



48 ter rue Louis Plana  
31500 Toulouse  
Tél. : 05.61.80.89.34  
Mail : l-esperluette@orange.fr  
Site : <http://lesperluette31.wifeo.com>

## COMPTE-RENDU CAFÉ INFO HABITAT INCLUSIF organisé par l'Esperluette le lundi 24 septembre 2018

Nombre de participants : soixante (60)

### *Accueil – Remerciements*

Présentation du groupe projet Habitat inclusif Esperluette :

- Familles : MAGNE, DARAN-SCHMIDT, SUCRA, LACAZE
- Chargée de projet (salariée de l'association) : Camille LACAZE
- Consultante (prestataire externe)<sup>1</sup> : Christine AGUILAR, entreprise DIALOG

### *Présentation de la soirée*

#### **1/ Interaction avec la salle : Interrogeons-nous**

- ◆ Qui connaît l'habitat inclusif ?  
→ Moins de 10 personnes

#### Interventions :

Il existe à Blagnac un habitat avec des adaptations, notamment pour les personnes avec cécité (armoire qui se baisse, assistance prévue, partage d'assistance avec d'autres habitants,...)

- ◆ Comment le définir (mots-clés) ?

Intergénérationnel

Partage de logement(s)

Interculturel

Colocation

Personnes avec des difficultés similaires

Mixité

Accompagner sans faire à la place

Entraide et complémentarité

Sortir de l'isolement

Dans la ville

Avec des espaces verts

Singularité et collectif

---

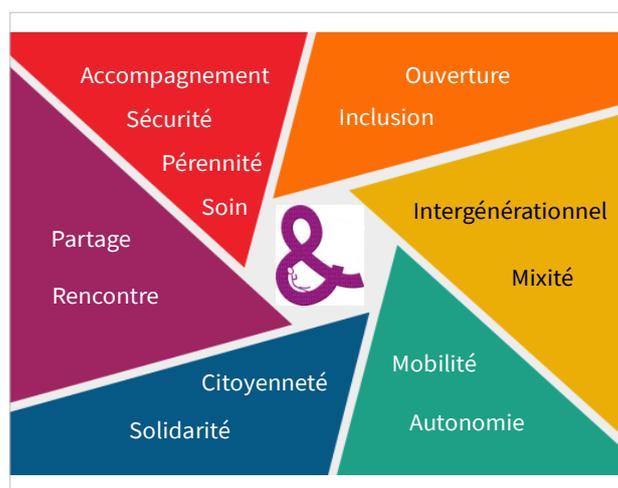
<sup>1</sup> A ce jour, la chargée de projet et la consultante sur le projet sont rémunérées sur les fonds propres de l'association, avec un soutien partiel de la Fondation de France



### Interventions/Questions :

- La Demeure de l'Oasis, rue du Languedoc à Toulouse, a mis en place une résidence d'accueil pour des personnes avec une maladie psychique, stabilisées : il y a deux maisons mitoyennes avec des espaces communs, une accompagnatrice, et une aide personnalisée selon les projets de chacun.
- Quand on dit « inclusif » c'est pour inclure, le contraire d'exclure... Donc est-ce que cela implique une ouverture sur l'extérieur ?
- Quels sont les critères pour vivre dans l'habitat inclusif ?

### 2/ Présentation du diaporama : **mots-clés retenus préalablement par le groupe-projet**



### 3/ Présentée par Christine AGUILAR : **L'enquête DGCS 2016<sup>2</sup>**

La DGCS a lancé une étude en 2016, en s'adressant aux Conseils départementaux et aux associations.

#### ◆ Définition

La définition qui a émergé de l'enquête est celle retenue et adoptée par l'Esperluette. Elle souligne que l'inclusif marque un objectif complémentaire à l'hébergement : il y a un réel projet social qui rayonne au-delà du logement. Le projet s'inscrit hors de la législation des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS ci-après). L'Esperluette travaille en partenariat avec d'autres instances complémentaires : bailleurs sociaux, associations, collectivités,... L'accompagnement à la vie sociale est essentiel : chacun doit pouvoir faire partie de la société, qui que l'on soit. La dimension citoyenne est présente, de par la localisation du projet : au cœur d'un quartier urbain avec l'objectif de développer la solidarité collective locale.

2 DGCS Direction Générale de la Cohésion Sociale – Enquête nationale relative à l'habitat alternatif/inclusif pour personnes handicapées, personnes âgées, personnes atteintes d'une maladie neurodégénérative ou leurs aidants – Synthèse des résultats 2017



◆ Les freins à ce type de projet :

- La réglementation : aujourd'hui, les lois répondent à des besoins identifiés mais il faut encore que les choses bougent au niveau des territoires ; par exemple en ce qui concerne la mise en commun de la Prestation de Compensation du Handicap.
- Les moyens financiers

C'est parce que des associations se mobilisent que les choses peuvent évoluer collectivement.

◆ Cartographie

Sur la région Midi-Pyrénées, on constate un vide au niveau des projets d'habitats inclusifs existants<sup>3</sup>.

Toutefois, certains ont été portés à notre connaissance :

- L'AFTC, Association des Familles de Traumatisés Crâniens (Blagnac, Toulouse)
- Autisme 31 en partenariat avec InPACTS, SOLiHA et la Confédération Syndicale des Familles (Toulouse, Saint Cyprien)
- Carpe Diem Premium (4 résidences dans Toulouse)
- La Demeure de l'Oasis

Interventions :

→ M. Jean-Michel FABRE, Vice Président du Conseil départemental chargé du logement, développement durable et plan climat, Président de l'Union Sociale de l'Habitat (USH) Midi Pyrénées : « A l'époque, la mutualisation de la PCH qui a été accordée pour le fonctionnement des résidences de l'association Carpe Diem Premium était totalement illégale ! Aujourd'hui, plusieurs bailleurs sociaux accompagnent/portent des projets de ce type : la SA des Chalets, SA Patrimoine,... Il existe d'autres situations également, notamment avec le bailleur Cité Jardins qui soutient les personnes de la rue. »

→ Sont évoquées également les Résidences-Accueil, mais elles font partie des Pensions de familles et ne correspondent donc pas à la définition de l'habitat inclusif.

◆ Enjeux

→ Qu'entend-on par « pratiques illégales » ? C'est lorsque des habitats inclusifs cachent des ESMS ou se développent de manière privée ; un logement « inclusif » qui ne suit pas les « normes ».

*Pour nous, l'idée est de bien maîtriser le contexte légal.*

<sup>3</sup> Cela ne veut pas dire qu'il n'y en a pas, mais que les données n'ont pas pu être collectées, faute de réponse



#### 4/ Présentée par Camille LACAZE : **Vidéos présentant des habitats inclusifs**

→ visionnage de 4 expériences en France :

- Îlot Bon Secours à Arras :

[IBS Arras Vidéo 1 \(espaces communs\)](#)

[IBS Arras Vidéo 2 \(vie quotidienne et accompagnement\)](#)

- Projet initialement porté par le bailleur social
- Public spécifique : personnes avec Trisomie 21
- 12 logements pour personnes avec handicap (10 logements individuels et 2 colocations) dans un ensemble de 70 logements
- Le Kiosque, lieu d'accueil, de rencontres et de services au sein de l'immeuble
- La crèche, lieu ouvert sur l'extérieur et lieu d'engagement pour les personnes avec handicap et les seniors
- Une jeune femme avec trisomie présente son appartement
- Un exemple d'accompagnement des personnes avec handicap : atelier cuisine

- Projet en autopromotion<sup>4</sup> à Compiègne :

[\(financement du bâti et projet inclusif\)](#)

- Ensemble de 25 logements pour personnes valides et avec handicap
- Profil des personnes avec handicap : autonomes ou semi-autonomes
- Des espaces de convivialité pour rompre avec l'isolement
- géré par 3 animateurs d'une association

- L'Habitat inclusif selon Simon de Cyrène :

[\(colocation à Dijon\)](#)

- Colocation de personnes valides et avec handicap
  - Personnes valides = jeunes en service civique
  - Une des personnes valides est responsable de l'appartement
  - Chacun a son espace personnel mais on mange tous ensemble
  - un accompagnement est proposé aux personnes avec handicap pour les démarches administratives
- Existe dans une dizaine de villes en France
- Se veut un *entre deux* entre l'ESMS et le domicile familial

---

4 « en autopromotion » signifie qu'il ne passe pas par l'intermédiaire d'un bailleur social



### Interventions :

→ « Je retiens le marathon politique et administratif ; je représente Autisme 31 et InPACTS : il faut espérer que l'Etat ne réglemente pas trop non plus, qu'on nous facilite les choses... Notre projet : avec SoliHA, nous avons eu l'opportunité d'un bâtiment qui se libérait, légué par une personne qui leur demandait de faire du caritatif. Nous aurons donc 6 logements pour faire une « école d'inclusion » pour les personnes avec autisme. »

→ « Dans les aides financières possibles, il y a l'ANAH, la Mairie, Les caisses de retraite... Est-ce qu'ils y participent ? »

→ « On attend la mutualisation des PCH pour l'aide humaine auprès des personnes. Ça sera de la location. SOLiHA va financer l'adaptation des habitats et de l'équipement mobilier. Par exemple, nous avons besoin d'une bonne isolation phonique pour les personnes avec autisme. La Fondation Orange nous soutient également.

### **5/ Présentée par Philippe LACAZE : Le projet Habitat inclusif de l'Esperluette**

#### ◆ Valeurs et principes de l'Esperluette

→ La mixité des publics : il faut rechercher l'accès à un logement dans le droit commun et rendre accessible à toute personne, quel que soit son handicap. L'accessibilité du logement est liée à la façon dont l'immobilier le pense, à la façon dont l'environnement prend en compte les spécificités des différents handicaps.

#### ◆ Les ambitions de l'association pour ce projet

→ Penser un habitat qui s'inscrive dans une vie citoyenne, adapté en matière de mobilité, déplacements, de lieux-ressources, de rencontres,...

→ Nous voulons que les personnes avec handicap qui vivront là puissent avoir un rôle social en fonction de leurs souhaits et en tenant compte de leurs capacités : à nous de les mettre en capacité d'agir.

#### ◆ La vision de l'Esperluette

→ Pour des personnes qui ont eu un parcours dans le droit commun : scolarité, stages, travail, loisirs,... la suite logique est de pouvoir vivre au sein de la Cité. Nous voulons un projet pour des personnes au sein d'un ensemble, dans un quartier, avec toutes les ressources de droit commun.

→ Une des questions de l'accessibilité de l'habitat autonome, c'est d'amener l'environnement à prendre le relais des familles qui ont porté et mis en œuvre leur projet, avec les personnes en situation de handicap.



→ Le logement doit être financièrement accessible : différentes sources de revenus existent pour les personnes avec handicap : revenus sociaux, revenus du travail,... Il faut pouvoir solvabiliser l'accès au logement de ces personnes.

- ◆ Projet architectural : premières idées

Nous voulons :

- Des espaces collectifs
- Des espaces verts partagés
- Trouver une solution pour sécuriser, par exemple, avec la présence d'un veilleur de nuit avec un espace dédié
- Penser et construire le projet avec les personnes qui projettent de vivre dans un habitat inclusif

Le projet s'adresse aussi à des familles dans l'isolement à cause du handicap d'un enfant ou d'un autre membre de la famille ; nous aimerions pouvoir leur proposer un appartement dans l'ensemble.

Nous ne voulons pas :

- Pas de regroupement des logements pour les personnes avec handicap au même étage ; chacun choisit son appartement dans l'immeuble

- ◆ Le projet aujourd'hui

→ Nous avons le soutien de la Fondation de France sur le travail exploratoire qui est mené depuis 2017

→ Notre partenaires associatif, Habitat et Humanisme, nous guide pour accompagner au mieux la mixité des publics

→ Les aménageurs Cogedim et Crédit Agricole Immobilier soutiennent le projet en ce sens qu'ils sont prêts à l'accueillir sur leur site

Le site en question est le site de Guillaumet, situé entre les stations de métro Roseraie et Jolimont sur la Ligne A. Une démarche participative a été mise en place par les aménageurs et Toulouse Métropole.

Nous y avons participé.

Il nous manque aujourd'hui une confirmation d'un bailleur social sur le projet immobilier lui-même.

Au delà de ces partenaires, nous avons besoin d'autres partenaires parce qu'il y a beaucoup de sujets en jeu, notamment :

- Comment fait-on pour vivre et participer à la vie du quartier ?



◆ Comment voulons-nous nous organiser ?

Étoffer le groupe-projet actuel, selon des modalités de travail sur 5 axes majeurs :

→ Mise en place de la participation des personnes en situation de handicap dans la conception du projet

*Réflexion sur l'accompagnement du projet de vie individuel des personnes, mise en capacité des personnes pour exprimer leur projet*

→ Projet immobilier (élaboration du cahier des charges)

→ Mise en convergence des projets sociaux avec le partenaire associatif (Habitat et Humanisme)

*Recherche de mutualisation des moyens,...*

→ Projet d'accompagnement spécifique du collectif sur le lieu de vie

→ Recherche de financements (investissements spécifiques, fonctionnement)

◆ Un mot sur Habitat et Humanisme

→ Spécialisé dans l'intergénérationnel

→ Le point commun qu'il y a dans les publics accompagnés par Habitat et Humanisme : de bas revenus ; au-delà de ça, il n'y a pas de restriction de profil : jeunes et personnes âgées, familles, mamans célibataires,...

Interventions :

→ Le projet de la Cartoucherie est intéressant : chaque logement est construit pour et par chaque personne, elle a choisi comment elle le voulait. Il y a un vrai travail collectif. Jérémie FRAGA, adulte avec trisomie 21 habite dans l'un de ces appartements. Nous pourrions en faire une visite.

Ce projet est mené en partenariat entre la coopérative ABRICOOP et la SA des Chalets ; ces derniers étant en charge de la gestion de l'ensemble. Il s'agit de la plus grosse expérience d'habitat participatif en France. Il y a 4 ou 5 personnes avec handicap qui vivent à la Cartoucherie. C'est de l'accession à la propriété.

→ Il faut savoir que l'habitat inclusif coûte beaucoup moins cher à la société qu'un ESMS ! Mutualiser une aide humaine nocturne pour 5 à 10 logements, c'est économique !

◆ Pérennité du projet

Une fois que les personnes auront exprimé leurs projets, comment va-t-on le garantir dans le temps ?

→ Il nous faut trouver le moyen de pérenniser l'habitat au-delà de la présence de ceux qui l'auront porté au départ. C'est pour cela que l'on a besoin des acteurs publics. Une personne avec handicap doit pouvoir vivre de manière autonome même après la disparition de ses parents. Personne ne doit remettre en cause le projet de vie de la personne !

Le projet de l'Esperluette est ouvert à tous, quel que soit le handicap !



- ◆ Pour rejoindre le groupe-projet :

→ Envoyer un mail à [-espelurette@orange.fr](mailto:-espelurette@orange.fr) avant le **15 octobre** 2018

- ◆ Prochain événement sur l'Habitat inclusif

→ Dans le cadre des Rencontres Ville & Handicap 2018, l'AFTC, Autisme 31 et l'Esperluette organisent une Conférence-débat sur *L'habitat inclusif, du concept à la réalisation*, le **mardi 20 novembre** de 18h à 21h à l'Espace Diversités Laïcité, 38 rue d'Aubuisson

Présence possible d'interprètes en LSF

Pour cela, réservation préalable

par tel au 06 36 62 20 86

ou par mail à [camillelacaze1992@gmail.com](mailto:camillelacaze1992@gmail.com)