



# Habitat **inclusif** : le pari de l'empowerment

**Fany CERESE** – Dr. en architecture programmist

**Kevin CHARRAS** – Dr. en psychologie environnementale

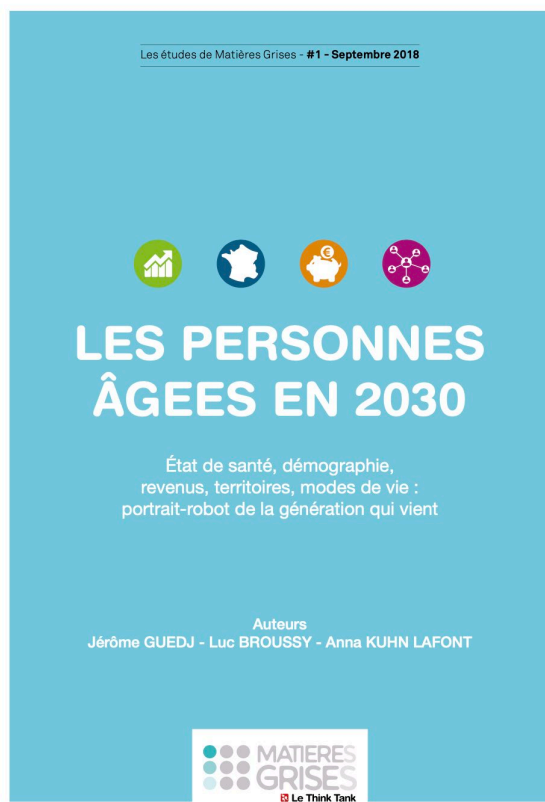
**Colette EYNARD** – Consultante en gérontologie sociale

# Constat

## Une évolution du profil des personnes

### UNE VOLONTÉ MANIFESTE DE POURSUIVRE LE MOUVEMENT D'AUTONOMIE RÉSIDENTIELLE CONSTATÉE CES 30 DERNIÈRES ANNÉES

#### I DES SENIORS QUI SERONT DÉSORMAIS NATURELLEMENT CONNECTÉS



**30,6 %**  
des 60-74 ans  
achètent sur  
internet



**1 senior  
sur 3**  
se connecte  
sur tablette ou  
smartphone

#### I DES PROFILS DIVERSIFIÉS, LA FIN DE L'ILLUSION D'UN SENIOR UNIQUE

**“ À l’horizon 2030, les  
personnes âgées en perte  
d’autonomie aurait un  
entourage familial plus  
soutenu qu’aujourd’hui  
selon l’Insee. ”**

# Constat

## Une prise de conscience de la nécessité d'évoluer



JUILLET 2018  
DÉMARCHE PROSPECTIVE  
DU CONSEIL DE LA CNSA

Chapitre 1 :  
Pour une société inclusive,  
ouverte à tous



Paru en juillet 2018

### Approche sémantique

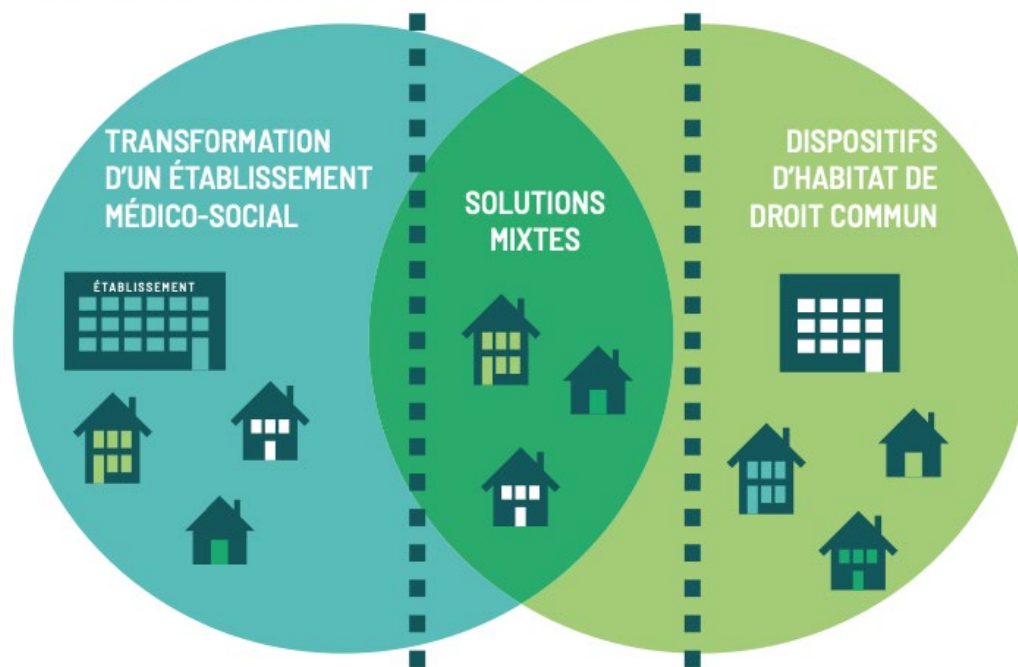
Terme/notion fréquemment utilisés	Termes retenus par les membres du Conseil
Personne âgée Personne en situation de handicap Malade Personne vulnérable/en situation de vulnérabilité	› Personne (quel que soit l'âge ou la situation de handicap)
Besoins	› Aspirations et besoins
Offre	› Réponse
Acteurs	› Parties prenantes, au premier rang desquelles la personne <sup>1</sup>
Perte d'autonomie	› Besoins d'accompagnement à l'autonomie
Mixité sociale	› Mixité d'usage
Établissement d'hébergement (exemples : EHPAD, FAM, MAS)	› Chez-soi, une réponse domiciliaire
Par et pour la personne	› Avec et pour la personne
Production d'une offre	› Construction de réponses
Mesurer, évaluer	› Évaluer par la preuve
Usagers, patients, bénéficiaires	› Citoyens, personnes

# Une diversification de l'offre en cours

EHPAD hors les murs, habitat intermédiaires, habitats inclusifs, ...



## LE LIBRE CHOIX EST CONDITIONNÉ PAR LA DIVERSITÉ DES FORMULES D'HABITAT



*Paru en juillet 2019*

# Exemple type

## Les Maisons Ages & Vie

- Maison de 250m<sup>2</sup> accueillant 7 à 8 personnes âgées GIR 2-3-4
- Espaces partagés pour la vie collective :
  - 1 grand salon
  - 1 salle à manger/cuisine
  - terrasses et jardins
- Espaces privatifs :
  - Chambre de 30m<sup>2</sup> avec salle de bain
  - Terrasse
- 3 auxiliaires de vie en journée / 1 astreinte pour la nuit



Un double **constat** :  
évolution des **modes de vie**  
et aspiration à plus de  
**justice sociale**



# Le « virage inclusif »

Une autre approche de l'individu

S'insurger contre les  
injustices



Promouvoir les  
aptitudes

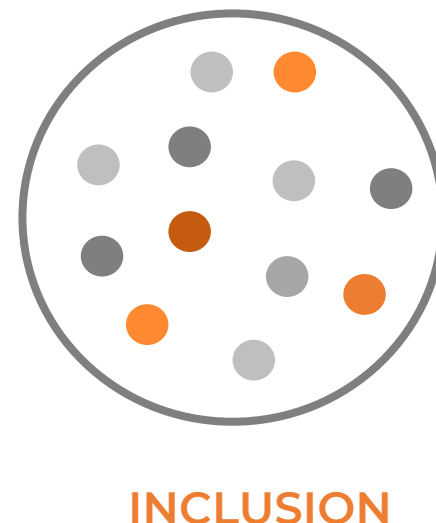
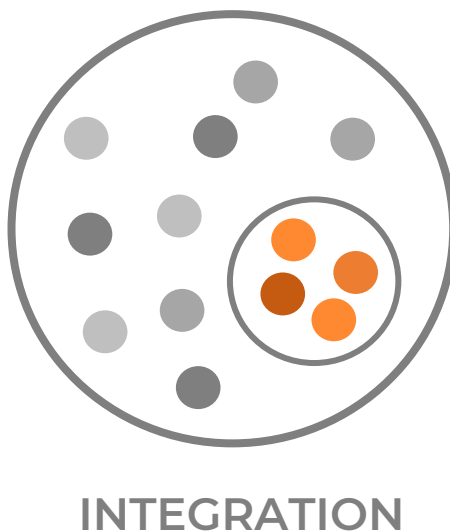


# Le « virage inclusif »

## Valeurs

**L'inclusion** : des valeurs  
**idéologiques et humanistes**  
 pour incarner un objet  
**démocratique.**

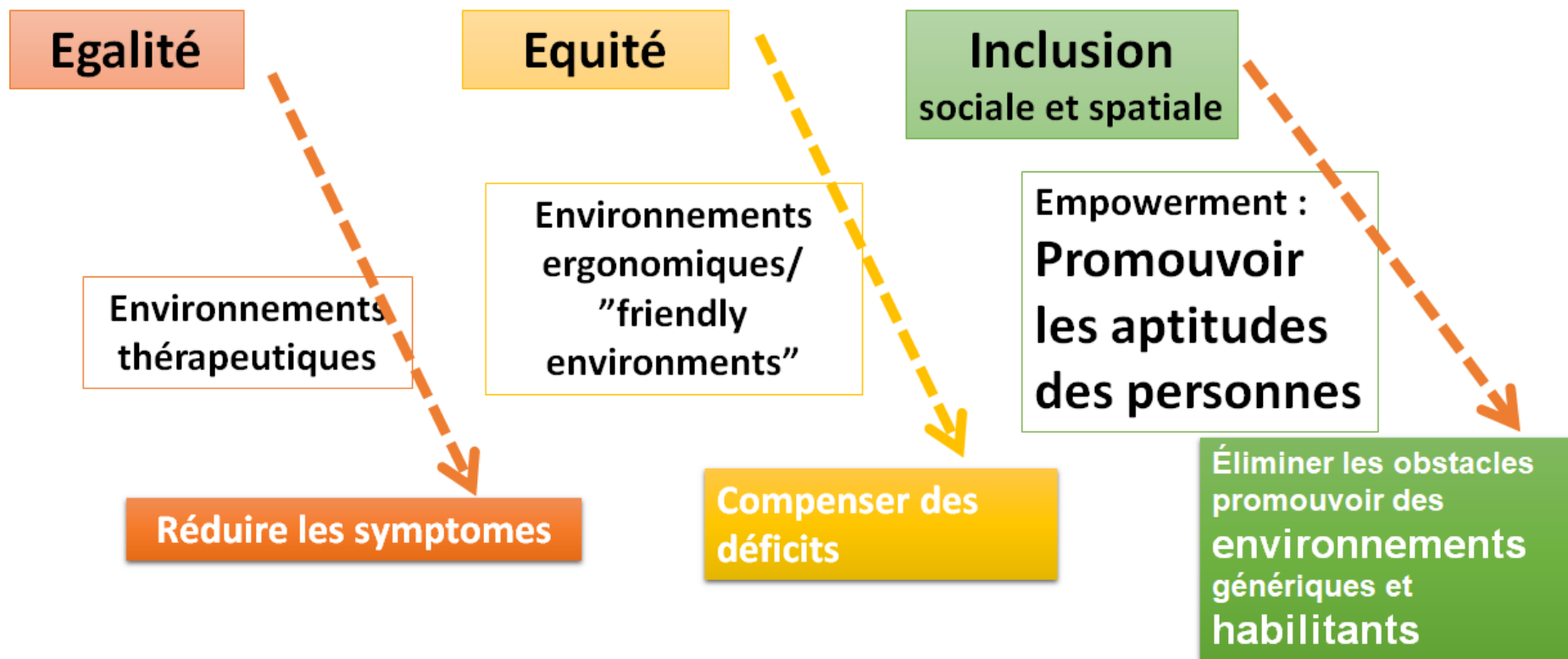
**Universelle** : tout être humain doit  
 pouvoir évoluer dans les espaces qui lui  
 sont dévolus selon ses **aspirations** et  
 ses **aptitudes.**



Dans une ville inclusive, **tout le monde compte!**

# Le « virage inclusif »

Une nouvelle donne

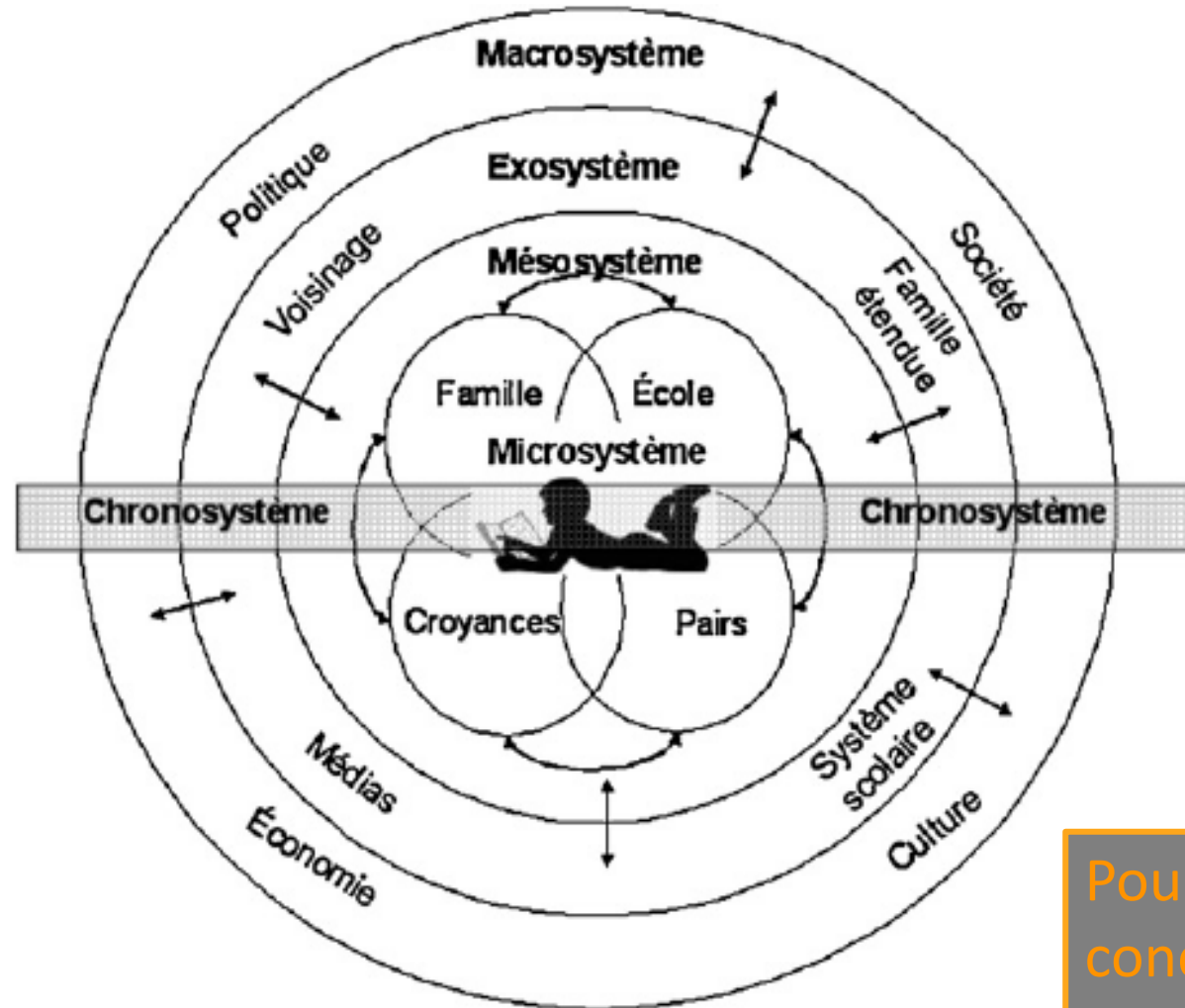


# Le « virage inclusif »

pour devenir inclusif l'habitat ne se suffit pas à lui-même

Plusieurs niveaux d'inclusion :

- **Macro** : idéologie démocratique
- **Exo** : motivation sociale et sociétale, soutien des politiques publiques
- **Meso** : implication institutionnelle, aménagements urbains
- **Micro** : la cellule sociale et familiale et pas uniquement à l'individu en lui-même. Risque d'enfermement de l'individu dans des schémas Dans ce dernier cas on le coupe du



Pourquoi les propositions ne concernent-elles que des individus seuls?

**L'habitat inclusif :**  
De quoi parle-t-on ?

Quelles sont les  
**problématiques** ?

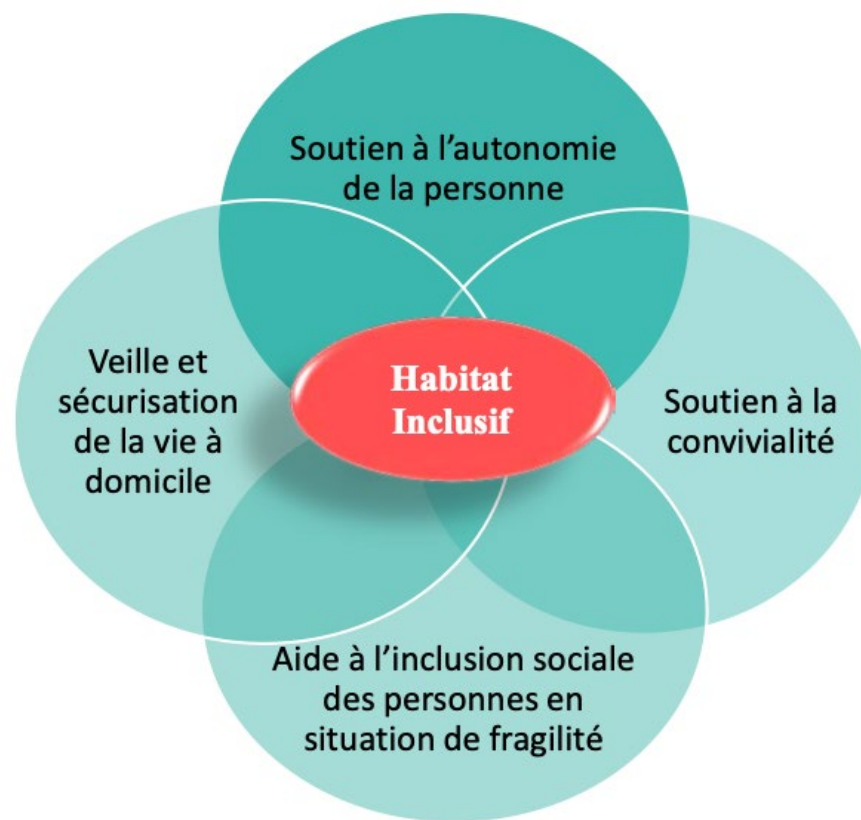


# L'habitat inclusif

Vu par les porteurs de projet et les bénéficiaires



*Paru en novembre 2017*



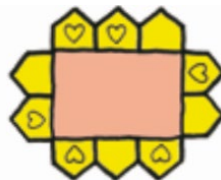
# L'habitat inclusif

Principe initial

HABITAT INCLUSIF

=

HABITAT GROUPE



DIVERS PROFILS D'HABITANTS



*Propriétaires ou locataires*

PARTICIPATION DES  
USAGERS A CHAQUE ETAPE  
DE L'ELABORATION ET DE LA  
CONCEPTION



REDACTION D'UNE CHARTE  
COMMUNE A TOUT LES  
USAGERS



PARTAGE DE LOCAUX  
COMMUNS



# L'habitat accompagné, partagé et inséré (API)

## La vision du législateur français

### COLOCATION



#### HOMOGENEITE DU PROFIL D'HABITANTS :

Personnes handicapées ou âgées « au seuil de la dépendance »



OU

*Locataires ou sous-locataires*

GESTION PAR UN PORTEUR DE  
PROJET PARTAGE (PERSONNE 3P)  
RESPONSABLE DE LA « VIE  
ADEQUATE »



OU

PROJET DE VIE SOCIAL ET PARTAGE  
FINANCE PAR L'AGENCE  
REGIONALE DE SANTE



PARTAGE DE LOCAUX  
COMMUNS



Le risque : **des propositions** qui fabriquent une **institution** qui ne dit pas son nom



# Les grandes questions

À se poser pour ce type de projets

---

- Une **vie partagée** n'a-t-elle que des avantages ?
- Quels sont les **espaces partagés** et comment sont-ils gérés ?
- Quels sont les espaces privatifs ? Une **chambre est-elle suffisante** ?
  
- De quoi la personne « coordinatrice » est-elle **responsable** ?
- Peut-on rester jusqu'**au bout de sa vie** ? Qui décide du déménagement ?
- Quelle sera la **liberté de choix**, la part de libre arbitre ?

# Le principal enjeu

## Se sentir chez-soi

« Habiter est beaucoup plus, et bien autre chose, que simplement « se loger »

» (Besse, 2013)



ORGANISÉ PAR LE COLLECTIF 2-4

# HABITER LÀ #4

FESTIVAL ARCHITECTURE ET URBANISME DURABLE EN MILIEU RURAL



# Les logements assistés aux Pays-Bas

## Une réponse intéressante

Choix politique de **démédicalisation** de l'accompagnement des personnes :  
 transformation des maisons de retraite en **logements assistés**

- Espace collectif regroupe des **services** : bar, pharmacie, restaurant, etc.
- Pour chaque personne : minimum **T2 – 50m2**
- Dans la résidence dédiée aux personnes ayant des troubles cognitifs, la cuisine est préparée sur place avec des habitants.
- Environ **150 bénévoles**



# Les logements assistés aux Pays-Bas

## Une réponse intéressante



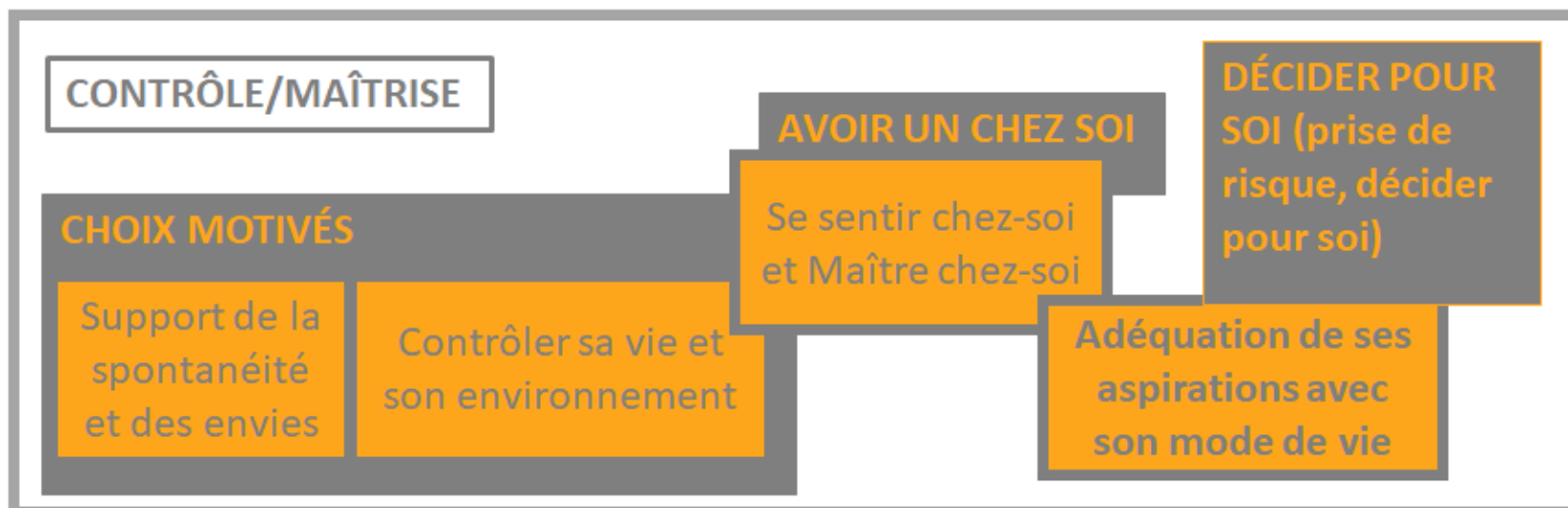
L'architecture n'est pas une **conditions** suffisante pour faire d'un lieu un **véritable habitat.**

Habiter c'est aussi **choisir.**



# Le principe inclusif

## Applications



# Le principe inclusif

## Applications

### STRUCTURATION

#### USAGES DE L'ESPACE

Besoins/  
Habitudes

Activités/  
Mobilités

Ne peut se fonder sur un (p)acte administratif définissant des surfaces, des coûts par habitants ou des fonctions.

**L'institution n'est pas forcément contre-inclusive, ni incommodante pour la mise en œuvre de l'habitat inclusif. Mais l'introduction d'un contrôle externe contrevient à ses principes.**

### COÛTS/BÉNÉFICES

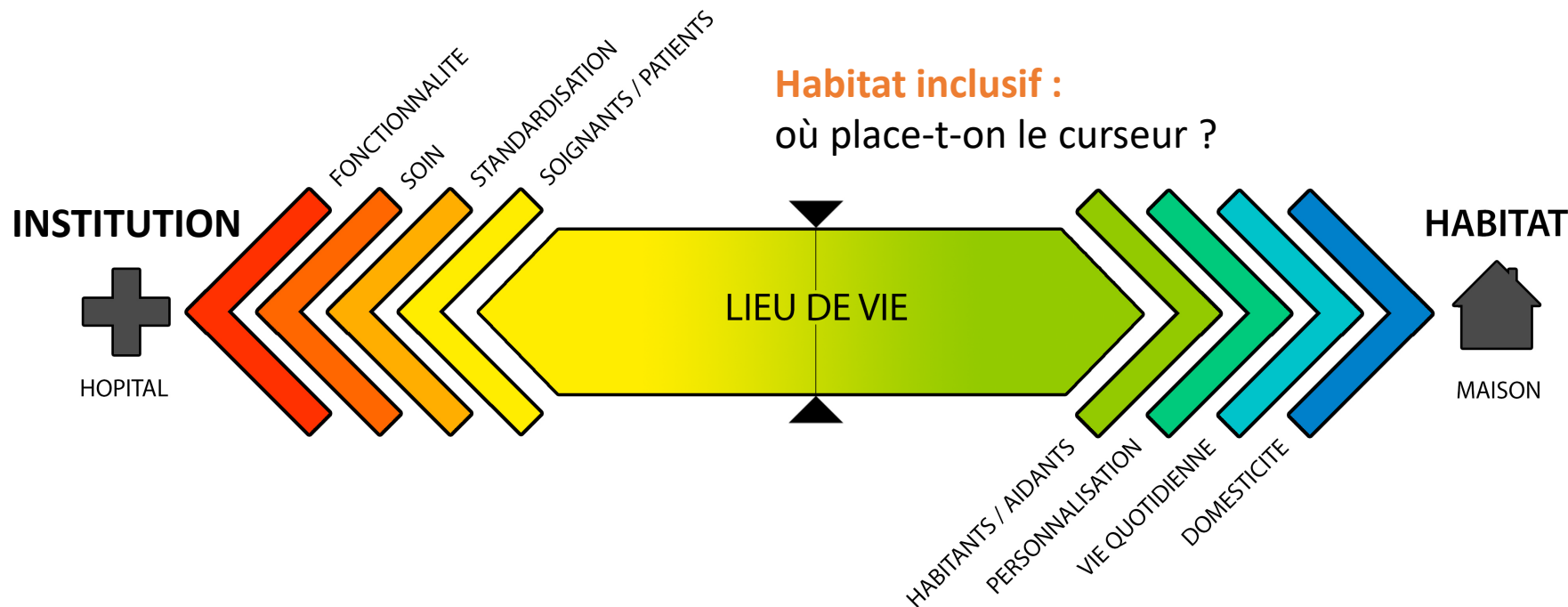
Financiers

Gains et pertes du point de vie de l'individu et de ses ambitions



# Du domicile à l'institution

## Comment placer le curseur de l'inclusion



Qu'est-ce qui pourrait **donner envie** à des personnes qui ne sont pas vulnérables et qui ont le choix, de **choisir ce type d'habitat ?**

# L'importance de la participation

## Sortir de nos stéréotypes

- Sortir de nos **stéréotypes** nécessite d'inclure les personnes concernées dans la **réflexion** afin de comprendre ce qui est **important** pour elles
- Considérer les personnes en tant qu'être avant de considérer leur pathologie ("Person Comes First")
- **Adapter sans stigmatiser**





**Colette EYNARD**  
Consultante en  
gérontologie sociale



**Fany CERESÉ**  
Dr. en Architecture



**Kevin CHARRAS**  
Dr. en psychologie  
environnementale