

Une méthodologie d'ingénierie sociale pour le montage d'habitats inclusifs



Opérateur associatif, **l'ALFI** développe une mission d'**accompagnement méthodologique** pour **créer de l'habitat inclusif** destiné aux personnes âgées et/ou en situation de handicap. Par son intervention, l'ALFI entend assurer la **réussite** et la **pérennité des projets**, mais aussi capitaliser sur les fondamentaux du modèle d'habitat inclusif et de ses adaptations possibles selon les contextes, afin d'en permettre **l'essaimage** sur d'autres territoires.

L'ALFI est une association
de l'économie sociale et solidaire du

L'ALFI, ASSOCIATION DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Créée en 1955, l'ALFI – Association pour le Logement des Familles et des Isolés – est régie par la loi de 1901 et intervient pour le compte de ses adhérents, les organismes Hlm du Groupe Arcade-VYV. **Elle leur apporte son savoir-faire en matière de gestion locative sociale, d'accompagnement social et d'ingénierie sociale et financière.**

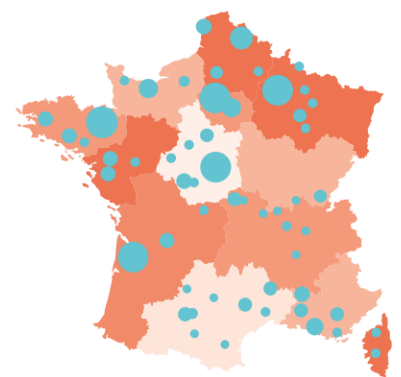
L'ALFI compte 90 salariés répartis en pôles, parmi lesquels un pôle Ingénierie sociale constitué de 4 collaborateurs.

Dans le cadre de ses missions, l'ALFI a obtenu et renouvelé, depuis 2011, ses agréments concernant les activités d'ingénierie sociale, financière et technique, d'intermédiation locative et de gestion locative, sur les territoires suivants : Ile-de-France ; Ile-et-Vilaine ; Hauts de France ; Var & Bouches du Rhône ; Calvados.

Au sein de son pôle Ingénierie sociale et en partenariat avec le Laboratoire Educations et Promotion de la Santé (LEPS) de l'Université Sorbonne Paris Nord (USPN), l'ALFI a mené plusieurs recherches collaboratives, notamment sur le maintien à domicile des séniors.

LE GROUPE ARCADE-VYV, ACTEUR DU LOGEMENT SANTE

Le Groupe Arcade-VYV est le 4e acteur sur le marché du logement social. Il est issu du rapprochement entre le Groupe Arcade, **généraliste de l'habitat** depuis plus de 40 ans, et le Groupe VYV, 1er acteur du secteur mutualiste de la **protection santé** en France. Cette union des expertises porte un **modèle d'habitat** à la fois **accessible économiquement** et **propice au mieux-vivre**. Ce modèle s'incarne à travers un concept novateur, le **logement santé**.



Le Groupe Arcade-VYV dispose de 34 filiales (organismes Hlm), construit près de 5 500 logements par an et en gère plus de 205 000.

35% des ménages français sont composés de personnes seules¹

La moitié des 75-79 ans vivant à domicile ont un niveau de vie annuel inférieur à 22 200 euros²

Pour les locataires âgés ou en situation de handicap, le Groupe Arcade-VYV a développé une **offre d'habitat API** (accompagné, partagé et inséré dans la vie locale), en lien avec les partenaires locaux et **Vyv3, opérateur de soin et d'accompagnement**.

Plus de 100 opérations API sont montées ou en cours de montage au sein du Groupe.

12 millions de personnes sont touchées par un handicap en France³

Le Groupe Arcade-VYV est dirigé depuis 2014 par Jacques Wolfrom, co-auteur avec Denis Piveteau du rapport sur l'habitat inclusif remis au Gouvernement (2020)⁴.



¹ INSEE (2017), "Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits"

² INSEE (2021), "Revenus et patrimoine des ménages, Edition 2021"

³ DREES (2020), "Les personnes en situation de handicap et leur niveau de vie"

⁴ Piveteau D. & Wolfrom J. (juin 2020), "Demain, Je pourrai choisir d'habiter avec vous!" (276 p.)

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'HABITATS INCLUSIFS

A travers ses missions d'ingénierie sociale, l'ALFI entend **soutenir le développement d'habitats inclusifs dans le parc social existant ou en développement**, pour favoriser l'émergence et la démultiplication de solutions d'habitat adaptées aux fragilités, permettant aux locataires de "vivre chez eux sans être seuls".

L'ALFI intervient en phase de montage des projets, dans le cadre d'une démarche dite de "**co-construction**", avec les habitants et partenaires locaux. La méthodologie d'intervention développée s'appuie sur :

une connaissance du champ institutionnel et du cadre réglementaire de l'habitat inclusif

la constitution d'équipes-projet avec les différentes parties prenantes

une mobilisation des habitants comme acteurs clés des projets dès leur élaboration

une conception de l'habitat intégrant les usages et besoins des personnes en perte d'autonomie



L'ALFI peut ainsi être amenée à intervenir pour :

La recherche et le montage de dossiers de financement pour l'habitat inclusif (Aide à la Vie Partagée, subvention en investissement des Conseils départementaux ou de l'Agirc-Arrco...)

La création de synergies et l'animation de comités de suivi avec les partenaires du bailleur : porteur de vie partagée, collectivités, associations locales...

L'animation d'ateliers de co-construction, permettant de recueillir les besoins des habitants, et la rédaction de la charte de vie partagée, document socle de l'habitat inclusif

L'implication des habitants dans l'aménagement des espaces de vie partagée et des logements, et la mobilisation d'intervenants techniques spécialisés (ergothérapeutes notamment)

FAVORISER LE PARTAGE DE CONNAISSANCES ET LA RECHERCHE AUTOUR DE L'HABITAT INCLUSIF

Au-delà de l'accompagnement de projets, l'ALFI contribue aux réflexions stratégiques et opérationnelles sur l'habitat inclusif :

- Réalisation d'un **état des lieux** des opérations d'habitat inclusif développées au sein du Groupe Arcade-VYV : typologie, publics, porteurs de projet, modèles économiques...
- Organisation d'une **journée d'échanges** : avec les différentes parties prenantes de l'habitat inclusif (promotion immobilière, gestion locative, animation des projets, représentants institutionnels...)
- Elaboration d'un **projet de recherche** : monographie sur 5 ans d'un projet d'habitat inclusif (Le Pré-Saint-Gervais, voir ci-contre), permettant d'en étudier les conditions d'existence et les facteurs d'évolution

TROIS OPERATIONS PILOTES EN ILE-DE-FRANCE

En Ile-de-France, l'ALFI accompagne le bailleur social Antin Résidences dans le déploiement de trois opérations d'habitat inclusif à destination de personnes âgées de 65 ans et plus, avec ou sans handicap :

au Pré-Saint-Gervais (Seine-Saint-Denis), dans le "diffus" (parc social existant)

à Gonesse (Val-d'Oise), au sein d'une résidence intergénérationnelle existante

à Voisins-le-Bretonneux (Yvelines), au sein d'une résidence intergénérationnelle en construction



pour 14 habitants

8 ateliers de co-construction menés ; montage du projet avec Vyv3 Ile-de-France, porteur de vie partagée, mais aussi avec l'association France Parkinson et le CCAS



pour 16 habitants

Visites d'ergothérapie menées pour l'adaptation des logements ; ateliers de co-construction en cours ; montage du projet avec le CCAS, porteur de vie partagée



pour 14 habitants

Charte d'accueil des habitants réalisée ; montage du projet avec Récipro-Cité, porteur de vie partagée, et avec le CCAS, co-porteur du projet

Ces habitats inclusifs entendent constituer des opérations pilotes pour le déploiement d'une méthode de co-construction adaptée aux besoins des habitants et aux dynamiques locales.

Contacts

Guillaume BRUGIDOU, Délégué Général de l'ALFI : guillaume.brugidou@alfi-asso.org
Frédérique TREVIDY, Directrice du pôle Ingénierie sociale de l'ALFI : frederique.trevidy@alfi-asso.org
Diane LACOUTURE, Chargée d'études en Ingénierie sociale à l'ALFI : diane.lacouture@alfi-asso.org