

## ANNEXE 1 – LETTRE DE MISSION



Paris, le **20 NOV. 2019**

*Le Premier Ministre*

1729 / 19 **83**

à

Monsieur Denis PIVETEAU,  
Président de la cinquième chambre de la  
section du contentieux du Conseil d'Etat

et

Monsieur Jacques WOLFROM,  
Président du comité exécutif du groupe  
ARCADE

**Objet** : Mission relative à la mise en œuvre d'une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif

La pleine participation des personnes dans notre société, qu'elles soient en situation de handicap ou âgées en perte d'autonomie, compte parmi les défis que le Gouvernement a à cœur de relever, en lien avec l'ensemble de ses partenaires. La question de l'habitat est une dimension incontournable de cette ambition, à construire à partir des besoins, des attentes et des désirs des personnes elles-mêmes.

A ce titre, l'article 129 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, et ses textes d'application publiés en juin, donnent une impulsion aux « habitats inclusifs » qui ont pu faire l'objet d'initiatives locales en tant qu'alternatives au logement individuel et à l'hébergement en établissement pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées. Mais pour que le « Forfait habitat inclusif » que ces textes créent pour le financement de l'animation du projet de vie sociale et partagée soit vraiment le levier d'un changement d'échelle, les travaux doivent se poursuivre.

Les nouvelles dispositions issues de la loi ELAN et ses textes d'application ne sont qu'une première étape dans le développement harmonisé et important de l'habitat inclusif sur l'ensemble du territoire, en ce qu'ils ne répondent que pour partie à l'ensemble des problématiques pouvant se poser pour les porteurs de projet et les divers acteurs. La question du forfait ne résout pas à elle seule celle de la structuration des cadres et des modèles de déploiement susceptibles de massifier ce type d'habitat. Le déploiement de l'habitat inclusif se confronte à un besoin d'articulation voire d'alignement avec d'autres catégories de construction (par exemple : résidences médicalisées et sociales, lieux de vie et d'accueil), qu'elles aient été pensées à l'origine pour les mêmes fins ou non.

Enfin, la politique relative à l'habitat inclusif doit s'inscrire dans une réflexion plus large, allant au-delà du seul champ social et médico-social. Il s'agit d'articuler son déploiement avec les autres politiques publiques et de soutenir ainsi des démarches plus vastes portant notamment sur l'aménagement du territoire et la volonté de conforter les cœurs de ville et les ruralités, la construction et la rénovation de bâtiments existants et l'émergence de nouvelles formes d'habitat, les mobilités et les initiatives inter-générationnelles comme la cohabitation ou le déploiement de « tiers lieux » combinant un espace d'habitat et d'activité professionnelle. Il en va de même de la création de petites unités de vie permettant, par exemple, de mutualiser des services d'aide à domicile à destination de personnes âgées en perte d'autonomie. De nombreuses collectivités locales, bailleurs sociaux, investisseurs ou encore entrepreneurs sociaux, sont en train de s'engager dans ces démarches.

Dans ce contexte, la mission qui vous est confiée doit permettre de préparer le lancement d'une stratégie nationale de déploiement de l'habitat inclusif, dans un calendrier compatible avec celui de la réforme prévue du grand âge et de l'autonomie. Il s'agira ainsi de « faire décoller », de façon plus dynamique et plus structurée qu'aujourd'hui, les propositions d'habitats inclusifs pour les personnes âgées ou en situation de handicap, en assurant la soutenabilité financière de cet essor.

A ce titre, les conditions de solvabilisation de l'offre sociale et médico-sociale attachée à cette nouvelle forme d'habitat, jusque-là plutôt structurée à partir du bénéfice de la prestation de compensation du handicap, seront identifiées, pour notamment élargir le champ des personnes souhaitant s'engager dans ces projets. L'accessibilité aux logements inclusifs est en effet limitée aujourd'hui pour les personnes ne bénéficiant pas de cette prestation, alors même que beaucoup pourraient exprimer un intérêt pour ces solutions.

Vous veillerez, dans votre mission, à associer pleinement l'ensemble des acteurs intéressés par cette démarche, cette stratégie nationale ne pouvant trouver son efficacité qu'en tenant compte des attentes exprimées par les personnes âgées et les personnes en situation de handicap et qu'à la condition de faire l'objet d'un cadre co-construit avec un nombre significatif d'acteurs, et notamment les conseils départementaux, les associations et les professionnels de la construction, du logement et de l'aménagement du territoire.

Dans la structuration de cette stratégie, votre mission pourra utilement :

- s'appuyer sur les expériences d'habitat inclusif déjà existantes ou en cours faisant la preuve de leur concept, pour dégager des « cadres-types » d'habitat inclusif utiles à son déploiement, ainsi que pour identifier les difficultés rencontrées et les voies pour les surmonter ;
- mobiliser ces monographies pour en identifier les principales caractéristiques reproductibles à grande échelle, dans toutes leurs dimensions (aide à l'investissement, cadre d'intervention des services à la personne, mobilité, rattachement du domicile de secours, intervention des maisons départementales des personnes handicapées, etc.).

Vous veillerez à la cohérence de ces travaux avec ceux engagés par ailleurs au titre du développement d'une société inclusive, qu'il s'agisse par exemple des travaux engagés avec les acteurs du médico-social pour engager la transformation, de la mission pour « un plan métier » confiée à Myriam EL KHOMRI, ou encore de la démarche des territoires « 100 % inclusifs ».

Vous veillerez à ce que cette stratégie engage sur des objectifs partagés et un calendrier commun les administrations centrales de l'Etat concernées (affaires sociales, cohésion des territoires, logement, travail), la CNSA, les préfets de département ainsi que les directeurs généraux des agences régionales de santé.

Pour mener à bien cette mission, vous vous appuyerez sur une équipe resserrée composée de trois inspecteurs dédiés à la mission (IGAS/CGEDD), et sur un groupe de travail interministériel relevant des différentes administrations concernées par les travaux de la mission, qui associera également des opérateurs de l'Etat, des ARS et des services déconcentrés. Vous veillerez également à associer les membres de l'Observatoire de l'habitat inclusif à vos travaux.

Votre mission pourra également s'appuyer sur un appel à contributions extérieures volontaires et s'enrichir de déplacements sur les territoires.

Je souhaiterais que vos propositions puissent être transmises pour la fin du mois de mars 2020, avec un point d'étape fin janvier 2020.

  
Edouard PHILIPPE  
