

COMPRENDRE L'HABITAT INCLUSIF ET LES RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

Une étude exploratoire de l'AFFIL en Île-de-France



Présentation de l'étude de l'AFFIL sur l'habitat inclusif et les résidences intergénérationnelles

Journée régionale – 30 novembre 2023

Contexte de l'étude

- Animation d'un **groupe de travail sur les résidences intergénérationnelles et l'habitat inclusif** au sein de l'AFFIL depuis fin décembre 2022
- **Des besoins exprimés par les adhérents :**

Comprendre les dispositifs

Avoir des retours d'expériences

Connaître le cadre d'action publique

Objectifs de l'étude



Avoir une compréhension
partagée des dispositifs



Territorialiser l'analyse



Partager des premiers
enseignements



Tirer des préconisations

Méthodologie

6 mois
d'étude

17 projets
analysés portés
par des bailleurs
et/ou associations
adhérentes de
l'AFFIL

25
entretiens

10 fiches
projet



ÎLE-DE-FRANCE HORS DE PARIS



PARIS INTRA-MUROS

- Inclusif
- Intergénérationnel
- Mixte

Définitions & cadre institutionnel

L'habitat inclusif

- Un mode d'habitat regroupé destiné aux personnes âgées et handicapées
- Un habitat défini sur le plan réglementaire, avec des financements et un pilotage dédié

Les résidences intergénérationnelles

- Pas de définition réglementaire
- Une résidence avec une diversité de générations et où le vivre-ensemble est organisé de manière plus ou moins formalisée
- Un modèle moins « institutionnalisé » et économiquement plus fragile

Une approche transversale des projets

- Un mode d'habitat **choisis par les habitants**
- Une réponse aux **besoins d'inclusion et de cohésion sociale**
- Un accès à un **logement** et à **une vie sociale**
- Une grande diversité de configurations mais **des principes de fonctionnement proches**
- Des **synergies** entre les deux dimensions, avec des **projets mixtes**



Les principaux constats

- Une ampleur encore limitée mais un **soutien des collectivités territoriales**
- Un **enjeu d'animation du collectif**, un rôle crucial des coordonnateurs
- Des montages d'opération dans le parc social qui reposent sur un **binôme bailleur/association**, ou sur le **bailleur seul**
- Des **projets insérés dans leur territoire**, qui font appel à une diversité d'acteurs

Les enjeux identifiés

- Un modèle économique fragile
- Un manque de foncier disponible
- Les parcours résidentiels en amont/en aval
- Un pilotage qui reste à renforcer



Les préconisations issues du groupe de travail

- Doter les projets d'un modèle économique plus robuste
- Garder un cadre souple mais clarifier le fonctionnement des différents appels à projet départementaux pour l'habitat inclusif
- Poursuivre la réflexion sur le rôle et la formation des professionnels
- Sensibiliser les parties prenantes et notamment les réservataires
- Améliorer l'implication des habitants dans les projets



Pour aller plus loin – à retrouver en ligne sur le site de l’AFFIL

- **A retrouver dans l’étude**
 - Cadre réglementaire et définitions des termes
 - Décryptage des politiques publiques mises en œuvre
 - Analyse transversale des projets riche d’exemples de terrain
 - Préconisations détaillées
 - Ressources bibliographiques
- **10 fiches projet**

Remerciements

- Participants du groupe de travail
- Porteurs de projets
- Départements franciliens
- Services de la DRIHL
- Habitants rencontrés et qui ont témoigné dans les vidéos