

Sur la base de cette première grille de lecture, une typologie des nouvelles formes d'habitat visant à accueillir des personnes ayant des déficiences a été élaborée. Cette typologie présente le risque d'opérer un recentrage sur le logement et de considérer que la nature de l'habitat engendre plus ou moins automatiquement un certain degré d'inclusion des personnes y vivant.

Or, on ne répètera jamais assez qu'il ne peut y avoir une corrélation aussi étroite étant donné que le type d'habitat ne peut à lui seul conditionner la citoyenneté des personnes présentant des handicaps. Certes, il est raisonnablement permis de penser que les nouvelles formes d'habitat en train d'émerger sont le résultat d'une préoccupation croissante pour permettre une plus grande inclusion, mais cela ne saurait exclure de la réflexion toutes les autres formes d'habitat, qui vont du domicile personnel à l'institution médico-sociale traditionnelle. Dans cette perspective, il n'est pas impossible que certaines institutions aient adopté un mode de fonctionnement et des pratiques pouvant s'avérer plus inclusifs qu'un domicile peu relié à son environnement et coupé des liens sociaux ordinaires. En effet, l'institution ne se limite pas à l'existence de murs : l'institution se traduit avant tout en des pratiques qui ne sont pas immuables.

La typologie présentée ci-dessous s'appuie sur quatre critères principaux :

- **Le type d'habitat** : l'habitat s'intègre-t-il au sein d'ensembles immobiliers banalisés ou constitue-t-il une entité spécifique ?
- **La nature du logement** : s'agit-il d'un logement autonome disposant d'un espace de vie personnel ou d'une chambre agrémentée d'espaces collectifs ?
- **Le statut de l'occupant** : s'agit-il d'un bail individuel classique, d'une colocation, ou d'un contrat de séjour ? Par ailleurs, y a-t-il un intermédiaire entre l'occupant et le bailleur ?

- **Le mode d'organisation des services** : s'agit-il de services internalisés ou externalisés ? Par ailleurs, les services font-ils l'objet d'une mutualisation ou non ?

Sur la base de ces critères, il est possible d'identifier cinq idéaux-types parmi les nouvelles formes d'habitat accueillant des personnes avec des déficiences. Ces idéaux-types ne correspondent pas exactement à des modèles tels qu'ils ont pu se diffuser en France dans la mesure où chaque réalisation peut se situer à l'intersection de ces idéaux-types.

En effet, chaque réalisation est le résultat d'une histoire, d'un territoire, d'acteurs, d'un projet... qui amènent à un agencement à chaque fois singulier de l'habitat proposé. L'idéal-type permet toutefois de situer des projets ou des réalisations en fonction d'un trait dominant mais sans exclure des emprunts aux autres idéaux-types.

Afin d'éviter une représentation des diverses formules selon leur plus ou moins grande proximité par rapport à une logique « domicile », nous avons privilégié une typologie prenant appui sur les intentions princeps du promoteur. Autrement dit, les types-idéaux identifiés ci-dessous ne représentent pas un continuum allant du « plus » vers le « moins ». Tous les projets ou réalisations de nouvelles formes d'habitat s'inscrivent en effet dans une volonté de concevoir une forme alternative à l'accueil de personnes ayant des déficiences et d'inventer un entre-deux (entre le domicile et l'institution) plus en phase avec l'objectif d'inclusion.

Par conséquent, outre le type d'habitat, il ressort de l'analyse des projets des axes structurants qui ne sont que le reflet de ce qui a guidé le promoteur quand il s'est engagé dans la mise en œuvre d'un habitat plus inclusif. Pour mettre en exergue la force de l'idée centrale du projet et des valeurs qui lui sont sous-tendues, nous avons fait le choix d'associer l'idéal-type à un trait dominant, même

s'il va de soi que la plupart des projets et réalisations empruntent des logiques d'action relevant en partie des autres idéaux-types.

A. L'habitat éclaté : Vivre l'institution hors les murs

Il peut s'agir de logements individuels ou collectifs, mais leur caractéristique principale est d'être rattachés à une institution pivot qui contribue à l'organisation des services. Autrement dit, l'initiative du projet émane plutôt d'une institution désireuse d'offrir un mode de vie alternatif à l'extérieur de la structure mère.

B. L'habitat regroupé : Devenir un locataire ordinaire

Il s'agit de logements regroupés au sein d'un ensemble immobilier plus vaste. Leur caractéristique principale est que l'occupant détient un bail classique. L'organisation des services est essentiellement externalisée, même s'il peut exister une fonction de coordination et d'intermédiation effectuée par un tiers.

C. L'habitat protégé : Bénéficier d'une intermédiation

A la différence de l'idéal-type précédent, le locataire est en réalité un sous-locataire car une association joue un rôle d'intermédiation. Cette fonction amène souvent l'association à intervenir plus activement au niveau de l'organisation des services aux personnes.

D. L'habitat partagé (le domicile collectif) : Partager un espace de vie

Il s'agit de petites unités de vie ou d'appartements partagés fonctionnant sur la base d'une colocation et d'une mutualisation, au moins partielle, de l'aide et des dépenses. Ces unités supposent le partage d'un même espace de vie, même si chaque locataire dispose de son propre espace privatif. Elles favorisent une forme de vie autogérée.

E. L'habitat mixte : Habiter au milieu des autres

L'habitat mixte traduit une volonté du promoteur d'intégrer des personnes ayant des déficiences au sein d'un ensemble immobilier accueillant d'autres types de publics. L'objectif est de permettre une vie sociale la plus ordinaire possible en facilitant les échanges, ce qui n'exclut pas l'existence de diverses formes de protection.



Ce zoom a pour objectif d'illustrer les nouvelles formes d'habitat émergentes par quelques illustrations concrètes. Elles permettent d'appréhender la diversité des projets, mais elles sont parfois difficile à « typologiser » trop finement dans la mesure où le concept originel se décline parfois en des réalisations qui sont loin d'être similaires en tous points.

A. Les foyers éclatés et les appartements transitoires

Il n'est guère possible d'illustrer ce type d'habitat par un concept particulier tellement les réalisations sont nombreuses : foyer éclaté, logement tremplin, logement transitionnel, appartement de préparation à l'autonomie, etc. Le point commun de ces diverses formules, qu'elles soient pérennes ou transitoires, est de constituer une forme de désinstitutionnalisation émanant de l'institution elle-même.

Autrement dit, c'est l'institution d'origine qui est au cœur du processus de diversification de l'offre de services, parfois à la demande d'une partie du public accueilli, et qui a la responsabilité de repenser l'accompagnement à la vie quotidienne des personnes concernées. Par conséquent, l'institution continue de jouer un rôle important dans l'organisation des services, tout en modifiant les finalités.

+ Points forts

- L'habitat éclaté constitue un moyen pour « désinstitutionnaliser l'institution », en tout cas pour remettre en cause certaines pratiques et routines qui concernent aussi bien les résidants, les familles que les personnels et qui peuvent parfois aller à l'encontre du droit au choix des personnes concernées.
- C'est également un moyen pour sortir d'une logique binaire « domicile / institution » et pour intégrer l'idée de la nécessaire adaptation de l'offre au projet de vie et au parcours résidentiel des individus.

— Points faibles

- L'éclatement « physique » du foyer ne signifie pas que les pratiques évoluent au même rythme. Un important travail de sensibilisation et de formation est indispensable pour que la notion d'inclusion prenne forme malgré le rattachement à une institution mère car les expériences démontrent l'existence de nombreuses résistances d'ordre psychologique et professionnel.

B. Les domiciles Ti'Hameau

Les domiciles Ti'Hameau sont un concept qui trouve son origine dans la volonté de ses promoteurs de proposer une solution d'habitats privatifs pour des personnes en situation de handicap moteur lourdement dépendantes. Dans cette perspective, un projet pilote a été porté par la fédération Autonomie et Habitat et permis une première réalisation en 2007 à Iles dans le Calvados. En l'occurrence, il s'agit d'un bâtiment hébergeant huit appartements domotisés et aménagés pour des personnes dépendantes. Une deuxième résidence a ouvert au Havre et plusieurs projets sont aujourd'hui en cours dans différents endroits en France.



Parmi les caractéristiques fondatrices du concept des domiciles Ti'Hameau, il y a le fait qu'il s'agit de logements sociaux, donc de logements de droit commun et accessibles selon le montant des revenus des personnes intéressées. Par ailleurs, ces domiciles « regroupés » visent à accueillir une vingtaine de personnes physiquement dépendantes dans des logements adaptés et adaptables de manière à ce qu'ils soient évolutifs en fonction des

déficiences des locataires ; d'où le recours important à la domotique. Dans le concept, tous les appartements ne sont pas destinés à des personnes lourdement handicapées. En effet, dans la perspective de favoriser l'intégration sociale et de lutter contre la stigmatisation, les domiciles Ti'Hameau sont censés accueillir, pour moitié, des personnes valides.

L'objectif du promoteur est d'offrir une solution d'habitat privatif où chaque locataire dispose d'un appartement avec une entrée individuelle, majoritairement de plain-pied, et d'un accès facilité au centre ville ou au centre bourg. Néanmoins, malgré un mode de vie proposé très proche de celui d'un domicile ordinaire, les domiciles Ti'Hameau reposent sur la présence d'un service d'auxiliaires de vie 24 heures/24 et 365 jours/365.

En l'occurrence, il s'agit pour les locataires de bénéficier d'une aide humaine mutualisée, mobilisable à tout moment, et gérée par une association d'aide à domicile. Même si le concept laisse ouvert le montage financier lié à ces aides, le schéma privilégié consiste en une mutualisation d'une partie de la Prestation de Compensation du Handicap.

Points forts

- Les domiciles Ti'Hameau s'apparentent à des domiciles regroupés. En effet, chaque locataire est titulaire d'un bail classique. La prédominance d'une logique « domicile » n'exclut cependant pas que soient accueillies des personnes présentant de lourdes déficiences grâce notamment à un domicile adapté au handicap. Celle-ci est rendue possible, d'une part, par l'adaptation technique et ergonomique des logements, et d'autre part, par la présence d'un personnel présent sur place en permanence.

Points faibles

- Cette présence permanente contrecarre la logique domicile propre à l'habitat regroupé en pouvant induire un mode de fonctionnement s'apparentant, en partie, à celui d'une structure d'hébergement collectif. Le risque est alors de se transformer au fil du temps en une structure de petite taille (ou une petite unité de vie).
- Par ailleurs, la présence de l'aide repose sur le principe de la mutualisation de la Prestation de Compensation du Handicap. Cette modalité de financement de l'aide offre les avantages d'une mutualisation, mais elle présente aussi les inconvénients liés au glissement d'une logique de compensation individuelle en un dispositif collectif pouvant être moins flexible.

C. Les résidences-services

Il est délicat d'évoquer les résidences-services comme une illustration type des nouvelles formes d'habitat. D'une part, il n'existe pas un modèle unique de résidences-services, mais plusieurs variantes même au sein du même organisme promoteur.

En particulier, certaines résidences-services sont une forme d'habitat regroupé, tandis que d'autres s'inscrivent dans une logique d'habitat protégé. Et d'autre part, d'aucuns contestent l'idée que les résidences-services puissent faire partie des nouvelles formes d'habitat « innovantes ».

Pourtant, les résidences-services constituent une réponse alternative à l'hébergement en collectivité, tout en permettant aux personnes concernées de bénéficier de la proximité d'un groupe et de certains services collectifs. Elles font partie des structures intermédiaires, situées entre le domicile et l'institution, au même titre que les béguinages dans la nord de la France.

A. Les personnes ayant des incapacités

L'émergence de nouvelles formes d'habitat provient de la volonté de proposer une alternative aux personnes ayant des incapacités pour qu'elles soient le moins possible en situation de handicap et qu'elles puissent bénéficier d'alternatives par rapport à un choix de vie binaire opposant le domicile d'un côté et l'institution de l'autre. Mais le risque est grand de vouloir susciter des initiatives « pour leur bien », en contradiction avec les valeurs portées par la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées.

En l'occurrence, les impératifs de sécurité et de protection portés par les professionnels ou les familles ne doivent pas l'emporter sur les principes d'autonomie et de participation citoyenne que peuvent permettre les nouvelles formes d'habitat. Par conséquent, il convient de soutenir les personnes ayant des déficiences dans leur désir, le cas échéant, d'inventer un mode d'habiter alternatif.

B. Le partenariat

Les nouvelles formes d'habitat dans une société se voulant inclusive obligent à repenser la relation duale autrefois entretenue entre des associations porte-parole des besoins de la population et les pouvoirs publics dispensateurs d'autorisations et de financements. Désormais, un important travail de sensibilisation des partenaires - plus nombreux - est nécessaire pour être en mesure d'agir sur les différents leviers favorables à l'émergence d'une société inclusive.

Outre l'implication des personnes concernées elles-mêmes et de leurs organisations, il est impératif qu'un partenariat puisse être établi entre des acteurs relevant de trois champs de plus en plus intimement liés entre eux dès lors où il s'agit d'« habitat » : le secteur social et médico-social, le secteur du logement, le secteur de l'urbanisme.

Un tel partenariat (ou travail en réseau) ne doit par ailleurs pas se cantonner aux seuls personnels administratifs et professionnels : il concerne aussi bien les élus, les techniciens que la société civile. La constitution de groupes de travail interpartenariaux est un moyen de se décentrer par rapport à ses propres représentations sociales et à ses propres schémas de réponses aux besoins pour s'engager dans une réflexion de territoire tenant compte de ses différents acteurs, besoins et opportunités.

Ainsi, en croisant ces différentes cibles, cinq types d'acteurs sont susceptibles d'être associés dans un travail en réseau pour favoriser l'émergence d'une société inclusive :

- Les autorités de tutelle (élus et administratifs)
- Les bailleurs
- Les communes et les acteurs de l'habitat et de l'urbanisme
- La société civile
- Les services d'aide à domicile et d'accompagnement

C. La culture institutionnelle et professionnelle

La politique sociale et médico-sociale du handicap a engendré une culture institutionnelle et professionnelle axée autour de réponses spécialisées et (sur)protectrices des personnes accueillies, au risque d'éloigner ces dernières de l'exercice d'une pleine et entière citoyenneté. La prégnance d'une telle culture institutionnelle et professionnelle nécessite d'effectuer un travail d'accompagnement auprès des professionnels, des familles, mais également des administrateurs des associations.

En effet, le modèle sous-jacent à la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées suppose un

rééquilibrage des relations de pouvoir des aidants en faveur des personnes accompagnées pour que ces dernières soient à même de mener à bien leur projet de vie.

Or l'adoption d'un tel schéma peut engendrer une certaine crispation des aidants des personnes handicapées qui ont le sentiment d'être dépossédés de leur rôle protecteur et d'être complices d'une mise en vulnérabilité de celles et ceux qu'ils accompagnent au quotidien. En l'absence de repères sécurisants, la tendance peut consister pour les aidants à se réfugier dans des pratiques et des routines professionnelles productrices de dépendances plus que de liens sociaux et de citoyenneté. De nouveaux repères institutionnels, familiaux et professionnels sont donc à établir pour rendre légitimes de nouveaux types de réponses aux besoins.

Ces repères pourront permettre de dessiner un nouveau rôle pour les aidants consistant à prendre de la distance vis-à-vis de postures de prise en charge pouvant s'avérer intrusives pour les personnes concernées.

D. L'intermédiation

Les nouvelles formes d'habitat obligent à repenser le rôle des associations gestionnaires autour d'une fonction d'intermédiation qui reste à construire. À partir du moment où ces nouvelles formes d'habitat engendrent un déplacement du centre de gravité de la réflexion du secteur médico-social vers le secteur du logement, le rôle des associations glisse de plus en plus vers une fonction que l'on peut qualifier d'intermédiation.

Cette dernière doit prendre appui sur plusieurs registres en fonction du projet associatif et du contexte local :

- Il peut s'agir d'une intermédiation locative entre un bailleur et un sous-locataire pour assurer une protection de la personne hébergée. Cette intermédiation semble assez répandue parmi les projets émergents

car elle rassure les familles et elle permet sans doute de toucher plus facilement un public-cible.

- Il peut s'agir également de formules d'intermédiations plus légères s'apparentant à une simple mise en lien. Cette mise en lien peut concerner un locataire et un bailleur pour permettre qu'une demande et une offre de logements adaptés parviennent à se rencontrer ; il en est de même entre des personnes ayant besoin d'aide humaine et une offre d'aide, de soins ou d'accompagnement social.

E. Le financement et l'organisation de l'aide

La manière dont l'aide humaine est dispensée au sein des nouvelles formes d'habitat constitue un critère important qui oriente le type d'habitat proposé. En l'occurrence, un certain nombre de projets s'appuient sur une mutualisation de l'aide, par le biais d'une mutualisation de la Prestation de Compensation de l'Autonomie, pour permettre une forme d'internalisation d'un personnel d'accompagnement.

La mutualisation des aides favorise un mode d'organisation des services qui peut être considéré comme pertinent pour assurer une présence permanente auprès de personnes ayant des déficiences. Ce n'est cependant pas la seule option car il est possible de négocier avec le conseil général le financement d'une présence minimale d'une maîtresse de maison par exemple. Mais dans tous les cas, le recours à la mutualisation des aides individuelles doit être pensé au regard du projet individuel des personnes désirant, ou non, privilégier un tel mode de financement et d'organisation.