ses membres), la connaissance et l'animation d'un réseau partenarial ou encore l'accompagnement à l'autonomie des habitants.

Concernant la notion de partage, les focus groupes renforcent les constats précédents sur l'équilibre à trouver entre individuel et collectif. Une dynamique collective est nécessaire puisque les habitants choisissent ce mode de vie en partie pour rompre avec une forme de solitude, tout en étant en mesure de répondre à des besoins individuels. **L'architecture du lieu** est, à cet égard,

un sujet important. En effet, si les espaces communs se situent dans un bâtiment extérieur et non accessible à tout moment, la dynamique peut s'en trouver freinée, car reposant exclusivement sur l'animateur.

Enfin, les échanges lors des focus groupes ont mis en lumière l'importance des liens avec les autres habitants de la commune. Intégrer véritablement, et au long cours, cette **dimension participative territoriale** est évidemment complexe mais elle fait la richesse du projet et donne tout son sens à cette notion d'inclusion. C'est grâce à cela que les habitants se sentiront appartenir à part entière à leur environnement, sortant du schéma d'une institution trop fermée sur elle-même.

Typologie des projets

La grille d'analyse des 23 projets de la région nous a permis de constater que **la majorité des projets d'habitats inclusifs en Bourgogne-Franche-Comté sont portés par des associations gestionnaires d'établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS)**, et notamment dans le champ du handicap. Cela s'explique notamment par le besoin pour ces structures de diversifier l'offre d'hébergement et répondre aux souhaits d'autonomie des personnes en situation de handicap qui n'avaient que peu d'alternatives entre un domicile classique, avec un accompagnement à organiser, et une institution laissant peu de marges de liberté.

Si l'on se penche sur le public accueilli par ces projets d'habitats inclusifs, nous constatons que ce sont majoritairement des personnes en situation de handicap, dans 14 habitats inclusifs sur 22. Un habitat accueille simultanément des personnes en situation de handicap hors autisme et des personnes avec trouble du spectre autistique. Cinq habitats proposent d'accueillir des personnes âgées et, enfin, trois proposent une mixité des publics (personnes âgées, personnes en situation de handicap, voire autre public).

En termes de type de logements, **ce sont majoritairement des appartements situés dans un immeuble**. Cet immeuble peut être, dans certains cas, exclusivement dédié à l'habitat inclusif et, dans d'autres cas, partagé avec des habitants de la commune.

Enfin, au cours de la réalisation des focus groupes nous avons constaté **que les échanges avec l'extérieur n'étaient pas les mêmes suivant les projets** : certains accueillent dans leurs activités des habitants de la ville ou du village dans l'habitat alors que d'autres ne vont que sur l'extérieur, ce qui peut influencer sur la dynamique collective et territoriale ainsi impulsée.

Cette typologie permet donc bien de constater la grande diversité des projets. Malgré tout, nous pouvons dégager de ces éléments **deux principaux modèles**.

1. Des projets portés par des gestionnaires d'ESMS pour un public en situation de handicap

C'est le cas de 12 projets sur les 23 financés par l'ARS. On retrouve les acteurs majeurs œuvrant dans le champ de l'accompagnement du handicap et notamment l'APF, l'ADAPEI ou encore les PEP.

Le format architectural est très souvent identique, avec des logements individuels, au sein d'un immeuble. Deux projets proposent quant à eux un format plus proche de la colocation, avec une plus forte prépondérance des espaces collectifs.

Ce type de projet répond clairement aux besoins identifiés pour ces publics à savoir la possibilité de recouvrer davantage d'autonomie en étant dans son logement privé, tout en ayant un accompagnement et une sécurité apportés par la présence de personnel quasi quotidiennement. Ces réponses sont particulièrement pertinentes au vu du **vieillessement des personnes en**

situation de handicap, qui est plus précoce qu'en population « classique », avec des réponses encore inexistantes ou peu adaptées.

Il faut pour autant veiller à ce que ces dispositifs d'habitats inclusifs répondent à l'objectif de départ, de proposer un domicile classique en milieu ouvert, et qu'ils ne deviennent pas une forme d'institution. C'est ce qu'a évoqué notamment l'ONU, via le comité des droits des personnes handicapées (CDPH), qui en 2021 a rendu des recommandations sur le système français, craignant que la politique de développement de l'habitat inclusif ne masque encore une certaine logique d'institutionnalisation déguisée.

2. Des projets pour le public âgé inspirés du modèle des béguinages

Ce second modèle se retrouve ici dans trois projets (les Vill'âge Bleu du groupe VyV3 Bourgogne et la Villa Génération de Néolia) et se rapproche fortement des béguinages, historiquement déployés dans le nord de la France. Ces projets, se composant en général d'une vingtaine de logements privés de plain-pied (maisonnettes ou appartements) sont conçus pour des personnes vieillissantes mais encore autonomes.

L'émergence de ce modèle se confirme dans les premiers projets soutenus en région grâce à la nouvelle AVP, puisque ce sont désormais 8 Villa Générations (25 et 70) et 7 Vill'Age Bleu (21 et 89) qui en bénéficient. D'autres modèles approchants, portés par des bailleurs sociaux, sont également soutenus dans cette nouvelle programmation, par exemple les résidences Sérénitis du bailleur Orvitis avec 7 projets en Côte-d'Or et 4 projets du bailleur Ideha dans le Doubs.

Si ce type de projet permet une alternative entre le domicile privé classique et les institutions type EHPA/EHPAD, le **projet de vie sociale et partagée doit cependant être défini avec attention** pour permettre une réelle cohésion et ne pas se réduire à la proposition d'activités dans une salle commune, lors de la présence de l'animateur.

Au travers de cette typologie, nous constatons la faible proportion, voire l'absence de deux types de modèles qui nous paraissent pourtant très riches : les modèles dit « mixtes » et ouverts à tous type d'habitants, et les modèles permettant d'accueillir des personnes âgées souffrant de troubles cognitifs.

Bonnes pratiques à promouvoir

Les retours et les échanges dont nous avons pu bénéficier lors de cette étude ont permis de dégager un certain nombre d'éléments et de pratiques que nous souhaitons mettre en lumière et valoriser afin d'aiguiller les arbitrages lors de l'étude des candidatures des futurs porteurs de projets.

Ces éléments et ces pratiques peuvent être regroupées en trois grandes thématiques :

- Rompre la solitude en accompagnant l'autonomie au quotidien ;
- Proposer un projet ouvert et participatif ;
- Favoriser un habitat intégré dans son environnement.

Sur le premier point, deux dimensions ressortent : le **rôle de l'animateur** pour la dynamique collective et le projet de vie sociale et partagée, et la **coordination des services sanitaires et médico-sociaux** pour la réponse aux besoins des habitants.

Sur le second point, la notion de partage inhérente à l'habitat inclusif fait écho dans notre étude à deux grands aspects : **l'importance de l'architecture**, et **la gouvernance du projet**.

Sur le dernier point, là encore deux grands aspects émergent : le **nécessaire partenariat avec les acteurs locaux** et **l'anticipation de l'implantation du projet** pour une meilleure insertion dans la vie locale.

Ces bonnes pratiques sont ainsi liées à des points de vigilance, que nous détaillons ci-après.

Points de vigilance dans le portage des habitats inclusifs

Les points de vigilance que nous présentons ici font écho aux bonnes pratiques identifiées précédemment, permettant de mettre l'accent sur des aspects sur lesquels il nous semble important de veiller lors de l'étude des candidatures d'un porteur d'un projet d'habitat inclusif.

1. L'animateur de la vie sociale et partagée

Afin d'assurer les trois pivots de l'habitat inclusif, une attention particulière devra être apportée à :

- La définition d'une fiche de poste et/ou d'un référentiel commun ;
- La présentation, auprès des habitants, des contours de sa fonction, voire leur association pour son recrutement quand cela est possible ;
- La réflexion quant à la création d'une formation dédiée ;
- La réflexion sur les propositions de soutien et d'entraide entre animateurs en région.

2. La gouvernance du projet

Il s'agit également d'un aspect important, qui n'a pas toujours fait l'objet d'une présentation par les gestionnaires dans leur candidature pour bénéficier du FHI ou de l'AVP. Il nous semble cependant nécessaire **d'interroger ceux-ci, puis de s'assurer de la mise en œuvre, et de la viabilité sur le long terme, d'une gouvernance participative permettant d'impliquer réellement les habitants et les parties prenantes locales** (commune, professionnels de santé et médico-sociaux) aux différentes étapes du projet et dans son fonctionnement au quotidien. Cela peut prendre différentes formes avec par exemple un comité de pilotage interne au projet, un comité des habitants (qui peuvent par exemple travailler sur une charte du vivre ensemble), des groupes de travail avec les acteurs concernés, etc.

3. La situation géographique et l'architecture des locaux

Ces deux points peuvent en effet fortement influencer la participation des locataires et habitants de la commune/quartier au projet mais aussi favoriser plus ou moins l'ouverture de celui-ci sur l'extérieur.

Différents points de vigilance nous semblent ainsi devoir être gardés à l'esprit lors de l'étude des candidatures et notamment :

- **La localisation et le mode de fonctionnement des espaces communs** : sont-ils en libre accès pour les habitants ou uniquement ouverts lors de la présence de l'animateur ?

Qu'est-ce qui est proposé et mis à disposition des habitants dans ces espaces communs ?

- **Leur ouverture vers l'extérieur** : des services et/ou activités sont-ils proposés aux habitants de la commune/quartier ?
- **Le lien entre le gestionnaire du projet et le propriétaire du bâti**, dans le cas où les deux soient dissociés : ce dernier est-il intégré dans la réflexion et mise en place du projet, afin que tous les espaces (notamment espaces communs et extérieurs immédiats) soient eux aussi adaptés aux locataires ?
- **Les services et commerces à proximité** : description précise et information quant au mode d'accès : possibilité de commerces ambulants, salle de téléconsultation, permanence de professionnels ou d'associations, etc.
- **Les transports** : moyens de transports existants ou à développer pour favoriser l'accessibilité du lieu.

4. La réponse à des besoins multifformes

Il nous paraît important de rappeler la **nécessaire complémentarité des projets et des porteurs soutenus pour aller vers une plus grande diversité d'habitats, répondant à des besoins et attentes variés**. Si, comme nous l'avons vu plus haut, certains modèles sont majoritaires en région, compte-tenu de la diversité des publics, il y a un réel intérêt à soutenir la plus grande **diversité de projets et de solutions**, en s'attachant à la compréhension des besoins et des attentes ainsi qu'à la **pertinence du modèle économique** pour qu'il soit le plus pérenne possible.

5. Le modèle économique

Sur ce point précis, notre analyse, du fait du peu de données disponibles dans les documents reçus, n'a pas pu permettre de mettre en avant les éléments relatifs au modèle économique des projets, une difficulté pourtant soulevée par les gestionnaires dans les questionnaires à leur intention.

Il est cependant nécessaire pour les instructeurs des dossiers de mettre l'accent dans les prochains appels à candidature sur cet aspect précis, gage de pérennité du projet, et d'interroger les porteurs de projet sur des dimensions telles que :

- **La possible mutualisation de l'APA et la PCH** ;
- **Le reste à charge**, et son acceptabilité, par les habitants ;
- **Les aides possibles mobilisables** et leur niveau selon le degré d'autonomie ;
- **La gestion du bâtiment** par le porteur du projet.

Ces éléments faciliteront la vision sur la fiabilité du projet à moyen et long terme, afin de soutenir des projets permettant réellement de s'implanter et de proposer des solutions pérennes dans le temps aux habitants.

Ayant peu de recul à ce sujet en BFC, l'aide à la décision pourrait être facilitée en ayant recours à des études existantes au niveau national, avec l'appui de la CNSA notamment.

6. La prévention santé

C'est une dimension très peu ressortie dans notre enquête et d'ailleurs assez peu appréhendée dans le cahier des charges national.

Au vu des publics concernés, il paraît nécessaire de conduire une réflexion sur **l'approche en prévention santé** qui soit ancrée localement, en lien avec les différents partenaires de prévention, et les professionnels de santé et médico-sociaux : citons par exemple les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) dans le cadre de leur axe prévention et pour tout ce qui relève des soins somatiques, les animateurs des contrats locaux de santé (CLS) qui peuvent favoriser les mises en relation avec les acteurs de prévention, etc. Sur cet aspect, il sera également important de formaliser les articulations entre les partenaires et actions financées dans le cadre des conférences des financeurs – volet prévention de la perte d'autonomie – et les partenaires et actions relatives au champ de l'habitat inclusif.

Conclusion

L'habitat inclusif, tel qu'inscrit dorénavant par le législateur à la suite de la loi ELAN et promu par la CNSA grâce au soutien des Départements avec l'AVP, vient répondre à des besoins très divers mais dans un objectif commun : proposer un mode d'habitat permettant d'être « *chez soi, sans être seul* », en bénéficiant de services pour favoriser l'autonomie dans les gestes de la vie quotidienne.

Si dans le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, le chiffre de près de 150 000 logements de ce type était avancé pour répondre aux besoins des publics cibles, on dénombre fin 2022 **15 716 bénéficiaires** de l'AVP et **1 657 projets** recensés. En BFC, ce sont déjà **820 AVP** qui ont été octroyées depuis la mise en place de cette nouvelle aide.

La montée en charge progressive de ces projets, qui peuvent dorénavant bénéficier de soutien à l'ingénierie et au montage du projet (accompagnement dédié dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », lancement de l'association Hapi, etc.), interroge cependant sur différents aspects, que notre étude a pu mettre en lumière, en partant des projets soutenus via le FHI dans notre région.

Parmi ces enseignements, plusieurs points de vigilance sont à notre sens à porter à l'attention des conférences des financeurs, instructeurs des dossiers candidats à l'AVP et notamment concernant :

- Le profil, les compétences de **l'animateur de la vie partagée** et la dynamique d'entraide à instaurer entre ces professionnels ;
- L'intensité des **services d'accompagnement** proposé aux habitants, en fonction de leurs besoins, avec le recours si nécessaire à un service prestataire ou mandataire dédié ;
- **L'architecture et la situation géographique** du projet ;
- Les règles d'**usage des espaces communs** et leur ouverture vers l'extérieur ;
- Les **modalités d'implication des habitants et partenaires** dans la gouvernance ;
- Le réseau d'acteurs locaux parties prenantes du projet, et notamment sur le volet de la **prévention santé** ;
- Le **modèle économique** et sa pérennité.

L'étude menée par le PGI, afin d'éclairer les conférences départementales des financeurs de l'habitat inclusif dans la montée en charge du dispositif, permet d'affirmer que celui-ci vient répondre à une **grande diversité de publics**, avec des degrés d'autonomie, ou des handicaps, variés, et qu'il est donc nécessaire de **soutenir des modèles diversifiés** pour répondre à ces besoins de la manière la plus individualisée possible.

Pour permettre cette adaptation, la plus large possible, aux besoins des habitants, les porteurs de projets devront mettre en musique une grande **diversité d'acteurs**, tout en facilitant la **professionnalisation des personnels** existants (dont les animateurs), intégrer davantage la **prévention santé**, tout en étant accompagnés et aiguillés pour proposer un **modèle économique pérenne**, et **accessible** à toutes et tous. Il sera aussi nécessaire de suivre de très

près les **évolutions législatives** à ce sujet, l'exemple récent de la décision du Conseil d'état de requalifier un projet d'habitat inclusif en ERP étant une illustration des potentielles difficultés auxquelles pourront être confrontés les porteurs de projet à l'avenir.