

L'habitat inclusif une **institution** qui ne dit pas son nom ?

Analyse critique du rapport
Piveteau-Wolfrom

Décembre 2020

Colette EYNARD – Consultante en gérontologie sociale

Fany CERESE – Dr. en architecture programmiste

Kevin CHARRAS – Dr. en psychologie environnementale

Avant-propos

Le 26 juin 2020, M. Denis Piveteau et M. Jacques Wolfrom remettent au Gouvernement leurs recommandations pour **accélérer le développement** d'un nouveau modèle d'habitat dit inclusif pour les **personnes handicapées ou âgées**.

Parce que ces thématiques nous sont chères, que nous avons pu chacun réfléchir à ce sujet et accompagner des projets en ce sens, il nous a paru opportun d'en faire une **analyse critique** d'un point de vue **pluridisciplinaire**.

Notre démarche vise à éclairer certains points partant du **vécu des personnes**, et des réalités de l'accompagnement observées sur le terrain.

Partir du principe qu'utiliser le terme « **inclusif** » est une preuve de paresse intellectuelle - se résignant à la simple traduction de l'anglais du mot « **inclusive** » - supposerait que l'on se soit soucié de l'origine et de la signification même de ce mot.

Les Nations-unies s'accordent pour situer les racines du concept d'**inclusion** à la réflexion de René Lenoir, secrétaire d'état à l'action sociale de la République Française lorsqu'il désigne pour le première fois l'« *exclusion sociale* »¹ pour désigner la situation de certains groupes de personnes, qu'il estime représenter un dixième de la population :

« *les handicapés mentaux et physiques, les personnes suicidaires, les invalides âgés, les enfants maltraités, les toxicomanes, les délinquants, les parents isolés, les ménages à problèmes multiples, les personnes marginales, asociales et autres « inadaptés sociaux.* »¹

¹ Lenoir, R. (1974). *Les exclus: un Français sur dix*. Seuil

Les efforts visant à promouvoir **l'inclusion sociale** sont donc nés des préoccupations relatives à l'exclusion sociale. Depuis, le concept d'inclusion a fait bien du chemin, jusqu'à devenir aujourd'hui une **préoccupation sociale, sociétale, éthique, urbanistique, paysagère et architecturale.**

Dans une ville inclusive, tout le monde compte. Il est essentiel de comprendre que le concept de **ville inclusive** implique de multiples facteurs spatiaux, sociaux et économiques.

L'**habitat inclusif** est la forme bâtie de la réponse à ces préoccupations dont les formes devraient différer en fonction des **besoins de ses occupants.**

La volonté de fonder ce rapport sur les valeurs de la Constitution est intéressante et tout à fait pertinente lorsque l'on sait qu'elles sont à l'origine de la Déclaration Universelle des **Droits de l'Homme** dont les grands principes sont : **l'indépendance**, le **choix**, le **respect** et la **dignité.**

Cependant, l'angle d'attaque du rapport abordant la problématique de l'habitat par les moyens, a les défauts de ses qualités. On ne peut en effet que regretter qu'il omette de prendre en compte la problématique dans sa globalité. Il en oublie peu à peu les **besoins** et les **particularités des personnes** qui en font des êtres uniques et qui ne sauraient rentrer dans des cases administratives aussi distinctes que celles qui sont proposées par les auteurs.

Si la volonté initiale est celle de permettre au public visé d'accéder à un **véritable chez soi**, les différentes propositions qui sont détaillées au fur et mesure du rapport révèlent une vision bien restreinte de ce que peut-être un chez-soi, pour finalement le définir comme :

« *occuper un logement et adopter certaines règles de partage d'une vie à plusieurs.*² »

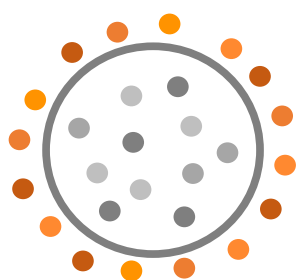
²Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020 . p. 14

Le rapport tel que rédigé semble partir du principe que maîtres d'ouvrage et maître d'œuvre sauront quoi faire alors qu'en réalité ils attendent des instructions claires.

C'est ainsi prendre le risque d'un chantier indéfini, et quiconque en ayant l'expérience refusera de s'y risquer. Il ne représente, en réalité, que le mortier d'un édifice qui n'en est qu'à ses fondations. Il reste donc tout à faire, tant d'un point de vue architectural, que paysager et urbain, pour satisfaire des exigences qui ne s'arrêtent pas à la construction de l'édifice, mais à l'**ancrage** de celui-ci dans un **contexte sociétal** dont les citoyens, jeunes, âgées, en situation de handicap, actif, retraité, ne se limitent pas à leurs particularités individuelles mais aux enjeux communs qui sont ceux de l'inclusion, du climat, et du vieillissement démographique.

Il ne suffit donc pas de qualifier l'habitat d'inclusif ou d'API pour qu'il arbore les qualités qui lui sont prêtées par les auteurs. Cela nécessite d'aller un cran plus loin, **associer les usagers et leur famille, les architectes et les professionnels pour déterminer les paramètres de l'habitat** en adéquation avec les ambitions de l'idéologie et de l'agenda politique.

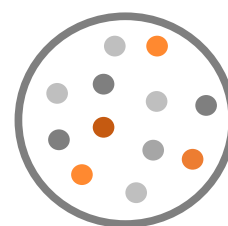
La question du nom n'est pas neutre non plus. En effet, baptiser une forme d'habitat qui se veut banale « **habitat API** » (accompagné, partagé et inséré) laisse entendre qu'en réalité, il s'agit d'un nouveau produit d'habitat – un habitat "plus", en quelque sorte – et que son caractère inclusif ne réside pas seulement dans le rapport qui s'installe entre, d'une part, un logement et l'environnement dans lequel il se situe et, d'autre part, la personne qui y vit et s'y sent chez elle.



EXCLUSION



INTEGRATION



INCLUSION

L'habitat inclusif

Une idée qui n'est pas nouvelle

Quels sont les éléments, valeurs et objectifs, qui président à la création d'un habitat inclusif ? Dès les années 80, des précédents ont existé, en France et dans plusieurs pays d'Europe, aux États-Unis et au Canada. Le nom était différent - « **domiciles collectifs** », « béguinages », etc. - et la Fondation de France, qui les a largement soutenus en France, leur a donné le nom générique de petites unités de vie (PUV). Durant toutes ces années, le montage financier de ces structures dépendait surtout des **contextes locaux**.

Leurs objectifs, constatés alors dans une partie de l'Europe³, étaient très comparables aux intentions des porteurs des projets que l'on nomme désormais habitat inclusif :

- un mode de vie **normal**,
- une aide adaptée aux **besoins individuels**,
- des **échanges** entre aidants et aidés,
- la possibilité de **se sentir chez soi**,
- un rôle pour la **famille** et des contacts avec le **voisinage**,
- une grande **souplesse** de fonctionnement.

Un point est important si on compare les projets de cette époque et ceux d'aujourd'hui : à la « **contradiction permanente entre la logique du domicile et celle de l'institution** »⁴, se substitue maintenant la logique affichée du domicile privé et de l'accompagnement individuel dans ce domicile, mais dans un contexte collectif.

³ *L'accueil des personnes souffrant de démence en petites unités de vie.* Leichsering K, Strümpel, C. Groupe Saumon. Eurosocial reports. Vienna. 1998.

⁴Op.cit. p.15.

Le rapport s'efforce de surmonter ces contradictions, au risque d'ajouter à la complexité du montage de ces projets, sans pour autant aborder un certain nombre de problèmes qui relèvent des relations humaines dans un contexte professionnel.

Rien ne va de soi dans ce domaine, à partir du moment où le projet de vivre chez soi ne dépend pas seulement de l'histoire, de la culture et des ressources de la personne qui habite son logement, mais de la **rencontre autour d'un projet des acteurs du logement**, de l'accompagnement à domicile, du secteur du handicap ou de la vieillesse et des élus locaux. Seuls sans doute les projets qui ont été pensés et **construits dès le début avec les personnes** intéressées à y habiter ont quelque chance de prévoir et de **surmonter les conflits d'usage** entre les locataires et les professionnels qui les aideront individuellement et collectivement.

Sans réellement évoquer ces questions pourtant fondamentales, ce rapport s'efforce de dépasser les freins au déploiement de cette forme d'habitat, à partir d'un double constat :

- la **réticence des familles** qui craignent que cette solution ne soit pas pérenne et qu'il y ait un **risque de rupture dans le parcours** de vie de la personne ;
- la **crainte de l'administration** d'un développement anarchique de ces solutions et d'une **difficulté à en contrôler le fonctionnement**.

Ces réticences contribuent à un encadrement administratif et financier strict de ce type de projet, et finalement, à l'élaboration d'un nouveau produit, sans que, pour autant, la réflexion sur le rôle des intervenants en matière de liberté de choix des locataires et sur leur place dans ce type d'habitat soit abordée dans toute sa complexité.

Une question se pose donc d'emblée :

Pour qu'il soit inclusif, un logement doit-il être "accompagné" ?

Cette question nous en amène à une autre : n'importe quelle solution d'habitat accompagné - telle que les EHPAD, les résidences autonomie, les résidences services, les domiciles partagés - ne pourrait-elle pas être assimilée à un habitat inclusif puisque leurs caractéristiques sont les mêmes, avec quelques variantes sur la taille du logement, le nombre et la qualification des professionnels qui y travaillent, et le **type de gestion** ?

Quelle serait donc la caractéristique principale d'un habitat inclusif et qu'est-ce qui le distinguerait des EHPAD et des résidences de toutes sortes ?

Autrement dit, ne risque-t-on pas de créer une institution qui ne dit pas son nom ?

Le rapport Piveteau-Wolfrom nous montre que ce risque est bien réel : en voulant **sécuriser** à la fois **le parcours résidentiel** des futurs habitants et donner aux financeurs et aux responsables de l'Action Sociale les **moyens d'un contrôle** jugé nécessaire, les auteurs semblent partir du principe que les futurs locataires auront forcément besoin d'un appui à la vie collective et individuelle.

Au regard de l'ensemble de ces questions et de nos expériences dans l'accompagnement de ce type de projets, le présent article ne vise pas la présentation des points clés du rapport⁵, mais l'analyse critique des propositions qui sont faites et un éclairage sur leur impact pour les futurs habitants de ces dispositifs.

⁵ Cf article « *Les trois points clés du rapport Piveteau Wolfrom sur l'habitat inclusif* » publié le 11 juillet 2020 / Par Timothé Miot sur le site SweetHome : <https://sweet-home.info/analyse/points-cles-rapport-piveteau-wolfrom-habitat-inclusif/>

BASES

Des **propositions** qui reposent sur une vision morale, des **stéréotypes** et des confusions.

Une vie partagée n'a-t-elle que des avantages ?

« *Etre chez soi mais sans être seul*⁶ »

semble être le paradigme de départ, ainsi que le postulat d'une **mixité sociale** (« *habiter, dans un même bourg, un même quartier, en mixité d'usages, de situations sociales et d'état de vie ou de santé, est une aspiration partagée par beaucoup et qu'il faut encourager* »⁷) – qui est sans doute **idéalisée** et loin des pratiques résidentielles des personnes.

Si le **vivre-ensemble** paraît être à la base du projet, il semble reposer sur une vision fantasmée de la mixité dont la question de **la cooptation** n'est jamais posée comme condition rendant la vie partagée ou communautaire **désirable ou supportable à long terme**, alors que dans toutes les formes de logements partagés ordinaires (colocation, habitat partagé, etc.) ce principe est le premier qui viabilise la cohabitation à long terme.

Le seul « profil » des personnes, ou leur besoin d'assistance et de veille, ne saurait suffire pour garantir le développement de **relations enrichissantes** entre les habitants. Des notions telles que le mode de vie, les centres d'intérêts, ou tout simplement l'aspiration de la personne à vivre avec d'autres, nous semblent plus pertinentes à long terme. Il faut en effet garder à l'esprit que certaines formes de handicap touchent les relations sociales et l'appétence des personnes à s'y confronter.

⁶ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020 . p. 13

⁷ Op.cit. p. 20

Les personnes âgées ou handicapées ont-elles forcément des moyens financiers limités ?

Le rapport indique que des bailleurs privés peuvent tout à fait être sollicités dans le cadre du logement inclusif, mais il notifie cependant que la **priorité** sera **donnée au logement social de droit commun** :

« La mission a donc estimé indispensable d'ouvrir prioritairement la piste permettant à l'habitat API de s'installer dans du logement locatif social de droit commun, formule plus ambitieuse en ce qu'elle ouvre, dans le logement social, une articulation entre le fait d'occuper un logement et le fait de bénéficier d'un service.⁸ »

En effet, un des éléments clés de la **solvabilisation des futurs locataires** réside dans le lien entre l'APL (aide pour le logement), qui pourrait être majorée pour l'entretien des espaces communs avec l'AVP (aide à la vie partagée) et qui servira essentiellement à la **rémunération de la personne morale** (curieusement nommée « **personne 3P** » pour « porteuse du projet partagé »).

Qu'en est-il du soutien aux personnes qui auraient les moyens financiers de porter ce projet sans un conventionnement avec un bailleur social ? Quelle aide leur serait apportée ? Et de surcroît pourquoi ne pourraient-elles pas se constituer elles-mêmes personne 3P ? Cette hypothèse n'est jamais évoquée dans le rapport, ce qui montre bien la **confusion entre autonomie et dépendance**, comme si des personnes dépendantes ne pourraient pas être autonomes dans la gestion de leur habitat avec une assistance choisie, structurée et gérée par elles-mêmes.

Rappelons que la dépendance n'est pas l'envers de l'autonomie et que "ne pas pouvoir", ne signifie pas qu'on "ne sait pas" ou qu'on "n'a plus le droit de vouloir".

⁸ Rapport Piveteau-Wolfrom. Op. cit.. p. 50

L'institution est-elle vraiment inévitable ?

Bien que le rapport conclut sur le fait que l'habitat inclusif doit permettre à ceux qu'y ont fait le choix d'y vivre, d'y **rester jusqu'à la fin de leur vie**⁹, il est question à de nombreuses reprises d'une **réorientation vers une prise en charge institutionnelle**, notamment « *lorsque l'évolution des déficiences ne permet plus une **participation adéquate** à un projet de vie sociale en habitat API* ».¹⁰

Cela constitue à notre sens une incohérence au regard de la finalité du rapport, **l'inclusion ne devant pas rester le privilège de quelques uns.**

Le rapport mentionne le « *besoin d'un environnement institutionnel* » sans pour autant le remettre en question et définit finalement le public cible de ces futurs habitats API comme « *ces personnes, personnes âgées au seuil de la dépendance, ou personnes handicapées autonomes dans les gestes de vie quotidienne, mais qui ont besoin d'une supervision distante.* »¹¹ **Faut-il en en déduire que nul espoir d'accéder à un véritable logement ne peut être proposé à des personnes lourdement dépendantes ou handicapées ?**

Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la dimension morale que peut comporter la « **gestion de manière adéquate** » (« *choisir le bon vêtement* »¹¹), citée à plusieurs reprises dans le rapport. Quelles seront les critères de jugement ? Par qui seront-ils établis ? A l'intention de qui seront-ils déterminés ?

Le domicile n'est-il pas le lieu où l'on peut définir ses propres normes, vivre à sa manière, à l'abri du regard d'autrui ?

⁹ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020.. p. 89

¹⁰ Op. cit.. p. 70

¹¹ Op. cit.. p. 35

ANALYSE

Des **propositions**
qui fabriquent une
nouvelle **institution**
déguisée :
l'habitat API.



Une personne 3P

Organisatrice de la vie des autres ?

Le rapport intronise la « personne 3P »¹² qui assurera au sein des habitats API un ensemble de fonctions qu'on pourrait assimiler à des fonctions de direction dans une logique pour le moins institutionnelle : fonctions de « **régulation** » et de « **gestion adéquate** » ; chargée d'assurer « **une présence responsable** » et « **d'organiser la vie collective** » ; disposant d'un « **droit d'objection** »¹³.

« Régulation, gestion, responsabilité » sont des termes forts qui remettent en question la **liberté de choix** des personnes, et donc la **possibilité de se sentir chez elles**. Cette **autonomie** est d'ailleurs menacée à bien des égards par les propositions du rapport, notamment lorsqu'est mentionnée la notion de « **vigilance** » sans pour autant que celle-ci ne soit bien déterminée.

Le rapport parle également de « **maître ou maîtresse de maison** », ce qui pose question : imaginons en effet une personne entrant pour la première fois dans son logement et à qui on dit qu'elle est chez elle tout en lui présentant la maîtresse de maison. Il y a là une **contradiction** évidente lui indiquant qu'il n'est pas maître de son propre environnement.

Pour les auteurs, l'AVP permettra à chaque personne locataire de contribuer aux fonctions assurées par la personne 3P :

- appui au parcours de vie de chaque usager ;
- « **coordination** » des passages des intervenants extérieurs ;
- relation avec les autorités ;
- animation d'une réflexion collective à propos du projet de vie commun des habitants.

Il s'agit globalement d'une fonction de médiateur entre les habitants et le monde extérieur.

¹² Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 17

¹³ Op. cit. p. 44

A ceci s'ajouterait le forfait de services mutualisés dont la fonction serait de permettre le financement des intervenants nécessaires pour assurer l'entretien des espaces communs, une veille nocturne, de la surveillance, les sorties à l'extérieur, etc.

A la lecture de ces **dispositions complexes**, on se demande quelle sera le **libre arbitre et la marge de manœuvre** des locataires des habitats API, puisque tous les financements dont ils pourront bénéficier seront fléchés (APL, AVP, APA ou AAH, forfait de services mutualisés) et les **services prodigués seront obligatoires**.

Dans un logement ordinaire, une personne qui bénéficie de l'APA ou de l'AAH a quelquefois des difficultés à imposer ses choix et à continuer de **vivre à sa manière**, le risque peut être encore plus grand dans ce type de logement accompagné.

Ces dispositions et financements montrent d'emblée que les locataires de ces logements sont censés avoir besoin d'un **intermédiaire entre eux et le monde extérieur** (État, Caisse d'Allocations Familiales, conseil départemental, services sociaux, services d'aide et de soins à domicile).

Pourquoi pas, en effet. Cependant, quelle est la place du locataire dans ce dispositif ? Certes, sa solvabilisation est assurée et il bénéficie des services dont il a besoin, mais quelle est la différence entre ce type de regroupement de logements et une résidence autonomie (ex-foyer-logement) ?

A la lecture du rapport, la question se pose et les auteurs du rapport la posent aussi, en se demandant s'il ne serait pas préférable que les locataires soient en fait les **sous-locataires d'une institution gestionnaire**, puisque celle-ci pourrait alors recruter la personne 3P et passer des conventions avec les différents services extérieurs nécessaires.

L'épineuse question de l'intervention des professionnels

Quelle place et quel rôle pour les professionnels qui interviendront dans ces entités, tant au niveau individuel que collectif ?

Le rapport s'attarde essentiellement la question du statut : en ce qui concerne l'APA et l'AAH, il est précisé que la personne locataire peut continuer à employer la ou les personnes qui l'aidai(en)t antérieurement, mais c'est une constante des institutions d'hébergement de rechercher des **organisations rationnelles** et **pratiques pour l'institution**.

Il peut être tentant, et le rapport l'évoque très clairement, d'instaurer un **partenariat avec un seul service** d'aide et de soin à domicile ou même d'en créer un ad hoc. On imagine alors très bien le risque d'un passage de professionnels dans les appartements et les studios sans que les personnes puissent choisir sa fréquence et son heure.

Nous avons même vu dans un regroupement d'appartements de ce type l'organisation suivante : 2 étages de logements identiques, toutes les portes des logements ouvertes et la personne de service intervenant à la chaîne : essuyage des meubles de chaque logement au fur et à mesure de sa progression dans le couloir, puis passage de l'aspirateur de la même façon. La comparaison avec ce qui peut se passer dans un établissement est facile à faire, et le **risque** est d'autant plus grand quand les logements sont regroupés dans le même couloir.

Il est donc indispensable que les intervenants aient bien conscience que leur relation avec chacun des locataires doit se faire comme dans un domicile ordinaire, selon les règles et les habitudes de la personne, et non en suivant des procédures institutionnelles.

Pour ce faire, les services qui interviendront dans les logements devraient être associés dès le début à l'élaboration du projet pour qu'ils en comprennent les **enjeux**.

En l'occurrence, créer artificiellement un service dédié nous paraît être une solution nuisant au cadre inclusif.

Le rapport parle de formation, mais il nous semble que celle-ci ne remplacera jamais la participation à l'élaboration du projet par ses divers acteurs, dont les futurs locataires.

Pour autant, un service à la personne pourrait-il être la personne 3P ? **C'est une des caractéristiques des institutions de concentrer le pouvoir entre les mêmes mains**, cette éventualité serait donc malvenue dans un contexte où l'on souhaite, à l'inverse, que les locataires exercent pleinement leur autonomie, c'est-à-dire la façon dont ils souhaitent mener leur vie, selon **leurs propres valeurs et habitudes**.

Le rapport évoque également la possibilité pour certains intervenants de loger dans le même bâtiment que les locataires, en précisant que dans ce cas, les personnes accueillies seraient les professionnels. Cette précaution oratoire nous paraît relever du **contresens**, voire de l'utopie. Si les locataires d'un habitat API sont chez eux dans leur logement, les professionnels qui les aident éventuellement viennent travailler chez ces locataires, qu'il s'agisse de leur logement privé ou des espaces collectifs qu'ils partagent. Un éventuel logement dans le même immeuble serait leur logement privé et ne devrait avoir aucun lien avec l'habitat API. Dans ce domaine, **la confusion des genres est à proscrire**.

Les espaces partagés : le territoire de l'institution

Les **espaces partagés**, s'ils doivent être « *regardés comme faisant partie du domicile des habitants* » (et payés par eux) sont proposés par les rapporteurs comme des locaux **mis à disposition de la personne 3P** par le bailleur. S'il s'agit bien d'une partie du logement des personnes (leur salon, cuisine, etc.), ces espaces ne devraient-ils pas être inclus au contrat de location de ces personnes avec la possibilité pour eux de les **gérer à leur guise**, y compris de définir les conditions dans lesquels ils souhaitent que la personne 3P (ou tout autre intervenant) puisse y accéder ?

Qui sera chez qui, en somme, dans ces lieux ?

La manière dont sont ici pensés ces espaces (tant dans leur organisation spatiale que dans leur gestion) crée une **ambiguïté** qui permet de remettre en cause leur statut : est-ce que ce sera considéré comme du logement ou un établissement recevant du public ? Une question qui soulève celle de **l'application des diverses réglementations** : non seulement en matière de **sécurité incendie** comme cela est soulevé par les rapporteurs¹⁴ mais aussi de réglementation d'**accessibilité**, qui vont à la fois dénaturer et dilater l'espace, de sorte à leur faire perdre toute caractéristique domestique.

En effet, en termes de sécurité incendie, l'habitat API pourrait bien être classé ERP de type J 5^{ème} catégorie, avec pour contraintes notamment la présence de ferme-portes aux chambres ou l'installation d'une centrale de sécurité incendie. Et si les espaces privés seront hors champ d'application (comme cela est le cas pour les EHPAD), les parties collectives, elles, le seront avec l'obligation d'un passage de commission et d'un arrêté d'ouverture, la tenue d'un registre de sécurité incendie, la présence d'extincteurs, de détecteurs, de plans d'évacuation, de consignes d'évacuation affichées, etc... Autant de points qui contribueront à **institutionnaliser le logement**.

¹⁴ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 59

Un logement de petite taille est-il suffisant ?

S'il semble acté que les personnes ont besoin d'un **logement ordinaire** avec les caractéristiques minimales permettant à n'importe qui d'accepter d'y vivre, le rapport suggère fortement que celui-ci peut être **de petite taille**, notamment afin « *de réserver une surface importante à des espaces communs dédiés à la vie partagée* »¹⁵.

Par ailleurs, la cuisine, la salle-à-manger ou le salon sont désignés comme des espaces communs, rapportant l'offre telle que décrite à une collocation où l'espace privatif se restreindrait à la chambre, plutôt qu'à un logement ordinaire. Ainsi, la description se rapproche finalement plus de la conception des EHPAD à l'exception près du nombre de personnes sous le même toit.

Il nous semble que cette vision est institutionnelle comme nous l'a montré une enquête que nous avons menée dans le cadre d'un projet de ce type, où il est ressorti à l'unanimité que les futurs habitants aspiraient à de véritables logements **type T2 ou T3** et non pas à des espaces mais à des **temps choisis partagés** (sortir boire un café, voir un film ensemble, avoir un espace suffisamment grand chez soi pour s'inviter les uns les autres, etc.) alors même que les professionnels imaginaient une forme de vie plus communautaire.

Finalement, imaginer qu'un petit logement – pour ne pas dire une chambre – est suffisant pour toutes ces personnes, qui devraient déjà se montrer reconnaissantes d'être « incluses », n'est-ce pas rendre arbitraire des Droits Universels tels que le choix et l'indépendance ?

Il est à noter que ce qui permet de différencier une chambre d'un logement est la présence d'une cuisine.

¹⁵ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 55

Réorientation ou déménagement ?

A plusieurs occasions, les rapporteurs mentionnent et organisent les modalités de « **réorientations de parcours de vie** », notamment lorsque

« l'évolution des déficiences ne permet plus une participation adéquate à un projet de vie sociale en API »¹⁶

Dans la mesure où une « **sortie** » d'un habitant du logement API pourrait être décidée par un tiers (sans doute la personne 3P) et si le logement est de petite taille,

quel va être le gain perçu par les futurs habitants et surtout en quoi cette formule se distingue-t-elle d'un foyer-logement ?

Il nous semble que le fait de disposer d'un **bail de location de droit commun** et non d'un contrat de sous-location assorti de clauses d'exclusion dès que la personne n'est plus jugée « adéquate » pour la collectivité constituée, permettrait de garantir le respect des volontés de la personne.

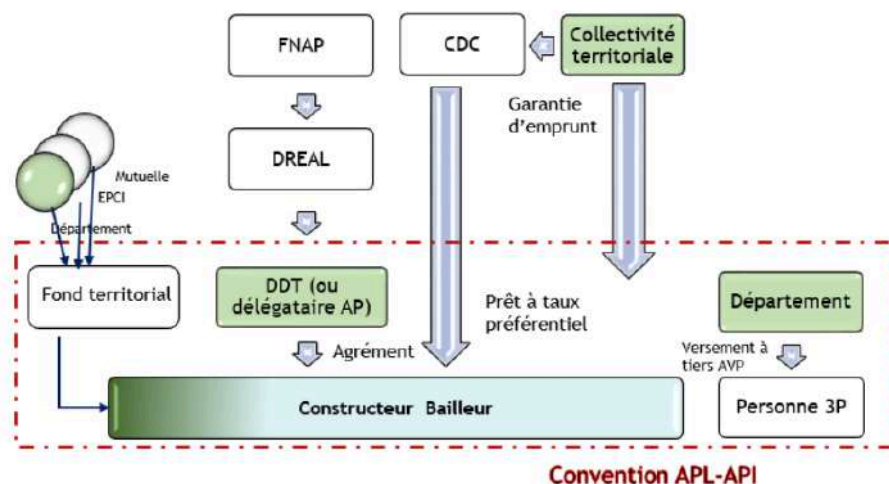
Décider de rester ou de **déménager** est une possibilité offerte à tout un chacun, permettant de participer à la constitution d'un **logement ordinaire** – bien qu'adapté.

En tout état de cause, la notion de réorientation du parcours de vie suggère que **l'autonomie des habitants de décider de leur propre vie à moins de valeurs** que ce qui est décidé pour eux.

¹⁶ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 70

Des mécanismes de financement complexes et contraignants

Les rapporteurs proposent, afin d'assurer le financement de l'habitat API, un mixte des dispositifs du logement social et de ceux qui existent pour la construction des établissements médico-sociaux (cf. schéma ci-dessous¹⁷).



Si l'objectif principal est la *solvabilisation* des futurs locataires, il n'en résulte pas moins que le mécanisme proposé pourrait avoir plusieurs contraintes, parmi lesquelles nous retrouverions celles qui concernent l'**attribution des logements**¹⁷.

Entre le plafond de ressources et les droits de réservataires, comment s'assurer de permettre aux habitants de pouvoir véritablement choisir le lieu dans lequel ils vont vivre et avec qui ils vont vivre ?

Par ailleurs, il est à noter que la **convention de logement API**¹⁸ envisagée, passée entre le bailleur, l'Etat, la « personne 3P » et le Département, implique une possibilité de « **contrôle par les services de l'ARS ou du Département** »¹⁹. Ajouté à la « garantie des droits de résidents », tout est réuni pour conférer à ces logements, de moins en moins ordinaires, le statut *médico-social*, selon l'analyse des rapporteurs eux-mêmes²⁰ sur le risque de requalification.

¹⁷ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 56

¹⁹ Op.cit. p.47

¹⁸ Op.cit. p.42

²⁰ Op.cit. p.38

APPORTS

Réflexions territoriales,
architecturales
et **programmatisques.**

La question territoriale et urbaine

L'implantation en **centre-bourg** semble être à l'inclusion ce que les espaces partagés sont à la vie sociale : la garantie du succès. Mais-est-ce bien le souhait de tous ?

N'y a-t-il aucune forme d'inclusion possible en milieu rural ?

Les *Green Care Farms*¹, en Hollande, montrent bien la possibilité et la viabilité d'un habitat partagé institutionnel à petite échelle et en milieu rural. Ces formes d'habitat sont intéressantes en ce qu'elles promeuvent une **liberté**, et qu'elles permettent même à des personnes à des niveaux de dépendance physique et psychologique importants de jouir de conditions et d'un **cadre de vie non artificiel**, correspondant à leurs **aspirations**.

Ces petites structures sous forme d'habitats partagés offrent des **opportunités** à des personnes en perte d'indépendance dans des

conditions humaines, sans pour autant diminuer **l'accessibilité aux ressources sociales, médicales et rudimentaires**.

Cette idée soulève plus la question de **territorialisation des ressources** que celle de localisation des habitats sur un territoire de ressources, dont le risque serait d'accentuer les inégalités territoriales. Elle soulève aussi l'importance de penser l'environnement tant en des termes d'urbanisme et paysagistes, qu'en des termes uniquement architecturaux

Ne faudrait-il pas comme pour les logements sociaux et dans une logique de pouvoir continuer à habiter sur sa commune fixer un seuil minimal de logement API sur chaque commune ? Faire en sorte que ce projet ne soit pas seulement à la charge des habitants et des porteurs de projet mais aussi **une obligation pour les collectivités territoriales en matière d'inclusion** ?

Le logement constitue aussi le point de départ et d'arrivée des déplacements journaliers. Il permet d'accéder aux différents lieux et aux activités qui rythment le quotidien.

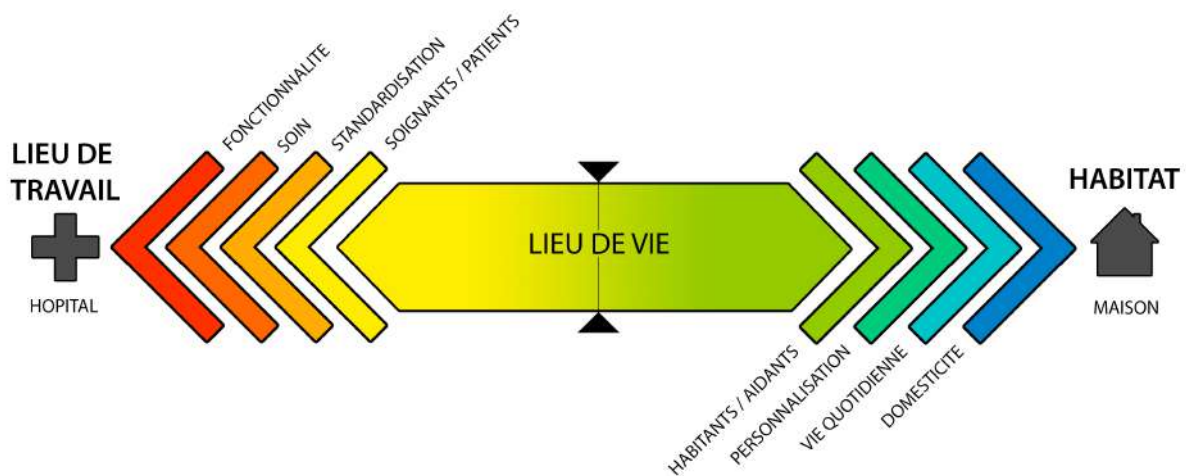
Penser en termes de parcours résidentiel

Les points de rupture liés à la perte d'indépendance s'intègrent dans le parcours résidentiel.

La décision de l'institutionnalisation n'est pas si irrévocable qu'elle n'y paraît et un retour au domicile après un séjour en institution devrait être systématiquement envisagé à condition de pouvoir faire bénéficier des aménagements et de l'accompagnement nécessaire.

A l'inverse, il est des situations dans lesquelles intégrer définitivement une institution peut parfois paraître préférable aux yeux d'une personne et de son entourage. Il n'en demeure pas moins qu'aborder systématiquement l'institution par la logique domiciliaire ne correspond pas toujours aux souhaits des personnes et risque, à termes, de tarir la créativité des porteurs de projet.

De plus, prétendre à un domicile alors même que les **caractéristiques institutionnelles** sont au cœur de l'accompagnement est une inadéquation depuis longtemps pointée du doigt. Un **continuum lieu de vie-lieu de travail** sur lequel on place le curseur comme fil directeur d'un projet peut s'avérer un outil intéressant pour situer les besoins et répondre



²¹ Charras, K. & Cérèse, F. (2017). Etre chez-Soi en EHPAD : domestiquer l'institution. *Gérontologie et Société*, 39(1), 169-183.

Le domicile ne saurait se restreindre au « gîte et au couvert²² »

« Habiter est beaucoup plus, et bien autre chose, que simplement « se loger »²³ »

S'intéresser à la conception de logements nécessite une réflexion qui dépasse les considérations sur les caractéristiques et les fonctions. En effet, les questions d'architecture, d'ambiances d'usages, de possibilité d'appropriation, sont autant de condition *sine qua non* pour que les personnes puissent **habiter** et pas seulement **occuper un logement** où y **être hébergé**.

Quelques notions développées par les auteurs telles que la « gestion des arrivées et des départs »²³ relèvent davantage de l'**hôtellerie** que de l'habitat, où il serait question d'**emménagements**.

« Qu'est-ce qui permettrait d'habiter vraiment le lieu ? »

est sans doute la question qui devrait être à la base de chaque projet.

Certains rêvent d'un habitat pour tous, d'autres avancent l'idée d'une modularité ; ce qui est sûr, c'est qu'il ne prendra pas la même forme selon les aspirations et les caractéristiques inhérentes des personnes qui y habiteront.

Ces logements ne nécessiteront donc pas des qualités de même nature à situation égale et leur caractère inclusif dépendra plus de leur pouvoir de **satisfaire les exigences de leurs habitants et de soutenir leurs facultés à vivre indépendamment** que de leur implantation et des moyens financiers qu'ils mobiliseront.

Les principes de compensation et d'égalité et même d'équité deviennent dépassés dès lors que les qualités du logement s'articulent autour de l'**empowerment de l'habitant**²⁴.

²² Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 16

²³ Op. cit. p. 11

²³ Op. cit. p. 44

²⁴ Charras, K., "Human Rights, design and dementia: moving towards an

inclusive approach", pp. 113-116, World Alzheimer Report: Design, Dignity, Dementia: Dementia-related design and the built environment, 2020.

Le recours aux nouvelles technologies

L'usage des technologies (domotique, robotisation) est posé comme **aide** à la vie quotidienne²⁵ des futurs habitants. Cela peut être le cas à condition toutefois que ces technologies trouvent utilisateurs et que les moyens techniques utilisés soient accessibles. Car au-delà des usages et mésusages fantasmés, c'est bien la question de l'utilité et de l'utilisation de ces technologies dans le **quotidien des habitants** qu'il faut interroger. Si les ressources pour les utiliser et les moyens pour les financer ne s'accompagnent pas d'une **réflexion sur leur place dans le domicile**, le risque est d'équiper des habitats de technologies dont l'usage sera obsolète par leur inutilité au regard du ou des usagers.

Certaines personnes en requerront d'avantage que d'autres, des plus ou moins complexes, des adaptées, des utiles, des ludiques. Par ailleurs, la littérature scientifique montre que **les technologies du quotidien sont souvent les mieux maîtrisées par les personnes âgées**, et parfois même lorsqu'elles présentent des troubles cognitifs liés au vieillissement²⁶ que les personnes plus jeunes.

Si la technologie peut être une aide, elle peut aussi agir en **moyen de contrôle et d'intrusion dans la vie quotidienne**. Il s'agira donc de concevoir en gardant en tête les effets « pervers » et les risques de privation de liberté inhérents au recours à ce type de dispositifs²⁷ et en se posant **la question du bénéficiaire final** (l'habitant ou le professionnel).

²⁵ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 44

²⁶ Rosenberg, L., Kottorp, A., Winblad, B., & Nygård, L. (2009). Perceived difficulty in everyday technology use among older adults with or without cognitive deficits. *Scandinavian journal of occupational therapy*, 16(4), 216-226.

²⁷ Brugère, S. et Gzil, F. « Vieillesse et nouvelles technologies : enjeux éthiques et juridiques. Pour des technologies au service des capacités et du bien commun ». Rapport commandé par la Filière Silver Économie - Novembre 2019

L'habitat inclusif : levier pour la transformation des institutions

L'idée que le développement de l'habitat inclusif pourrait être pensée comme un levier de la transformation des établissements médico-sociaux n'est pas nouvelle²⁸. « **Bâtir le scénario du libre choix** »²⁹ requiert la présence sur le même territoire d'une diversité de formules d'habitat parmi lesquelles les institutions devraient compter en s'inscrivant dans une **logique domiciliaire**³⁰.



A cet égard, les rapporteurs émettent deux propositions³¹ :

- envisager l'**intervention** des établissements médico-sociaux au sein des habitats API dès lors que ceux-ci seront structurés en **plateforme de services**;
- **transformer une partie des places** d'établissement en logement API.

²⁸ Manifeste « Habiter ensemble, chez soi et dans la cité » publié en juillet 2019 collectif inter-associatif

²⁹ Le Boulter, S. (2006). Personnes âgées dépendantes: bâtir le scénario du libre choix. *Horizons stratégiques*, (1), 82-96

³⁰ CNSA. *Pour une société inclusive ouverte à tous*. Chapitre prospectif du Conseil de la CNSA. Juillet 2018.

³¹ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 68

Dans le cadre de la première proposition, celle d'un **appui** les logements API par les établissements de proximité dans la **gestion du quotidien**, il s'agit finalement de considérer que ces nouvelles formules d'habitats pourraient être un terrain privilégié de l'intervention de dispositifs tels que **l'EHPAD hors les murs**.

Ne serait-il alors pas tentant pour les gestionnaires de ces établissements d'être eux-mêmes porteurs de ces projets (personne 3P) avec une gestion centralisée et coordonnée de l'ensemble ?

Enfin, l'habitat API ne risque-t-il pas de devenir une unité externalisée de l'établissement ?

Par ailleurs, en ce qui concerne la transformation de « certaines » places d'EMS en habitat API, n'est-il pas sous-entendu que celles-ci seront **destinées aux personnes les moins dépendantes** (GIR 3 à 6 pour les EHPAD, par exemple) ?

Et ce faisant, ne risque-t-on pas de faire de ces institutions des lieux avec un niveau de dépendance encore plus élevé mettant à mal la volonté d'en faire « des lieux de vie avant tout » par un **renforcement de la médicalisation** ?

Et si tel devait être le cas – mais cette réflexion dépasse le cadre de la présente analyse – ne serait-il pas plus cohérent de penser ces établissements tels des **lieux de fin de vie**, calqué sur le modèle (et avec les moyens) des centres de **soins palliatifs**³² afin que ceux-ci ne soient pas des **mouroirs** ?

Pourquoi ne pas avoir envisagé que l'habitat inclusif puisse être non pas une « alternative crédible » mais le futur des établissements ?

³² Telle la Maison de Gardanne (13) – www.lamaisondegardanne.org

Une démarche de projet qui devrait sortir d'une logique d'opportunité

Les rapporteurs proposent la **transformation de grands logements vacants** ou sous-exploités (occupés par exemple par une personne âgée seule) en habitat API³³. Cette idée et l'optimisation qu'elle propose est intéressante à bien des égards ; sur le plan financier bien sûr, ainsi que sur le plan **écologique** ou encore patrimonial.

- Dans le cas des logements vacants, il serait judicieux, avant tout, de s'interroger sur la raison de cette vacance d'occupation et de se demander ce qui pourrait rendre ces logements **attractifs** pour le public visé, puisqu'ils ne le sont visiblement pas pour un public « valide ».
- Dans le cas des logements sous-exploités, il conviendra de s'assurer que l'idée de proposition de déménager ne se solde pas par une **obligation** de le faire, ce qui irait à l'encontre de l'idée de soutenir leur autonomie.

Ainsi, nous percevons un double risque : développer des projets dans une logique d'opportunité plutôt que dans une logique territoriale : passer à côté du risque de stigmatisation des habitants par leur adresse.

Il nous semble donc essentiel d'imaginer de nouvelles formes d'habitat en mettant en place une véritable **démarche de projet** dont les fondements pourraient reposer sur :

- Une démarche de **programmation fondée sur les usages**.
- Un **design fondé sur la preuve** avec l'évaluation des solutions d'habitat en utilisant une démarche scientifique.

³³ Rapport Piveteau-Wolfrom. 2020. p. 55

La bonne question :

Qu'est-ce qui pourrait donner envie à des personnes qui ne sont pas vulnérables et qui ont le choix, de choisir ce type d'habitat ?

Conclusion

Faire entrer coûte que coûte une **idée simple** dans un système administratif compliqué peut avoir pour conséquence la transformation d'une proposition de logement en une **institution médico-sociale** de type pension de famille ou résidence autonomie.

Plusieurs éléments restent cependant à définir et on peut espérer qu'ils représenteront des leviers. En premier lieu, pour la question de la certification professionnelle obligatoire pour la personne 3P, il sera essentiel de définir les **contenus pédagogiques** après une réflexion profonde et un véritable débat, pour que celle-ci ne soit **ni un technicien, ni un soignant** et qu'il ait une vision sociale de son rôle.

Un autre levier qui nous semble intéressant – et indispensable – est l'obligation d'instaurer une **dynamique locale** afin d'associer les personnes intéressées et tous les partenaires susceptibles de l'être afin de construire le projet avec eux, dans la durée et ancré sur le territoire.

Il conviendra de s'assurer à chaque étape que les principaux concernés soient présents pour que ces habitats qui leur sont destinés répondent véritablement à leurs **aspirations et leurs besoins**, tels qu'ils les conçoivent, et pas seulement à travers un regard professionnel et technique.

Un dernier levier, que nous nous permettons de suggérer ici est de mener en amont de chaque projet une **réflexion sémantique**, afin d'éviter de recourir à un vocable institutionnel pour qualifier des choses ordinaires.

Derrière les mots se cachent nos représentations sur lesquelles nous fondons notre action.



A propos des auteurs



Colette Eynard - Consultante en gérontologie sociale

A une expérience de plus de 30 ans dans l'accompagnement d'habitats pour un public dit âgé : domiciles collectifs Programme SEPIA, Programme Eval'zheimer, participation à des programmations d'EHPAD ou de Résidences autonomie. Auteur des ouvrages « Architecture et Gérontologie : Peut-on habiter une maison de retraite ? » et « Le parcours résidentiel au grand âge. De l'utopie à l'expérience ».



Fany CERESE – Dr. en Architecture

Associée gérante de l'Atelier AA – Architecture Humaine. Après avoir réalisé une recherche doctorale sur l'impact de l'architecture sur la qualité de vie en institution, elle accompagne depuis plus de 10 ans les établissements médico-sociaux à la transformation vers l'inclusivité et la logique domiciliaire. Elle enseigne dans de nombreuses formations à destination des professionnels du champ sanitaire et médico-social.



Kevin CHARRAS – Dr. en psychologie environnementale

Directeur du Living Lab Vieillesse et Vulnérabilités du CHU de Rennes. Il a développé une expertise dans l'étude des interventions psychosociales et environnementales en gérontologie. Il a participé au rapport 2020 de Alzheimer Disease International sur la question des environnements inclusifs et respectueux des Droits. Il est l'auteur d'ouvrages et d'articles scientifiques et techniques, intervient dans les colloques, ainsi que dans les enseignements universitaires.



Atelier

architecture

humaine

www.atelier-aa.fr

Découvrez toutes nos publications sur www.unmondeapart.org

@Atelier AA - 2020 – Tous droits réservés