

CONFERENCE DES FINANCEURS DE L'HABITAT INCLUSIF GROUPE DE TRAVAIL N°1 « FAVORISER L'EMERGENCE D'HABITATS INCLUSIFS DANS LE PARC SOCIAL »



INSTITUTIONS MEMBRES DE LA CONFERENCE

ActionLogement 

Action Tank
Entreprise
& Pauvreté 

adil

RETRAITE COMPLEMENTAIRE
agirc et arrco 

Agence nationale de l'habitat Anah 

ANRU 
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ILE-DE-FRANCE 

AP-HP.
Hôpitaux universitaires
Paris Seine-Saint-Denis

ars
Agence Régionale de Santé
Île-de-France 

Caisse des Dépôts
GROUPE 

SECURITE SOCIALE
l'Assurance
Retraite
Île-de-France 

cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie

Économie & Finances
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

Est Ensemble
Grand Paris

Grand Paris
grand Est
TERRITOIRE D'AVENIR 

DRIHL

m
sa
santé
famille
retraite
services

PARIS
TERRES D'ENVOL

plaine
commune
GRAND PARIS 

Région
Île de France

udccas
Seine-Saint-Denis Union Départementale
des Centres Communaux d'Action Sociale

ORDRE DU JOUR

1. Introduction

- Tour de table
- Retour sur la dernière conférence plénière

2. Enquête auprès des bailleurs sociaux de Seine-Saint-Denis

- Présentation par Rémy Sange, chef de projet au GAPAS

3. Echanges autour des leviers à activer collectivement

- Mieux informer et sensibiliser
- Mieux identifier les opportunités
- Mieux orienter les porteurs de projets
- Mieux soutenir financièrement

4. Prochaines échéances

- Calendrier des travaux de la conférence des financeurs
- Présentation rapide du groupe de travail n°2

1. RETOUR SUR LES AVANCEES DE LA DERNIERE CONFERENCE PLENIERE



RETOUR SUR LA DEFINITION DE « L'HABITAT INCLUSIF »

QUELQUES CARACTERISTIQUES INCONTOURNABLES



Un « chez soi » en **milieu ordinaire**

Un habitat organisé autour **d'espaces privés** et **d'espaces communs**

Avec des logements **indépendants** ou **partagés** (colocation)

Et d'un projet de **partage de la vie quotidienne** – autogéré ou accompagné

Dans un environnement **adapté**, sécurisé et **ouvert vers l'extérieur**

L'habitat inclusif remplit trois fonctions : se loger, partager des temps de la vie quotidienne, et être soutenu dans son autonomie

RELEVÉ DE DECISIONS DE LA DERNIERE CONFERENCE

Sur le rôle de la conférence des financeurs

Faire de la conférence un observatoire de l'adaptation de la ville et de l'habitat à la perte d'autonomie

Sur la circulation de l'information

Contribuer à mieux connaître les solutions se développant sur les territoires, notamment les habitats avec services proposés par les bailleurs

Sur les objectifs de développement

Travailler en priorité sur le développement de l'habitat inclusif dans le parc social et sur le patrimoine existant

Sur les orientations complémentaires

Assumer le parti pris d'avoir une offre publique structurée en parallèle, autour de résidences autonomie réhabilitées et transformées

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF

PROPOSITION DE GROUPES DE TRAVAIL THÉMATIQUES

Comment favoriser l'émergence d'habitats inclusifs dans le parc social ?

Date : mardi 14 septembre de 14h à 16h

Les enjeux :

- Information et communication autour du cadre de l'habitat inclusif et ses possibilités
- Identification des opportunités de développement (foncier disponible, logements existants, demande des habitants)
- Orientation des porteurs de projets (notamment entre gestionnaires et bailleurs sociaux)
- Coordination des financements disponibles

Comment garantir l'équilibre des modèles économiques ?

Date : vendredi 8 octobre de 15h à 17h

Les enjeux :

- Surcoût de construction lié à l'adaptation de logements pour des PA et PH (accessibilité, domotique, etc.)
- Ingénierie de projet en amont du projet, notamment pour les petits porteurs de projet
- Ameublement et entretien des espaces communs
- Financer le projet d'accompagnement en maîtrisant le reste à charge des habitants
- Gestion locative des logements accompagnés

En amont : Des échanges bilatéraux préparatoires en juillet/août

2. RESULTATS DE L'ENQUETE AUPRES DES BAILLEURS SOCIAUX DE LA SEINE-SAINT-DENIS



Groupe de travail

*Comment favoriser l'émergence de solutions
d'habitats inclusifs dans le parc social ?*

**Présentation de l'Action GAPAS sur le 93
Présentation des Résultats de l'enquête Bailleurs**

14 Septembre 2021



Présentation du GAPAS

- Le GAPAS propose diverses formes d'accompagnement pour des personnes en situation de handicap, enfants et adultes, à travers **la gestion de 32 établissements et services sociaux et médico-sociaux dans les Hauts-de-France et L'Île-de-France.**
- Le GAPAS est une **association Loi 1901**, agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale).
- L'Action de l'association s'articule autour de la **citoyenneté des personnes en situation de handicap**. Elle œuvre en faveur de leur **autodétermination** et d'une **réponse accompagnée pour tous.**

Le GAPAS en quelques chiffres

32

établissements



1100

Personnes
accompagnées



825

Professionnels



44

Millions d'€uros
de budget



« Développer et accompagner et des solutions d'habitats innovants pour des personnes vivant avec un handicap »

- **Le dispositif des habitats partagés L'Intervalle** est une solution de logements intégrée à la ville destiné à des personnes en situation de handicap
- **Cette démarche inclusive et coopérative** permet aux habitants d'être acteurs de leurs choix, elle offre à chaque personne le pouvoir de s'expérimenter à la vie autonome, tout en étant accompagnée en fonction de ses besoins.

Les principes de base

- Une solution de logement autonome relevant du **droit commun**
- Utilisation des **ressources de l'environnement**
- Mise en place d'un **projet de vie social et partagé co-construit** avec chaque locataire
- Engagement via un **contrat de bail**
- Soutien par un **coordinateur**



Dispositifs existants**NORD**

*Roubaix, Lille,
Armentières, Ostricourt*

YVELINES

*Versailles, Saint Cyr
l'Ecole, Houilles,
Chambourcy*

ESSONNE

Evry, Morsang sur Orge

Nombre d'Habitants

28 Habitants
dans les Hauts-de-France

30 Habitants
En Île-de-France

+ 53,85%
Depuis le 1^{er} janvier 2021





- Lieux de vie en des Habitats Inclusifs
- Habitats en projet

Notre présence sur le territoire

La collaboration mise en place en Seine-Saint-Denis



-Avoir une vision analytique du territoire de Seine St Denis concernant la dynamique inclusive et le besoin en termes d'accès au logement

Identifier les ressources nécessaires à la mise en place d'Habitats Inclusifs sur ce territoire

- ↪ Diagnostic de territoire
- ↪ Enquête Bailleurs 93

- ↪ Dispositif d'Habitats Inclusifs en SSD



ORIGINE DE LA
DEMARCHE

« Axer l'analyse des besoins sur des acteur.rices plus stratégiques : communes et bailleurs. A ce titre, fort du travail déjà engagé par le CD93 en lien avec les bailleurs de territoire, ces derniers sont parties-prenantes pour se lancer dans ce type de projet

OBJECTIFS FIXES

Mettre en place un travail de construction d'un questionnaire à destination des bailleurs sociaux pour construire le diagnostic et les tendances pour la mise en œuvre de tels projets.

PLANIFICATION
FIXEE

- Elaboration support : Semaine du 8 Février 2021
- Validation support : Semaine du 15 Février 2021
- Recensement : Du 8 mars au 29 mars 2021
- Etude : Du 30 Mars au 31 Mars 2021



- **Accès au Logement pour les publics dits « spécifiques »**
 - Stratégie des bailleurs
 - Partenariats avec le Médico-social
 - Représentation sur la notion d'Inclusion Sociale
- **Prise en compte de la dynamique inclusive dans les développements**
 - Origine de la dynamique et Impacts sur les stratégies
 - Etat des lieux des projets / Dispositif de logements spécifiques
 - Les locaux communs résidentiels.



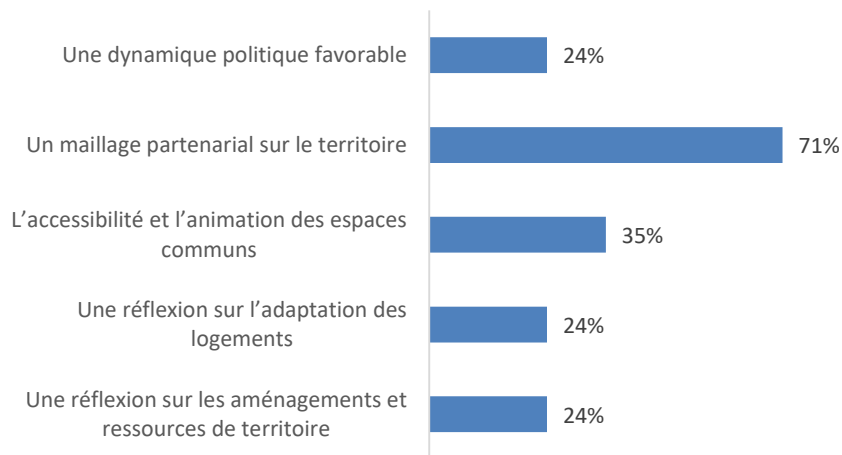
17 Répondants



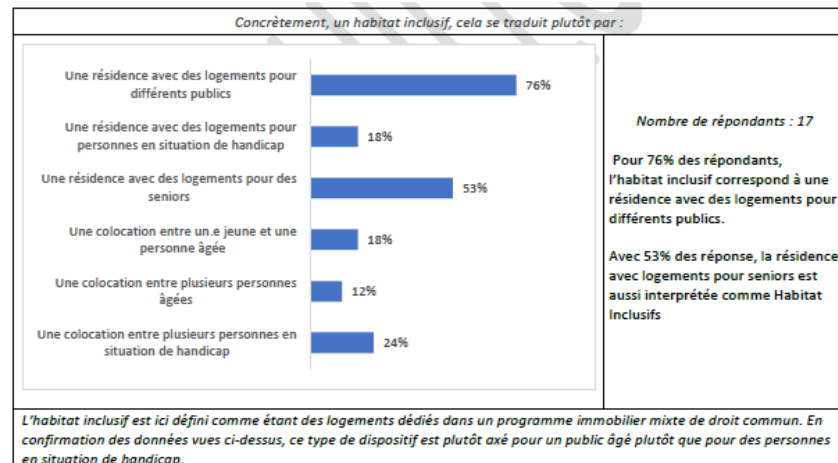
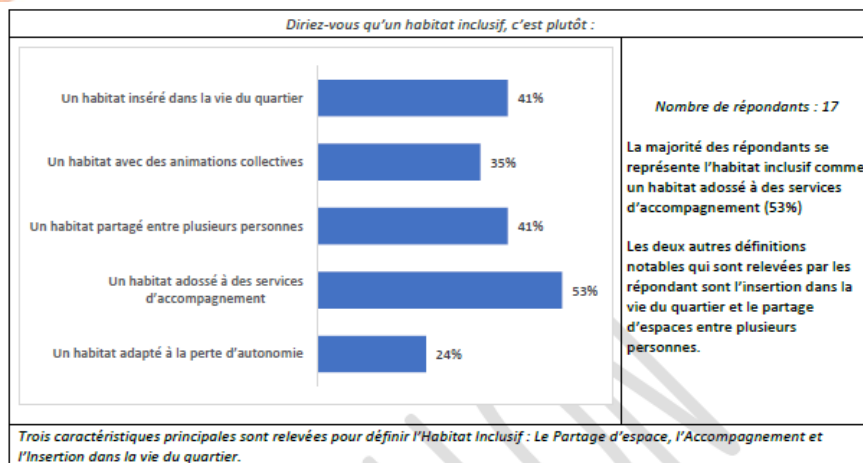
Résultats : Représentations sur notion d'inclusion sociale

- *L'inclusion sociale, pour les bailleurs répondants, passent avant tout par le maillage partenarial.*
- *Il est à relever qu'une part non négligeable (29%) de partenaires ne connaissent pas les habitats Inclusifs.*
- *Trois caractéristiques principales sont relevées pour définir l'Habitat Inclusif : Le Partage d'espace, l'Accompagnement et l'Insertion dans la vie du quartier.*
- *L'habitat inclusif s'inscrit bien comme étant des logements dédiés dans un programme immobilier mixte de droit commun.*
- *Le public ciblé par les bailleurs pour ce type de dispositif relève plus des PA que des PH*

L'INCLUSION SOCIALE PASSE AVANT TOUT PAR : (n=17)



Résultats : L'appropriation du concept « Habitats inclusifs »

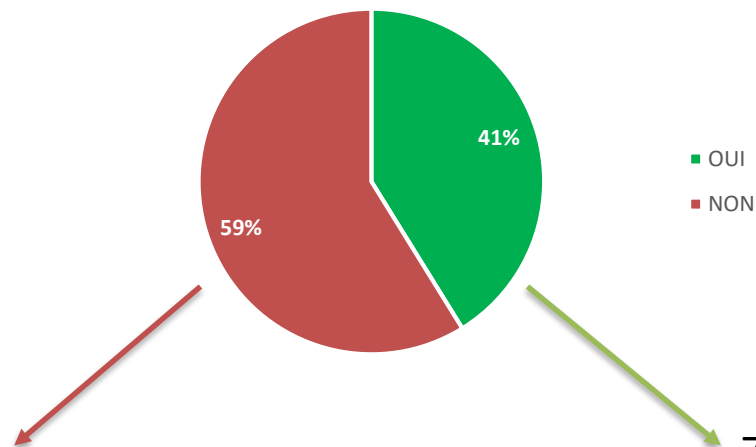


L'habitat Inclusif permet le partage d'espace commun entre différents publics facilitant l'insertion dans la vie du quartier. Des services spécifiques et adaptés concourent à cet objectif.



Résultats : La déclinaison dans les projets en cours

Menez-vous des projets d'Habitats inclusifs (projets d'ouverture / développement)?



Principaux freins :

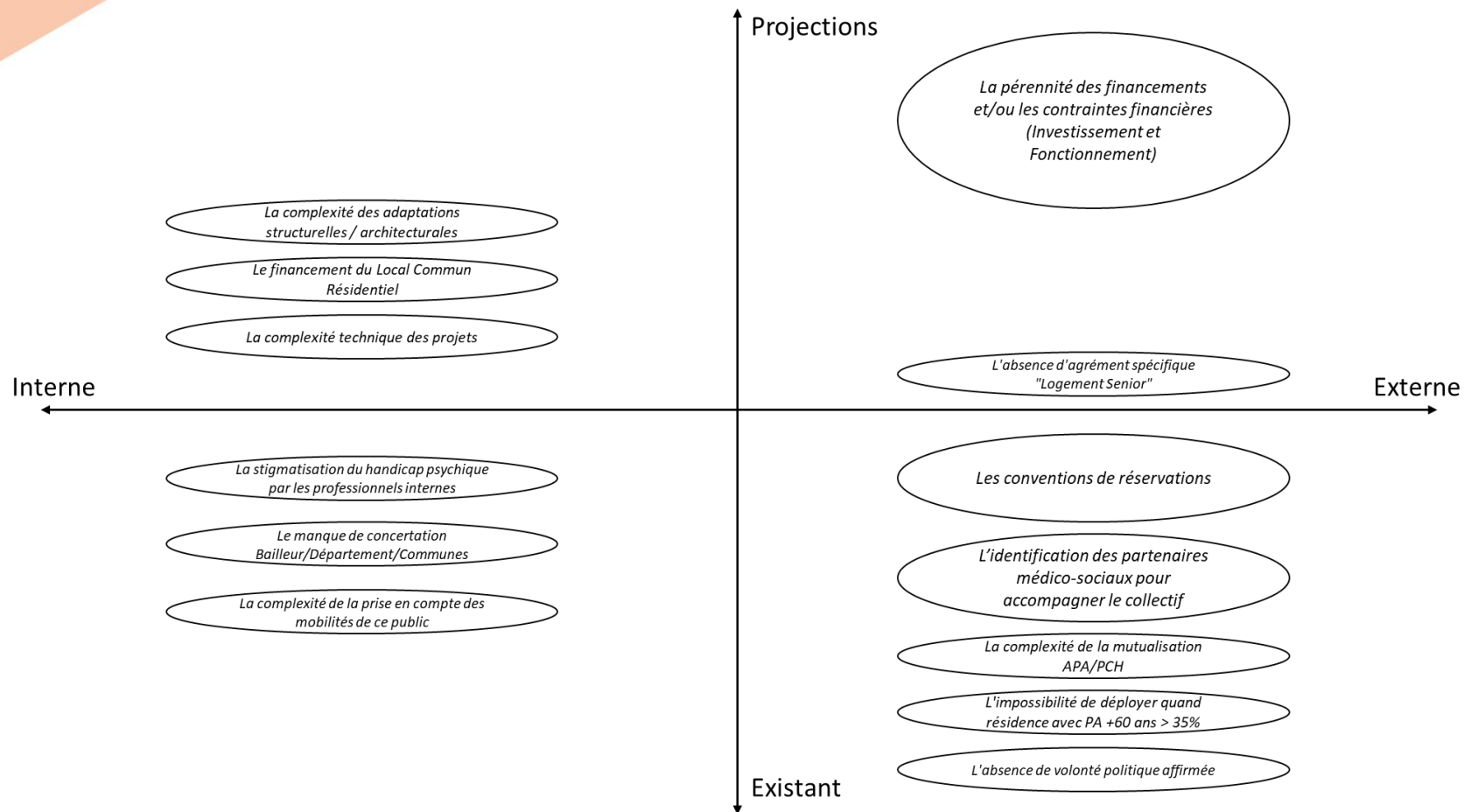
- Pas de sollicitations par des collectivités ou associations (50%)
- Projets complexes à monter (38%)
- Pas de partenaires pour porter et gérer le projet (25%)
- Pas de demandes formulées par les locataires (25%)

71% → Personnes âgées

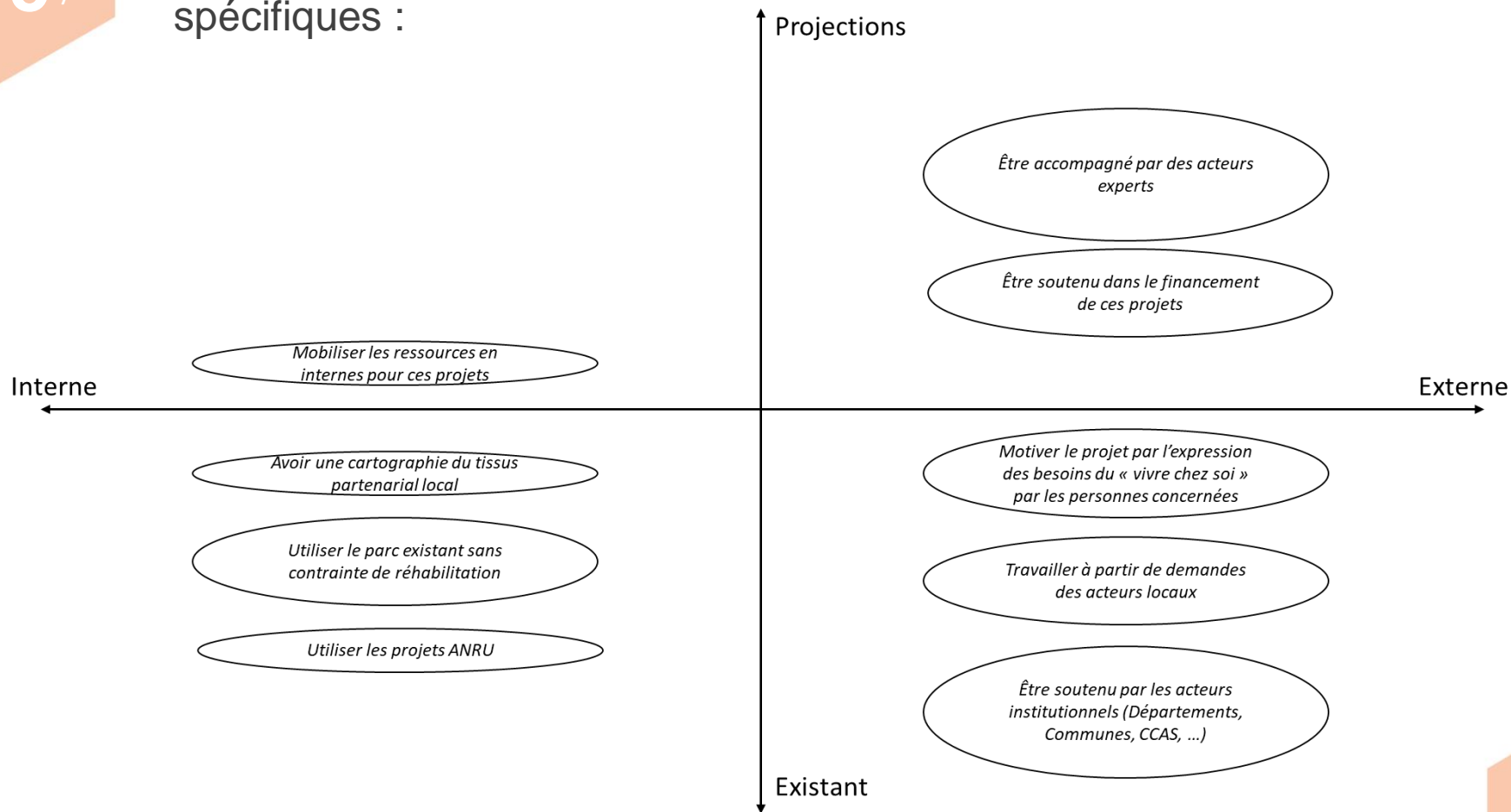
43% → Personnes en situation de handicap



Les freins identifiés à l'accès au logements des publics spécifiques



Les leviers au développement de l'accès au logement pour les publics spécifiques :



Les leviers techniques

+ Prioritaire

- Prioritaire



Identification facilitée d'acteurs porteur du projet

Moyenne cotation : 1,87
Médiane cotation : 1

Etude de territoire permettant d'identifier les territoires favorables

Moyenne cotation : 1,87
Médiane cotation : 2

Partage d'expériences entre bailleurs sociaux

Moyenne cotation : 2,36
Médiane cotation : 2

Accès à des actions d'information et/ou sensibilisation sur le principe de fonctionnement des Habitats Inclusifs

Moyenne cotation : 2,53
Médiane cotation : 2

Les leviers financiers

+ Prioritaire

- Prioritaire



Un soutien en investissement

Moyenne cotation : 1,75
Médiane cotation : 1

Un soutien en fonctionnement pour l'animation du projet de vie sociale et partagée

Moyenne cotation : 1,88
Médiane cotation : 1

Des crédits d'ingénierie pour le montage de projets

Moyenne cotation : 2,64
Médiane cotation : 2,5

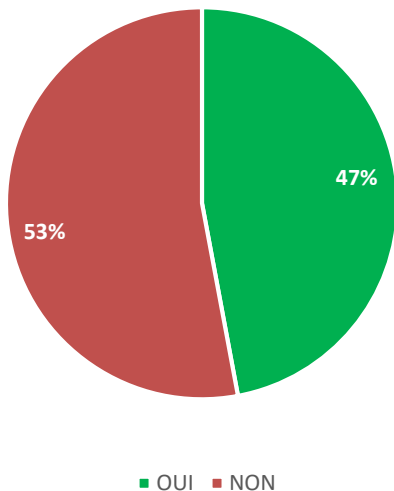
Un soutien en fonctionnement pour le financement des locaux communs

Moyenne cotation : 2,79
Médiane cotation : 3

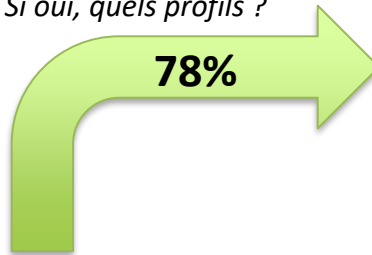


Focus : Le levier partenarial

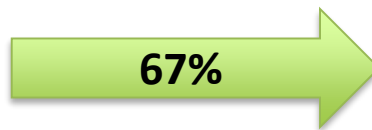
Recherchez-vous des partenaires pour la mise en place de projets d'habitats inclusifs?



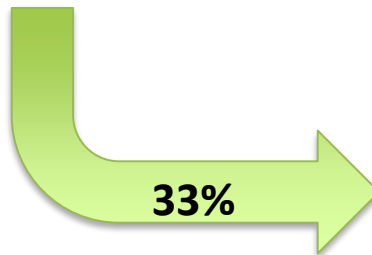
Si oui, quels profils ?



Expert dans la coordination et l'animation de ces habitats



Expert dans le développement des projets d'habitats inclusifs

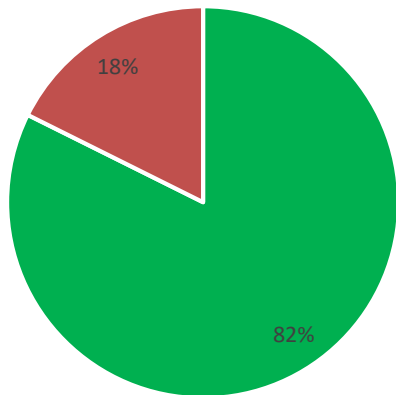


Expert dans l'accompagnement médico-social des habitants



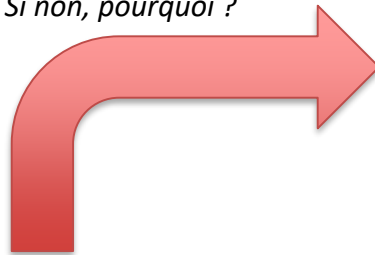
Focus : la transformation de l'existant

Serait-il envisageable de développer de l'habitat inclusif dans le cadre d'un projet de rénovation de votre parc ?



■ OUI ■ NON

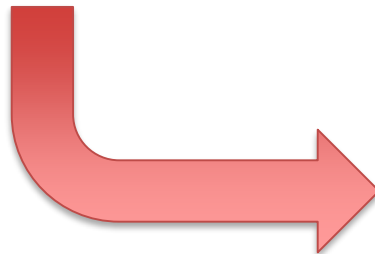
Si non, pourquoi ?



Problématique des réservataires



Réflexion sur des projets sans la nécessité de faire une réhabilitation



Patrimoine Sequano-Dyonisien récent

Stratégie des Bailleurs → Les grandes tendances

- « *L'accessibilité des logements aux personnes fragilisées/vulnérables est une exigence prise en compte dans les programmes immobiliers des bailleurs* » → Surtout sur des adaptations architecturales en faveur des personnes en situation de handicap... La question de la mobilité est prise en compte (PMR)
- 2 approches ressortent pour la prise en compte des vulnérabilités :
 - *L'approche systématique* : Prise en compte des vulnérabilités pour tout projet → Implique une prise en compte « généraliste »
 - *L'approche « adaptative »* : Prise en compte en fonction du repérage des types de vulnérabilité et adaptation du projet en conséquence → implique une prise en compte plus fine.
- Sur les projections bailleurs : 76% ont prévu de développer l'offre PSH / 94% pour l'offre PA

Leviers pour faciliter le développement	Freins au développement de ces solutions
<ul style="list-style-type: none"> • L'information donnée sur les possibilités de soutien financier • La Mobilisation des acteurs • Le soutien des acteurs institutionnels • L'optimisation des ressources immobilières 	<ul style="list-style-type: none"> • Les limites de financement • Les réservataires • L'appui institutionnel • La réglementation • L'identification des bons partenaires



Votre contact

Rémy SANGE

Chef de Projet – Territoire Seine-Saint-Denis

rsange@gapas.org

07.87.41.64.89

BAZAAR ST SO

292 rue Camille Guerin – DOCK 2

59000 LILLE

www.gapas.org



3. LES LEVIERS À ACTIVER POUR DEVELOPPER L'HABITAT INCLUSIF DANS LE PARC SOCIAL



LES OBJECTIFS À TIRER DU DIAGNOSTIC DES BAILLEURS

Mieux informer et sensibiliser les acteurs

L'habitat inclusif reste un objet peu ou mal connu, qui semble complexe à mettre en place et dont les contours restent flous

Mieux identifier les opportunités de développement

Les bailleurs sociaux ne portent pas de projets par manque d'identification de l'offre et de la demande sociale sur les territoires

Mieux orienter les porteurs de projets pour mettre en lien

Les bailleurs sociaux qui souhaitent mettre en place des projets d'habitat inclusif veulent être accompagnés dans la conception et l'animation

Mieux soutenir financièrement les porteurs de projets

Les porteurs de projets font la demande d'être plus davantage soutenus, ou en tout cas de mieux connaître les financements possibles

LEVIER 1 : MIEUX INFORMER & SENSIBILISER

Observation n°1 : l'habitat inclusif reste un objet peu ou mal connu, qui semble complexe à mettre en place et dont les contours restent flous.

Pour monter un projet d'habitat inclusif dans le parc social, il semble indispensable que le bailleur social soit soutenu par la commune, en charge de l'action sociale de proximité et connaissant ses administrés. En plus d'une communication en direction des bailleurs sociaux, il est donc nécessaire de sensibiliser les territoires.

1. Pensez-vous que les communes soient sensibilisées au cadre de l'habitat inclusif et aux possibilités de développement dont il est porteur ?

2. Quels outils et instances pourrions-nous mobiliser pour mieux entrer en contact avec les communes et les établissements publics territoriaux ?

LEVIER 1 : MIEUX INFORMER & SENSIBILISER

1. Pensez-vous que les communes soient sensibilisées au cadre de l'habitat inclusif et aux possibilités de développement dont il est porteur ?

Les communes tout comme les EPT sont encore très peu structurées autour des enjeux liés à l'habitat inclusif

Il faut absolument associer les villes pour faire atterrir les projets sur les territoires pertinents

Pour développer l'habitat inclusif, il faut réussir à prouver localement son utilité pour les publics suivis par les services sociaux

2. Quels outils et instances pourrions-nous mobiliser pour mieux entrer en contact avec les communes et les établissements publics territoriaux ?

Il faut prioritairement se positionner sur les projets de renouvellement urbain

Les plans de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM) peuvent être mobilisés. Ces publics anciennement hébergés peuvent être ciblés.

Au niveau EPT, différents GT existent autour du Plan partenarial de Gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD) : CIL, CIA, etc.

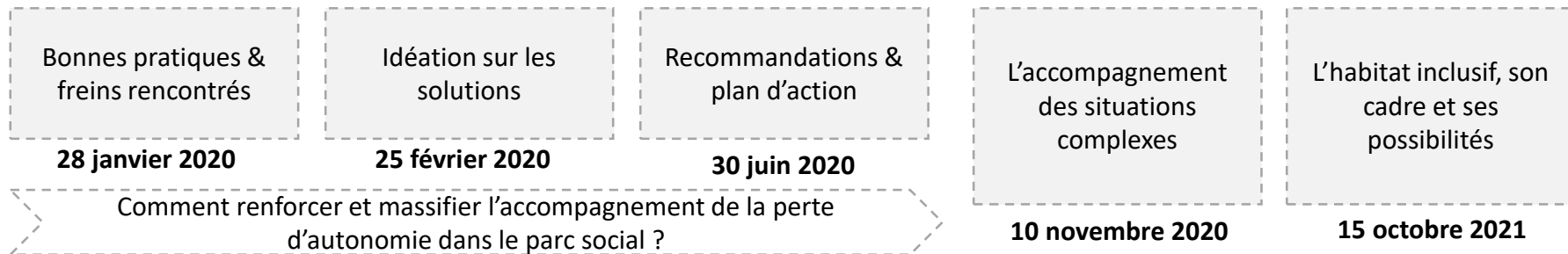
Des groupes de travail peuvent aussi exister avec les élus sur l'habitat privé ou le logement social

Le CD93 se tient prêt à intervenir dans chaque EPT dans des instances existantes ou pour des groupes de travail ad hoc

LEVIER 1 : MIEUX INFORMER & SENSIBILISER

Un outil développé : le groupe de travail inter-bailleurs

Dès 2020, pour sensibiliser les bailleurs sociaux au vieillissement de leurs locataires et travailler ensemble à l'émergence de solutions pour favoriser le maintien à domicile, un groupe de travail inter-bailleur a été lancé en 2020. Il a permis d'aboutir à un plan d'action pour le maintien des seniors dans le logement social et de recueillir de nombreuses candidatures venant de bailleurs à l'AMI tiers-lieux « autonomie dans mon quartier ».



LEVIER 2 : MIEUX IDENTIFIER LES OPPORTUNITES

Observation n°2 : Les bailleurs sociaux ne lancent pas de projets par manque d'identification des opportunités de développement

Pour concrétiser un projet d'habitat inclusif, il faut identifier un territoire d'implantation pertinent. Au-delà des enjeux liées à la tension du foncier, il peut être difficile de prioriser les opportunités offrant l'environnement le plus adéquat pour ces projets mais surtout, d'identifier une demande sociale présente ou future pour ces projets.

1. Comment pourrions-nous être plus au courant des opportunités immobilières qui s'insèrent dans un environnement favorable ? Quels sont les outils à disposition ?

2. Comment objectiver une demande sociale qui n'est pas forcément exprimée ? Est-il possible de construire des données consolidées sur le vieillissement du parc social à des échelles locales ?

LEVIER 2 : MIEUX IDENTIFIER LES OPPORTUNITES

1. Comment pourrions-nous être plus au courant des opportunités immobilières qui s'insèrent dans un environnement favorable ?

Les pratiques des bailleurs sociaux en la matière ne font pas l'objet de mutualisation avec l'AORIF, les pratiques sont individualisées

Les objectifs de rénovation sont définis sur 10 ans dans le cadre du plan stratégique de patrimoine des bailleurs : visibilité à moyen terme

Les objectifs de production neuve sont plus volontaristes. Les opportunités se présentent de manière plus diffuses

L'entrée « aménageurs » est sans doute la plus simple pour la production neuve, les autres entrées sont plus difficiles à identifier

2. Comment objectiver une demande sociale qui n'est pas forcément exprimée ? Est-il possible de construire des données consolidées sur le vieillissement du parc social à des échelles locales ?

Données sur l'âge ou la déclaration de handicap via les enquêtes d'occupation du parc social (OPS) réalisées par les bailleurs

Les communes et/ou les EPT peuvent avoir des données dans le cadre de la réforme des commissions d'attribution (ex : part des +60ans demandeurs de logements)

Existence d'un non-recours important au logement social pour les personnes âgées (estimant ne pas être éligibles)

Difficulté à identifier dans le diffus les personnes handicapées susceptibles d'intégrer un habitat. Besoin de s'appuyer sur les acteurs médico-sociaux pour identifier des publics plus captifs.

LEVIER 2 : MIEUX IDENTIFIER LES OPPORTUNITES

Un outil développé : le diagnostic de territoire pour l'implantation de solutions pour les personnes handicapées

Le GAPAS a réalisé un diagnostic de territoire à l'échelle du Département pour guider son implantation d'un habitat inclusif. Ce travail pourrait être décliné pour les personnes âgées et à des échelles plus locales.

La couverture
médico-sociale

Les ressources en
santé mentale

Les projets
d'aménagement

La dynamique du
logement social

La mobilité et
l'accessibilité

Un outil en cours de développement : l'analyse quantitative des besoins en habitat inclusif en Seine-Saint-Denis

L'Action Tank réalise actuellement un travail de recherche pour évaluer le volume du public cible par modèle d'habitat, mais aussi le nombre de solutions qu'il faudrait développer d'ici 2030 pour répondre aux besoins des personnes. Ce travail pourrait être décliné à des échelles plus locales et pourrait aussi être complété d'une démarche qualitative.

Environ **1 000 places** à créer pour
les **personnes âgées** d'ici 2030

Environ **2 000 places** à créer pour les
personnes handicapées d'ici 2030

Aujourd'hui : **28 personnes**
Objectif : **+50% par an**

LEVIER 3 : MIEUX ORIENTER & ACCOMPAGNER

Observation n°3 : Les bailleurs sociaux qui souhaitent mettre en place des projets d'habitat inclusif veulent être accompagnés dans la conception et l'animation

Si les bailleurs sociaux sont les acteurs primordiaux à mobiliser pour voir émerger des solutions dans le parc social, ils doivent être accompagnés dans la formalisation et la mise en œuvre du projet social. L'accompagnement peut porter sur deux volets principaux : le montage des projets et l'animation des habitats inclusifs.

1. Comment pouvons-nous améliorer le partage d'information entre membres de la conférence des financeurs lorsqu'un bailleur social émet le souhait de lancer un projet ?
2. Comment pouvons-nous créer un outil efficace pour mettre en lien les bailleurs sociaux et les personnes morales porteuses d'un projet de vie sociale et partagée ?

LEVIER 3 : MIEUX ORIENTER & ACCOMPAGNER

1. Comment pouvons-nous améliorer le partage d'information entre membres de la conférence des financeurs lorsqu'un bailleur social émet le souhait de lancer un projet ?

Généralement, les bailleurs sociaux se tournent directement vers les villes et ne passent pas par les EPT

Lorsqu'ils sollicitent les EPT, les bailleurs sociaux souhaitent un appui auprès des élus du territoire pour pouvoir s'implanter

Les projets qui ont les plus grandes chances de réussite ont d'abord été pensés par un bailleur et un porteur de projets avant d'être présentés aux élus d'un territoire

Les bailleurs ont besoin de la commune et/ou d'un porteur de projet pour convaincre les habitants ciblés

2. Comment pouvons-nous créer un outil efficace pour mettre en lien les bailleurs sociaux et les personnes morales porteuses d'un projet de vie sociale et partagée ?

Le travail de mobilisation des bailleurs sociaux par les porteurs de projets peut être lourd à porter. Nécessité de faciliter l'identification des bons interlocuteurs.

Aide du Département dans la mise en lien au cas par cas entre porteur de projet et bailleur social du territoire

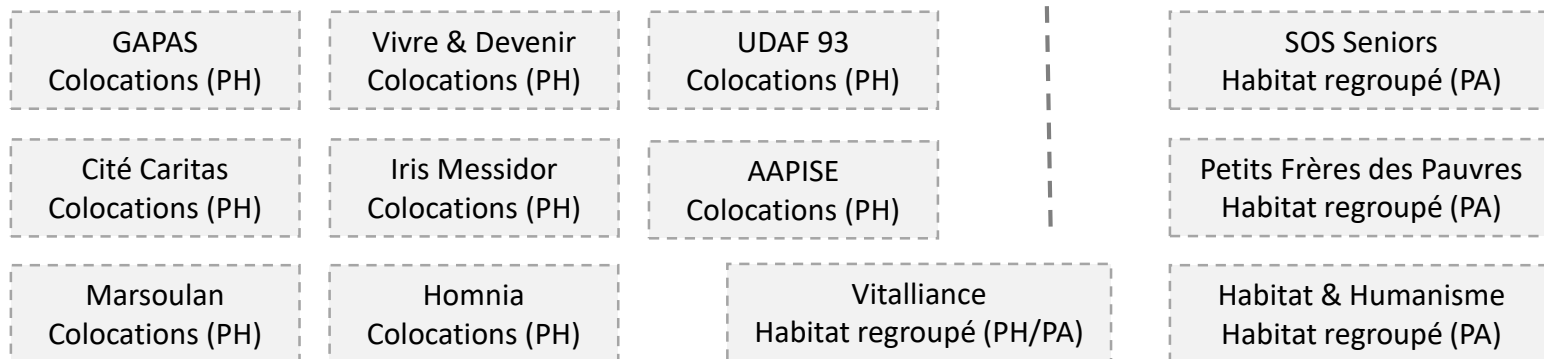
Possibilité de faire intervenir des porteurs de projets lors de groupes de travail inter-bailleurs

Volonté de créer un outil pérenne et partageable pour mettre en lien « offre » des porteurs et « demande » des bailleurs

LEVIER 3 : MIEUX ORIENTER & ACCOMPAGNER

Un outil proposé : une plateforme d'échange entre bailleurs sociaux et personnes morales porteuses d'un projet de vie sociale et partagée

Il y a actuellement des porteurs de projet qui seraient en capacité d'assurer la gestion et l'animation d'habitats inclusifs et qui sont à la recherche d'opportunités. Deux observations : les porteurs de projet du champs du handicap sont plus nombreux et le format « colocation » s'intègre plus facilement à un programme existant.



LEVIER 4 : MIEUX SOUTENIR FINANCIEREMENT

Observation n°4 : Les porteurs de projets font la demande d'être davantage soutenus, ou en tout cas de mieux connaître les financements possibles

« Nerf de la guerre » pour tout montage de projet, le soutien financier demande idéalement d'être davantage renforcée, mais surtout d'être mieux coordonné et identifié par les porteurs de projets.

1. Quels sont les financements disponibles pour les porteurs de projets, pour soutenir la conception et le développement de leur projet, en ingénierie et en investissement ?
2. Quelles modalités d'appels à manifestation d'intérêt et d'attributions pourrions-nous adopter pour développer des mécanismes de coordination plus efficaces ?

LEVIER 4 : MIEUX SOUTENIR FINANCIEREMENT

1. Quels sont les financements disponibles pour les porteurs de projets, pour soutenir la conception et le développement de leur projet, en ingénierie et en investissement ?

En investissement, les projets orientés PA/PH pourraient rentrer à l'avenir dans le droit commun et bénéficier d'aides à la pierre

En investissement, réflexion de l'ANRU sur un territoire démonstrateur pour envisager des financements autour de l'adaptation de la société au vieillissement

En ingénierie, appels à projets et AMO portés par le CD93 pour combler le manque dans le droit commun

Pour le fonctionnement, le passage du forfait HI à l'AVP doit être coordonné entre CD93 et ARS pour éviter les ruptures

2. Quelles modalités d'appels à manifestation d'intérêt et d'attributions pourrions-nous adopter pour développer des mécanismes de coordination plus efficaces ?

Une circulaire CNAV sur les « lieux de vie collectifs » volontairement large et qui peut intégrer des projets inclusifs (ex : résidences intergénérationnelles)

Soutien par la CDC du développement des organismes de foncier solidaire.
Pistes à explorer pour l'habitat inclusif : dispositif permettant de dissocier foncier et bâti grâce au bail réel solidaire

Travail mis en place entre la DRIHL et le CD93 pour coordonner les demandes d'agrément Art 20 loi ASV et l'AVP

Nécessité de rendre plus lisibles les financements aux porteurs

LEVIER 4 : MIEUX SOUTENIR FINANCIEREMENT

Un outil proposé : un document « conférence des financeurs » récapitulant les financements proposés par chacun des membres

Acteurs de
l'habitat

Autorités de programmation et
délégataires des aides à la pierre



Financeurs du logement social



Collectivités pouvant apporter des
aides à l'investissement



Acteurs de
l'autonomie

Investisseurs potentiels pour les seniors



Financeurs des aides techniques et
humaines de soutien à l'autonomie



Financeurs de l'animation des
habitats inclusifs

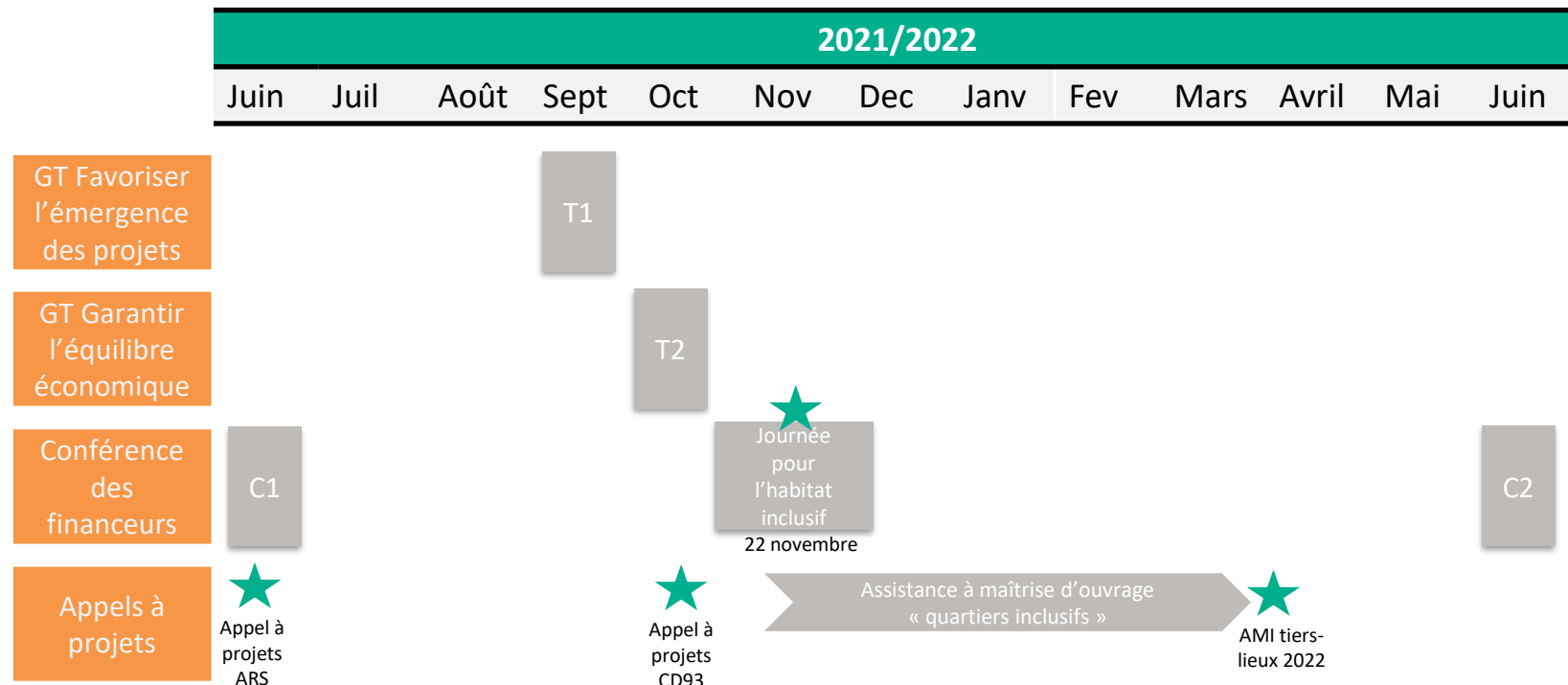


4. PROCHAINES ECHEANCES



CALENDRIER GLOBAL











PROCHAINES ECHANCES POUR LES MEMBRES DE LA CONFERENCE



Analyse des modèles économiques d'habitats inclusifs

L'Habitat Inclusif introduit de nombreux surcoûts en comparaison à une opération immobilière classique. Adapter le modèle économique relève d'un exercice difficile d'équilibre pour les nombreux acteurs impliqués.

Les postes de coûts

	 L'habitat	 L'aide à la personne	 L'animation	 L'exploitation	 L'investissement
Acteurs impliqués	PA, PH	SAAD, SIAD, SPASAD, SAMSAH	Associations, bailleurs	Associations, bailleurs	Associations, bailleurs, foncière
Principaux surcoûts	Loyer Charges totales	Prestation des auxiliaires de vie 	Présence de l'animateur 	Surcoût d'entretien Surcoût de gestion	Surcoût d'ingénierie  Surcoût d'adaptation  Surcoût des espaces communs 
Principaux enjeux	Accessibilité du logement aux plus modestes	Mutualiser les aides	Etablir niveau d'animation à hauteur des besoins	Gestion de la vacance	Maitrise du coût foncier Solidité financière du porteur Obtention de subv.

Merci pour votre participation !



Pour plus d'informations :
tpetton@seinesaintdenis.fr