



santé
famille
retraite
services

Le positionnement de la MSA en matière d'habitat inclusif

Note de cadrage - septembre 2022

Table des matières

1) Un engagement de longue date de la MSA	4
2) Rappels sur la définition de l’habitat inclusif et son financement.....	5
3) Quels modes d’intervention du groupe MSA dans l’habitat inclusif ?.....	7
a) Participer à des instances locales et nationales.....	7
b) Accompagner l’émergence de projets locaux via le DSL	7
c) Réaliser l’ingénierie de projet.....	8
d) Soutenir financièrement ou techniquement l’ingénierie de projet et/ou l’investissement.....	8
e) Porter un habitat inclusif et son projet de vie sociale et partagée.....	9
f) Intervenir auprès d’habitants d’un habitat inclusif	10
g) Zoom sur un incontournable : l’approche territoriale.....	10
h) Une intervention MSA au bénéfice de quels publics ?	11
Annexe 1 - Cahier pédagogique de la CNSA sur l’habitat inclusif de mars 2022.....	12
Annexe 2 - Leviers MSA pouvant contribuer au développement de tiers-lieux.....	13

Pour faire face au vieillissement, de nouvelles formes « d'habitat partagé » se sont développées en France, sous l'impulsion d'associations, de familles ou de personnes âgées et/ou handicapées. Initialement, cette démarche part d'une volonté de construire, à droit constant, des réponses inclusives au cœur de la société, alternatives à l'accueil en établissement (Ehpad, résidence en autonomie, foyer d'hébergement, maison d'accueil spécialisée...) et au logement individuel classique. Il s'agit d'une forme de réponse complémentaire dont l'histoire remonte à des initiatives maintenant anciennes comme des projets de collectifs de retraités, type « Babayagas » de Montreuil (93), ou encore des habitats partagés destinés à des personnes porteuses du même type de handicap, souvent conçus par les familles.

Les pouvoirs publics se sont ensuite emparés de cette question pour en faire un nouveau modèle de solution d'habitat avec un double objectif :

- Offrir un domicile répondant aux besoins des personnes âgées comme des personnes en situation de handicap,
- Eviter la ghettoïsation de populations fragiles en organisant une forme de mixité sociale incluant une dimension de « solidarité »

Le groupe MSA accompagne cette dynamique depuis de nombreuses années, que ce soit au travers de son action sanitaire et sociale comme de son offre de services, et cette implication va croissant.

Aujourd'hui, la MSA peut saisir ce contexte favorable pour valoriser son savoir-faire en matière d'ingénierie de projets et développer des dynamiques partenariales nouvelles pour répondre aux attentes des populations rurales, des territoires et des pouvoirs publics.

1) Un engagement de longue date de la MSA

Depuis de nombreuses années, la MSA est engagée dans le soutien à la création d'habitats partagés et inclusifs, et plus largement dans le soutien au développement d'habitats intermédiaires, entre le domicile individuel et l'établissement spécialisé type EHPAD ou foyer d'hébergement. Le développement des habitats intermédiaires et inclusifs est d'ailleurs inscrit dans la COG 2021-2025 signée entre l'institution MSA et l'Etat.

La MSA reconnaît en effet l'importance, pour chacun, de disposer d'un chez soi choisi, correspondant à ses attentes et à ses besoins, et connecté à la vie du bourg.

C'est dans cette optique qu'elle a créé en 1987 le concept des **Marpa**, Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie, afin de permettre aux personnes âgées du milieu rural de demeurer dans leur cadre de vie habituel et de disposer d'un logement privé, tout en pouvant être accompagnées si besoin, partager des activités ou repas avec les autres résidents, et participer facilement à la vie du bourg.

La problématique du devenir des personnes handicapées vieillissantes a également été prise en compte dès 1998 par la Mutualité Sociale Agricole et son réseau d'établissements de travail protégé Solidel. Cet engagement a pris la forme, dès 2012, de l'appel à projets « **petites unités de vie pour personnes handicapées vieillissantes** », intégré en 2022 à l'appel à projets Sites habitat.

Créé en 2006, l'**appel à projets Sites habitat** comprend 5 thématiques, dont « le soutien à des initiatives originales ou à caractère expérimental de logement et d'habitat destinés à des personnes âgées et/ou des personnes handicapées ». Via cette thématique au succès grandissant (plus de la moitié des projets soumis depuis quelques années), les caisses MSA et la CCMSA soutiennent la création d'habitats inclusifs, sans contrainte sur les contours pour respecter au mieux les attentes des habitants et les ressources locales, conformément au cahier des charges de cette thématique coconstruit par la CCMSA et des caisses locales.

De ce fait, la MSA est en phase avec le positionnement de l'Observatoire national de l'habitat inclusif (dont la CCMSA est membre), qui, à l'image du rapport Piveteau Wolfrom, met en avant, d'une part l'importance de **ne pas enfermer l'habitat inclusif dans une définition figée et stricte** et, d'autre part, la **nécessaire approche territoriale des projets** d'habitat inclusif ou habitat "API", Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale, dans une logique de développement social local.

2) Rappels sur la définition de l'habitat inclusif et son financement

L'habitat inclusif mentionné à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) est destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à **titre de résidence principale**, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. [...] Ce mode d'habitat est **assorti d'un projet de vie sociale et partagée** ».

Les habitants peuvent être locataires, colocataires, sous-locataires ou propriétaires. Cet habitat peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun. Il n'existe pas de critères requis pour vivre dans un habitat inclusif : pas de niveau de groupe iso-ressources (GIR) spécifique, pas d'orientation de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), pas d'obligation d'être bénéficiaire d'une prestation d'aide à l'autonomie...

Si cette **définition** est **large** et permet des formes variées d'habitat inclusif, **quelques éléments** sont **incontournables** et communs à toutes les formes d'habitat inclusif :

- le caractère non médico-social de l'habitat
- une localisation permettant un accès facile de ses habitants à la vie et aux services du bourg ou de la ville
- l'existence d'un projet de vie sociale et partagée entre les habitants

Les principales qualités pour définir la notion d'habitat inclusif sont :

- la vie « chez soi » de chaque habitant,
- la gestion libre, par chacun, de son rythme de vie, des personnes qu'il invite, de ses allées et venues,
- la mise en commun, entre habitants, de plusieurs moments de vie quotidienne,
- la participation à la décision pour tout ce qui est mis en commun,
- l'ouverture sur le voisinage, l'activité et les ressources de l'environnement local,
- la mise en commun de services d'aide à la personne,
- le partage du projet et donc la proximité immédiate ou l'occupation de certains logements par des personnes qui ne sont ni âgées ni handicapées,
- la centralité, l'accès facile aux services, commerces, ou transports,
- l'intégration dans un projet global de territoire.

L'habitat inclusif ouvrant droit au forfait habitat inclusif ou à l'aide à la vie partagée présente quant à lui des contours beaucoup plus stricts et restrictifs, notamment du fait de financements publics contraints (cf p 14 à 16 du cahier pédagogique de la CNSA¹ https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_cahier_pedagogique_web_pages.pdf).

Attention, dans les faits, ce cadre national pourtant précis peut être appliqué de façon variable selon les départements : certains Conseils départementaux financent des habitats présentant des contours différents du cadre national, voire acceptent que des habitats inclusifs soient intégrés dans des Etablissements et Services Médico-Sociaux (ESMS). Quoiqu'il en soit, il est important de surveiller la sortie des Appels A Projets (AAP) départementaux et d'être attentif à leurs conditions.

¹ Sommaire du cahier pédagogique joint en annexe 1

D'**autres financements** que le Forfait Habitat Inclusif et l'Aide à la Vie Partagée existent, en particulier pour l'investissement et le soutien à l'ingénierie de projet.

Les organismes qui les octroient ont leurs propres critères de financement, qui peuvent différer des critères ouvrant droit à l'AVP. Citons par exemple, outre la MSA, la CNAV et les CARSAT, l'AGIRC-ARRCO, le CCAH, l'ANAH, la Fondation de France, France Active, ou encore les trois membres fondateurs de l'association hapi (Fondation Petits Frères des Pauvres, Banque des Territoires via la Caisse des Dépôts, Réseau HAPA).

Le développement d'habitats inclusifs peut également être soutenu par des programmes nationaux, tels que le programme Petites Villes de Demain (PVD), porté par l'Agence National de la Cohésion des Territoires, qui a lancé une « Fabrique à projet Habitat inclusif » ouverte à ces PVD.

A noter que l'association hapi, dont la CCMSA participe au comité d'orientation, a créé un site internet, <https://monhabitatinclusif.fr/>, destiné notamment à orienter les porteurs de projet vers les partenaires à même de les financer ou de les accompagner.

3) Quels modes d'intervention du groupe MSA dans l'habitat inclusif ?

Les différentes entités du groupe MSA peuvent intervenir de façon diversifiée et complémentaire dans le développement de l'habitat inclusif.

a) Participer à des instances locales et nationales

La MSA s'investit dans l'habitat inclusif via la **participation à des instances locales et nationales** qui contribuent au développement de l'habitat inclusif, telles que les Conférences Départementales des Financeurs de l'Habitat Inclusif pour les caisses, au titre des caisses de retraite, l'Observatoire national de l'habitat inclusif ou le comité opérationnel de l'association hapi pour la CCMSA.

En particulier, l'implication des caisses dans leurs propres dispositifs de développement social local, ou encore dans les conventions territoriales globales, fait d'elles des membres clefs des CDF pour repérer les besoins et projets d'habitats inclusifs.

b) Accompagner l'émergence de projets locaux via le DSL

Les caisses de MSA **accompagnent l'émergence et la conception de projets** locaux d'habitat inclusif, aux côtés des acteurs locaux et des futurs habitants, au travers de la méthodologie d'action du développement social local (DSL), qu'elles emploient notamment dans les chartes de solidarité avec les aînés et les chartes familles.

Exemple :

La MSA Alpes Vaucluse développe sur le territoire de la communauté de communes du Buech Dévoluy (Hautes-Alpes), la charte des solidarités avec les aînés (2018-2022). Cette démarche de développement social local a pour objectif de redynamiser les solidarités locales, notamment intergénérationnelles, autour et avec les aînés avec une dimension d'ingénierie de création ou de développement de services dans divers domaines : prévention santé, mobilité, accès aux services, aide aux aidants, hébergement...

Parmi les enjeux prioritaires issus du diagnostic mené dans ce cadre par la MSA avec la population et les acteurs de ce territoire, a émergé le besoin de disposer d'hébergement intermédiaire entre domicile et EHPAD. Cette proposition rejoint l'un des projets politiques de la nouvelle municipalité du Dévoluy issue des élections : créer une « Maison intergénérationnelle ».

La MSA a ensuite complété cette action, menée via la charte, par le cofinancement, avec la CCMSA dans le cadre de l'AAP Sites habitat de 2021, d'une étude de faisabilité pour la construction ou réhabilitation d'un bâtiment, rassemblant sur un même site :

- des logements individuels ou collectifs pour personnes fragilisées par l'âge ou le handicap, logements pour familles, logements pour travailleurs saisonniers,
- des espaces communs pour assurer des actions de convivialité, de prévention santé et de prévention sociale pour les habitants de la résidence et pour la population du Dévoluy.

c) Réaliser l'ingénierie de projet

Les MSA Services, moyennant rémunération, ou les caisses MSA, peuvent proposer aux porteurs de projet une **prestation d'ingénierie de projet** destinée à vérifier la pertinence et la faisabilité de leur projet et/ou à structurer le projet, en termes de publics, dimensionnement, fonctionnement, cadre immobilier et financier.

Exemple :

A la demande de la mairie de Lormes (58), la MSA Services Bourgogne Franche Comté va mener la phase préalable à la création, sur la commune, d'un habitat inclusif pour personnes âgées et/ou handicapées autonomes, couplé à un accueil pour le répit des aidants :

- En réalisant une étude de besoin
- En affinant et structurant le projet en conséquence
- Puis en accompagnant le montage du projet

L'intervention de la MSA Services sera cofinancée par la MSA (caisse de Bourgogne et CCMSA via l'AAP Sites habitat 2022) et la commune de Lormes.

d) Soutenir financièrement ou techniquement l'ingénierie de projet et/ou l'investissement

Les caisses, ainsi que la CCMSA, peuvent apporter un **soutien financier** aux projets d'habitat inclusif qu'elles jugent utiles dans les territoires ruraux où ils s'implantent, via l'appel à projets Sites Habitat, **pour l'ingénierie de projet et/ou l'investissement**. Comme indiqué dans le point 1, les projets soutenus peuvent présenter des contours divers. C'était un choix des caisses locales et de la CCMSA, qui ont coconstruit le cahier des charges de cette thématique de Sites habitat, dans le but de respecter au mieux les attentes des habitants et les ressources locales.

Les **associations nationales** du groupe MSA peuvent elles aussi **soutenir financièrement des projets d'habitat inclusif**. C'est le cas de **Solidel**, l'association d'établissements et services d'aide par le travail et d'entreprises adaptées agricoles, qui peut soutenir de tels projets via son appel à projets Territoires en action (réservé à ses adhérents). A noter que Solidel participe également au jury de l'AAP MSA Sites habitat, sur son volet habitat inclusif.

Exemple :

Territoires en Action a retenu en 2019 le projet de l'association ARED, qui gère l'ESAT de la Cézarenque et deux foyers d'hébergement, consistant à concevoir, avec les acteurs concernés, grâce aux méthodes du design social, un parcours résidentiel avec des modes d'habitat diversifiés répondant aux besoins des travailleurs de l'ESAT.

Ces travaux ont abouti, d'une part, à la fusion des 2 foyers existants en un foyer unique et d'autre part, à la création de solutions intégrées dans le village pour favoriser l'inclusion des personnes (habitat diffus inclusif, dont les travaux démarreront en septembre 2022).

Le soutien à l'ingénierie peut aussi être d'ordre technique. Ainsi, les associations nationales de l'offre de services peuvent conseiller et accompagner leurs adhérents qui souhaiteraient développer un habitat inclusif.

Par exemple, un gestionnaire public ou privé de Marpa souhaitant créer un habitat inclusif peut se rapprocher de la **FN Marpa**. Celle-ci dispose en effet d'expérience et de connaissances en matière d'environnement des habitats inclusifs (dont ses acteurs incontournables que sont les Conseils départementaux et les bailleurs sociaux), d'équilibre entre le respect de la vie privée et individuelle des habitants et leur participation à des actions partagées, de financements mobilisables, ou encore de coordination des acteurs locaux.

e) Porter un habitat inclusif et son projet de vie sociale et partagée

Les structures adhérentes aux associations nationales MSA (FN Marpa, Solidel, Laser emploi, AVMA) et les MSA Services peuvent **porter le projet de vie sociale et partagée d'un habitat inclusif, et/ou intervenir sur le volet locatif**, par exemple en assurant la mission d'intermédiation locative entre les habitants et le propriétaire des logements.

Exemple :

A l'été 2022, la MSA Services Provence Azur a été retenue par le Conseil départemental du Var, pour développer son projet « les Zaou'louettes », habitat inclusif pour 6 personnes en situation de handicap sur la commune d'Aups, avec des locaux communs à un projet d'habitat seniors porté par la commune.

La MSA Services Provence Azur portera le projet de vie sociale et partagée de ce futur habitat.

Exemple :

L'association « Le Colombier – La Blégnière », adhérente de Solidel qui gère plusieurs établissements pour personnes en situation de handicap dont un ESAT agricole, va créer, dans les locaux de l'ancienne école communale de Saint Germain Laval, un habitat regroupé pour 7 personnes handicapées vieillissantes présentant un handicap mental, assorti d'un espace collectif, lieu de rencontre et de vie commune aux résidents.

Ce projet a bénéficié d'un soutien financier par la MSA Ardèche Drôme Loire et la CCMSA, via l'appel à projets « petites unités de vie pour personnes handicapées vieillissantes », intégré depuis 2022 à l'appel à projets Sites habitat.

Attention :

- un HI ne peut pas être créé dans une structure ayant un statut médico-social (ex : dans une résidence autonomie, un foyer d'hébergement pour personnes âgées), car les habitants seraient alors considérés comme des usagers de l'ESMS, ce que l'habitat inclusif veut justement éviter.
- En revanche, une association gérant un ESMS et/ou une résidence services peut aussi gérer un habitat inclusif mais les 2 entités (l'ESMS et l'HI) devront être bien distinctes.
- Voir p 20 et 21 du cahier pédagogique de la CNSA : https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_cahier_pedagogique_web_pages.pdf

f) Intervenir auprès d'habitants d'un habitat inclusif

Certains habitants peuvent avoir besoin d'accompagnements spécifiques à leur état de santé ou à leur situation de handicap. Parce qu'ils sont individuels, ces accompagnements ne relèvent pas des aides dédiées au projet de vie sociale et partagée (forfait habitat inclusif et aide à la vie partagée) ; ils viennent en complément.

Ces accompagnements peuvent prendre des formes diverses et être réalisés par différentes entités du groupe MSA, par exemple :

- accompagnement individuel de la MSA auprès d'un habitant ressortissant agricole
- prestation d'aide à domicile effectué, contre rémunération, par un Service d'Aide à Domicile membre de l'association nationale Laser Emploi, auprès d'un ou plusieurs habitants de l'habitat inclusif, à la demande de ceux-ci.

Les interventions peuvent aussi s'adresser à l'ensemble des habitants de l'habitat inclusif ; par exemple, une ASEPT peut y animer une action collective de prévention.

g) Zoom sur un incontournable : l'approche territoriale

Quel que soit leur mode d'intervention en matière d'habitat inclusif, les entités du groupe MSA s'assurent que les projets qu'elles portent ou soutiennent se montent bien dans une **approche territoriale**, car celle-ci, à l'inverse des solutions hors sol plaquées sur un territoire sans analyse de la situation locale ni mobilisation des acteurs locaux, est gage d'adaptation de la réponse aux besoins, de prise en compte des ressources locales, et donc de pertinence et pérennité des projets.

La logique d'ouverture de l'habitat inclusif sur l'extérieur, permettant des échanges entre ses habitants et leurs voisins et la participation à la vie du bourg est proche de la logique des **tiers lieux**, qui **pourraient être le lieu de tout ou partie du projet de vie sociale et partagée** d'un habitat inclusif proche.

Ces espaces créés pour « faire ensemble », aux spécificités, fonctionnements, modes de financement et communautés divers, ont en commun de permettre des rencontres informelles et des interactions sociales, et de favoriser la créativité et les projets collectifs. Cette dynamique horizontale correspond à la nécessité de mettre en commun des leviers et actions vers un but partagé et contribue ainsi au pouvoir d'agir des populations.

Si la MSA (caisses locales et caisse centrale) n'a pas de dispositif destiné spécifiquement au développement de tiers-lieux, elle dispose cependant d'autres leviers² pouvant y contribuer :

- L'appel à partenariats Animation de la vie sociale
- L'offre Grandir en Milieu Rural
- L'Appel A Projets Jeunes
- Les chartes de solidarité avec les Aînés

² Dispositifs détaillés en annexe 2.

h) Une intervention MSA au bénéfice de quels publics ?

Les habitats inclusifs soutenus par le groupe MSA, **s'ils comptent nécessairement des personnes âgées et/ou des personnes en situation de handicap, ne se limitent pas forcément à ces catégories de population.** Ils peuvent être ouverts aux jeunes, aux familles, aux saisonniers agricoles et/ou aux populations précaires et fragiles. Il faut noter toutefois que ces habitants ni âgés ni en situation de handicap ne seront pas pris en compte dans le calcul du forfait habitat inclusif ou de l'aide à la vie partagée.

Enfin, rappelons qu'à l'instar de l'action globale de la MSA (et en particulier son action sanitaire et sociale) et de son offre de services, l'intervention du groupe MSA en matière d'habitat inclusif vise les populations rurales dans leur ensemble, sans se limiter aux seuls ressortissants agricoles.