

DIAGNOSTIC HABITAT INCLUSIF 2025



▪ **Publication :**

Département des Hautes-Alpes

Pôle Cohésion Sociale et Solidarités

Direction de l'Action Sociale et Maison Départementale de l'Autonomie

Service Autonomie

▪ **Rédigé par :**

Sandrine NAVIZET, Chargée de mission Prévention Autonomie et Habitat Inclusif, Service Autonomie.

▪ **Avec la participation de :**

Arnaud ALLAIS, Géomaticien à l'Unité GéoNumérique et Données,

Paul BOSSON, Chargé de mission à la Direction de l'Action Sociale et Maison Départementale de l'Autonomie,

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
1 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LES FONDAMENTAUX DE L'HABITAT INCLUSIF	5
1.1 Une gouvernance assurée par la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif des Hautes-Alpes	5
1.2 L'objectif et les enjeux du diagnostic territorial de l'habitat inclusif	5
1.3 La définition de l'habitat inclusif et du projet de vie sociale et partagée	6
1.4 Les critères du cahier des charges national de l'habitat inclusif	7
1.4.1 Les fondamentaux de l'habitat inclusif.....	7
1.4.2 L'environnement de l'habitat inclusif.....	7
1.4.3 La conception de l'habitat.....	7
2 LES CARACTÉRISTIQUES DES POPULATIONS CIBLES	9
2.1 La population des 65 ans et plus dans les Hautes-Alpes	9
2.2 La population des personnes en situation de handicap dans les Hautes-Alpes ..	14
2.3 La population des personnes en situation d'invalidité dans les Hautes-Alpes	15
2.4 La répartition de la population cible de l'habitat inclusif dans les Hautes-Alpes ..	17
3 L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS EXISTANTE	18
3.1 Les logements disponibles dans le parc privé	18
3.2 Les logements disponibles dans le parc public.....	21
3.3 Les hébergements disponibles en établissements pour personnes autonomes ..	23
4 LES BESOINS RÉPERTORIÉS DANS LES DOCUMENTS DE PROGRAMMATIONS .	
.....	26
4.1 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées des Hautes-Alpes	26
4.2 Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance	27
4.3 Le Schéma Départemental Unique des Solidarités des Hautes-Alpes	28
4.4 La Charte territoriale de solidarité des aînés 2018/2022 de la Mutualité Sociale Agricole	28
4.5 Le diagnostic et les enjeux sur l'accompagnement d'un projet de territoire de la Communauté de Communes Buëch-Dévoluy.....	29
4.6 Étude des besoins pour le dispositif UDAF Famille Gouvernante	29
4.7 Le diagnostic Pacte Local des Solidarités des Hautes-Alpes	30
4.8 Le Programme d'Intérêt Général + des Hautes-Alpes	30
5 LES TERRITOIRES ÉLIGIBLES À L'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES	
.....	32
5.1 Méthodologie utilisée de la Base permanente des équipements et services.....	32
5.2 Les équipements essentiels	33
5.3 Les transports du quotidien	34

5.4	Les commerces du quotidien.....	36
5.5	Les services publics	37
5.6	Les équipements culturels	38
5.7	Les équipements sportifs et le dynamisme associatif.....	39
5.8	Les équipements et services sanitaires	40
5.9	Les équipements et services médico-sociaux	41
5.10	Le Score en équipements et services pour l'habitat inclusif	42
5.11	Les territoires identifiés prioritaires pour l'habitat inclusif.....	43
6	IDENTIFICATION DE L'OFFRE D'HABITATS INCLUSIFS DANS LES HAUTES-ALPES	44
6.1	L'appel à manifestation d'intérêt départemental de l'habitat inclusif	44
6.1.1	Les critères de sélection des projets 2022	44
6.1.2	Les projets déposés	46
6.1.3	Les projets retenus dans la programmation départementale.....	48
6.2	Le déploiement de la programmation de l'habitat inclusif dans les Hautes-Alpes.....	49
6.2.1	Recensement des habitats inclusifs existants avant 2022	49
6.2.2	Ouverture des logements en habitats inclusifs entre 2023 et 2024	49
6.2.3	Programmation des logements en habitat inclusif 2025-2029.....	50
6.3	Recensement des projets d'habitats intermédiaires	51
6.3.1	Les projets communaux	52
6.3.2	Un projet privé porté par une Société Civile Immobilière.....	53
6.3.3	Les projets de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes	53
7	ANALYSE DE L'OFFRE D'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES.....	55
7.1	Les points forts de l'offre existante et programmée	55
7.1.1	Les atouts et forces	55
7.1.2	Les réussites et satisfactions.....	55
7.1.3	Les opportunités.....	56
7.2	Les points à améliorer	56
7.2.1	Les fragilités et les faiblesses.....	56
7.2.2	Les carences et les besoins non couverts.....	57
7.2.3	Les risques et les menaces	58
	CONCLUSION.....	60
	SYNTHÈSE	61
	ANNEXES.....	62
	Annexe 1 : liste des critères de la BPE retenus.....	62
	BIBLIOGRAPHIE	68
	GLOSSAIRE	71

INTRODUCTION

L'habitat inclusif représente une nouvelle alternative de logement, offrant une solution entre le maintien à domicile isolé et la vie collective en établissement. Initié par la Loi ELAN de 2018 et mis en œuvre par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, ce dispositif bénéficie du soutien des Départements pour le déploiement sur leur territoire. L'Aide à la Vie Partagée, prestation individuelle attribuée aux habitants d'un habitat inclusif inscrit dans la programmation départementale, vient soutenir l'animation et la coordination du projet de vie sociale et partagée.

Les Hautes-Alpes sont confrontées à la nécessité de relever le défi démographique et la question du vieillissement de sa population. En effet, le souhait de certaines personnes âgées est de rester le plus longtemps possible à domicile ou d'intégrer des structures de taille plus modeste. Parallèlement, le nombre croissant de personnes en situation de handicap et leurs familles expriment de nouveaux besoins d'autonomie, d'indépendance, de lutte contre l'isolement et de participation à des activités.

L'habitat inclusif fait partie de ces solutions alternatives qui permettent aux personnes de choisir librement leur mode d'habiter conformément à leurs aspirations. Ce diagnostic territorial présente le cadre réglementaire de l'habitat inclusif, identifie la population cible et analyse l'offre de logements et d'hébergements existante. Il répertorie également les besoins exprimés dans les documents de programmation et les territoires potentiellement éligibles à l'habitat inclusif. Enfin, il évalue l'offre présente sur le territoire et propose des pistes d'améliorations.

1 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LES FONDAMENTAUX DE L'HABITAT INCLUSIF

Ce premier chapitre pose les bases juridiques et conceptuelles de l'habitat inclusif. Il revient sur la gouvernance assurée par la Commission des Financeurs, les objectifs du diagnostic territorial, ainsi que la définition du projet de vie sociale et partagée. Il précise également les critères du cahier des charges national, essentiels pour garantir la cohérence et la qualité des projets d'habitat inclusif sur le territoire.

1.1 UNE GOUVERNANCE ASSURÉE PAR LA COMMISSION DES FINANCEURS DE L'HABITAT INCLUSIF DES HAUTES-ALPES

« La Commission des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie (CFPPA) est également compétente en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle est alors dénommée Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées »¹.

Elle recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont les financements par l'aide à la vie partagée, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés.

La Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif (CFHI) est le lieu de coordination des acteurs pour la mise en place d'une stratégie territoriale et pour l'identification et le développement de projets.

Elle est l'instance qui a pour mission d'identifier les besoins des publics et les territoires à soutenir et d'élaborer le programme coordonné de financement de l'habitat inclusif. Elle n'est pas une instance de gestion des financements, mais une instance de co-construction d'une stratégie territoriale partagée.

1.2 L'OBJECTIF ET LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE L'HABITAT INCLUSIF

Le diagnostic territorial de l'habitat inclusif devra identifier les besoins en matière d'habitat inclusif et présenter une analyse des réponses existantes ou en projet à l'échelle du Département des Hautes-Alpes.

Le diagnostic des besoins s'appuiera sur les axes du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Gap Tallard Durance (PLH). Les données relatives à l'accès aux soins et services de proximité sur les territoires peuvent également être mobilisées pour élaborer le diagnostic des besoins. De même, les données sur les critères de fragilité des retraités recensés par les CARSAT peuvent apporter un éclairage supplémentaire sur les populations âgées fragilisées.

Concernant le diagnostic des réponses existantes, il s'appuiera sur le partage d'une vision commune du périmètre de l'habitat inclusif, entre l'ensemble des membres de la Commission et sur l'identification des réponses existantes sur le territoire et des financements consacrés (nombre d'habitats inclusifs effectifs, en construction, en programmation).

¹ Article L.233-1-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, créé par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 129

La Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif doit élaborer un programme coordonné de financement à partir de diagnostics territoriaux des besoins identifiés et des réponses existantes, partagés entre les acteurs concernés.

À partir de ce double diagnostic, des axes prioritaires seront définis, ainsi que des personnes et des territoires cibles. Ces axes constituent la stratégie coordonnée en matière d'habitat inclusif. Celle-ci décline des priorités d'actions de financement qui peuvent recouvrir différentes dimensions : l'adaptation des logements, l'aide à l'ingénierie de projets d'habitats inclusifs, les surcoûts liés à l'investissement, etc.

1.3 LA DÉFINITION DE L'HABITAT INCLUSIF ET DU PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

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...

Le projet de vie sociale et partagée favorise le « vivre ensemble », la participation sociale et la lutte contre l'isolement des habitants en encourageant la vie collective et le développement de liens sociaux au sein de l'habitat et dans le voisinage. Il doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie d'une part, et d'autre part, l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes.

Les habitants, et le cas échéant leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. Il s'agit de mettre en place des moments conviviaux basés sur des activités conviviales, sportives, ludiques, culturelles, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

Il se formalise dans une charte qui peut également être signée par des tiers participant au projet. Dans la mesure du possible, le projet s'inscrit dans une logique partenariale et est le fruit d'une co-construction avec les acteurs du territoire (communes, structures sanitaires, médicosociales et sociales, associations de familles et d'usagers...). En effet, la réussite du projet est conditionnée par sa capacité à mobiliser des interventions de proximité, multiples et diversifiées, permettant d'apporter une réponse adaptée aux besoins des personnes.

La temporalité des activités doit être réfléchie afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet est en constante évolution afin de garantir des bénéfices à long terme.

La liberté de choix est au cœur du projet. Il convient donc de s'assurer que la personne est libre de s'isoler ou de participer à la vie collective, bien que celle-ci puisse être encouragée et mise en avant par la structure. Cela suppose de cultiver la distinction entre les besoins et aspirations des personnes et ceux de leur famille. Cette liberté s'applique tant dans le choix des activités proposées que dans l'organisation quotidienne de l'habitat.

Par ailleurs, le projet de vie sociale et partagée concerne uniquement la vie collective et la structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médicosocial ou social. Les personnes choisissent elles-mêmes les services et accompagnements individuels nécessaires à leur autonomie (emploi direct, Service Autonomie à Domicile (SAD) prestataires, Service d'Accompagnement Médico-Social pour

Adulte Handicapés (SAMSAH), Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS), Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) etc...). Le porteur peut en revanche s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la nécessitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

1.4 LES CRITÈRES DU CAHIER DES CHARGES NATIONAL DE L'HABITAT INCLUSIF

L'arrêté du 24 juin 2019 définit, dans son annexe 1, le modèle du cahier des charges national de l'habitat inclusif² applicable à tous les projets d'habitat inclusif au sens de la Loi ELAN de 2018.

1.4.1 Les fondamentaux de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne, inscrit durablement dans la vie de la cité, pouvant recourir aux dispositifs de droit commun : accompagnement social adéquat pour permettre l'inclusion sociale. Le cas échéant, il dispose d'une offre de services sanitaires, sociaux et médicosociaux individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction des besoins.

L'entrée dans cet habitat s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Elle est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (Prestation de Compensation du Handicap – PCH ou Allocation Personnalisée d'Autonomie – APA).

L'habitat inclusif peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants. Il peut être constitué dans le parc privé, dans le parc social ou dans certains logements-foyers, dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux ou d'orientation vers les logements foyers. L'occupant peut être propriétaire ou locataire, y compris colocataire ou sous-locataire avec l'accord du propriétaire.

1.4.2 L'environnement de l'habitat inclusif

En habitat inclusif, le projet de vie sociale et partagée doit faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants. À cette fin, l'habitat inclusif doit être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

L'habitat inclusif s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales (loisirs, culture, sport...) ou d'autres acteurs locaux, selon les besoins des habitants.

1.4.3 La conception de l'habitat

La conception de l'habitat est une condition de succès du projet de vie sociale et partagée. À cette fin, l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le « vivre ensemble » et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée. Il peut prendre la forme d'un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation. C'est également possible dans un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, situé dans un immeuble ou groupe d'immeubles.

L'habitat inclusif doit également permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité. Ces locaux peuvent ne pas être exclusivement affectés au projet de vie sociale et partagée. L'habitat peut également disposer d'un espace extérieur et / ou un équipement en commun destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

² Article L.281-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent prendre en compte les spécificités et les souhaits des habitants, afin de leur assurer la meilleure accessibilité possible et de favoriser leur autonomie et leur participation sociale. L'habitat doit comporter les équipements adaptés aux besoins des personnes (domotique, aménagements ergonomiques).

2 LES CARACTÉRISTIQUES DES POPULATIONS CIBLES

Cette partie propose un portrait détaillé des publics concernés par l'habitat inclusif dans les Hautes-Alpes : les personnes âgées et les personnes en situation de handicap. Elle analyse les dynamiques démographiques, les situations d'isolement, les fragilités sociales et les besoins spécifiques de ces populations, en s'appuyant sur des données statistiques et des projections.

2.1 LA POPULATION DES 65 ANS ET PLUS DANS LES HAUTES-ALPES

Phénomène mondial, le vieillissement des populations touche aussi bien des pays développés que des pays émergents. « Le défi démographique le plus redoutable auquel le monde fait face n'est plus la croissance de la population, mais son vieillissement ».³

En Europe, le vieillissement de la population a d'abord concerné les pays du Nord avant de s'étendre aux pays du Sud. Cette augmentation de la part de personnes âgées dans la population européenne s'explique par la baisse de la fécondité et l'augmentation de l'espérance de vie.

En France, « Selon les projections démographique et épidémiologique, le nombre de personnes âgées en situation de perte d'autonomie augmentera, par rapport à 2020, de 16 % en 2030, 36 % en 2040 et 46 % en 2050 pour atteindre près de 4 millions, ce qui constitue un défi majeur. Ces personnes qui ont besoin d'être aidées pour la réalisation des actes de la vie quotidienne peuvent être accompagnées selon leurs situations, leurs besoins et leurs aspirations, dans un domicile ordinaire, dans des habitats intermédiaires (résidence autonomie, résidences services, habitat inclusif...) ou dans des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ».⁴

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), la part de seniors est de 23 % de sa population, soit un peu plus de 1,1 million de personnes âgées de plus de 65 ans. La région PACA figure parmi les régions françaises les plus « vieillissantes » après la Nouvelle-Aquitaine et la Corse. Depuis 2018, elle présente la caractéristique démographique d'avoir plus de seniors que de jeunes de moins de 20 ans.

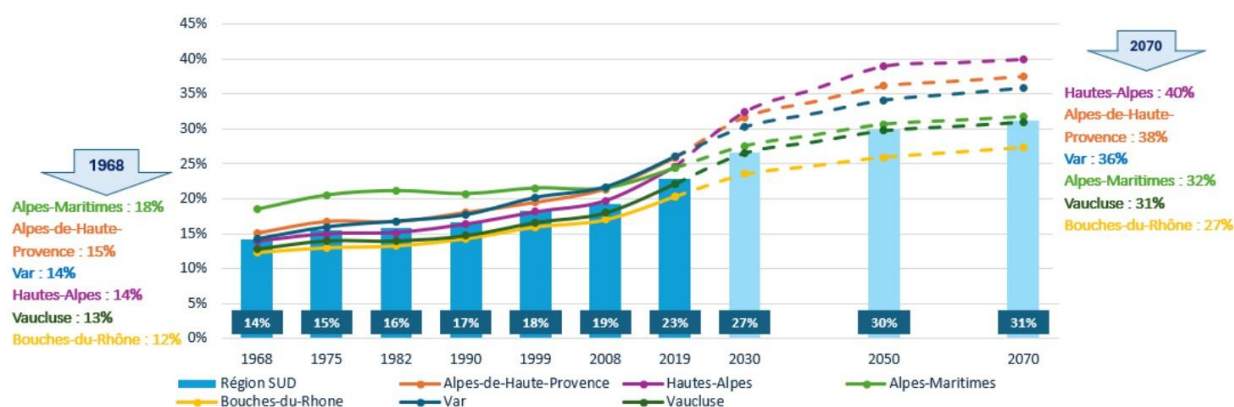
La part des seniors dans la population française augmenterait de 9 points pour s'établir, à l'horizon 2070, à 29 % contre 31 % en région PACA (+ 8 points). La région pourrait ainsi compter près de 1,6 million de personnes âgées de plus de 65 ans dont deux fois plus de « très âgées », c'est-à-dire de personnes de plus de 85 ans.

En 2025, le Département des Hautes-Alpes comptabilise 40 116 personnes âgées de 65 ans et plus, soit 28 % de la population totale. Il se positionne parmi les départements ayant un taux de personnes âgées relativement élevé au regard de la moyenne nationale (22 %) et régionale (25 %) (INSEE 2025).

³ Article sur « Le vieillissement, véritable bombe démographique », David BLOMME et Léo ZUCKER, juin 2023

⁴ Rapport sur les « Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie : les défis de la politique domiciliaire », Inspection générale des affaires sociales, février 2024.

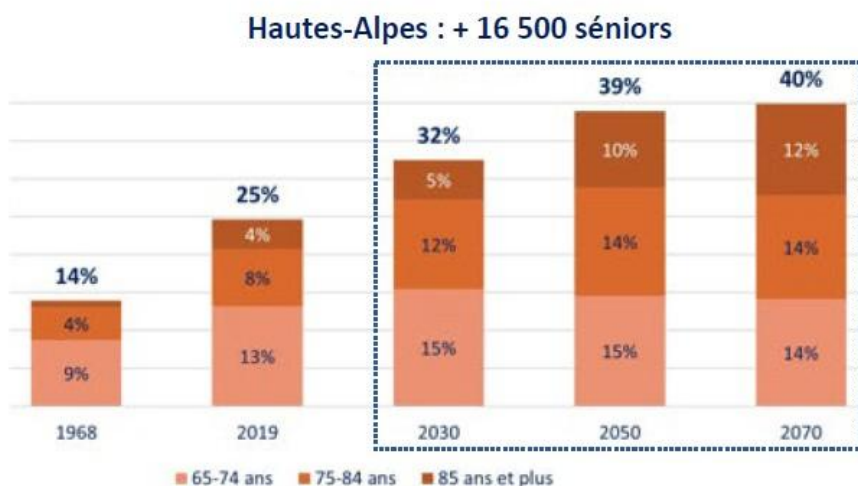
Graphique : Évolution de la part des seniors dans la population par département



Source : INSEE RP - Le vieillissement démographique en Région PACA, juillet 2024.

Dans les Hautes-Alpes, selon les projections démographiques à l'horizon 2070, la population âgée de plus de 65 ans représenterait 40 % de la population totale contre 28 % aujourd'hui. L'évolution de la part des seniors dans la population totale des Hautes-Alpes serait la plus importante en comparaison des autres départements de la région.

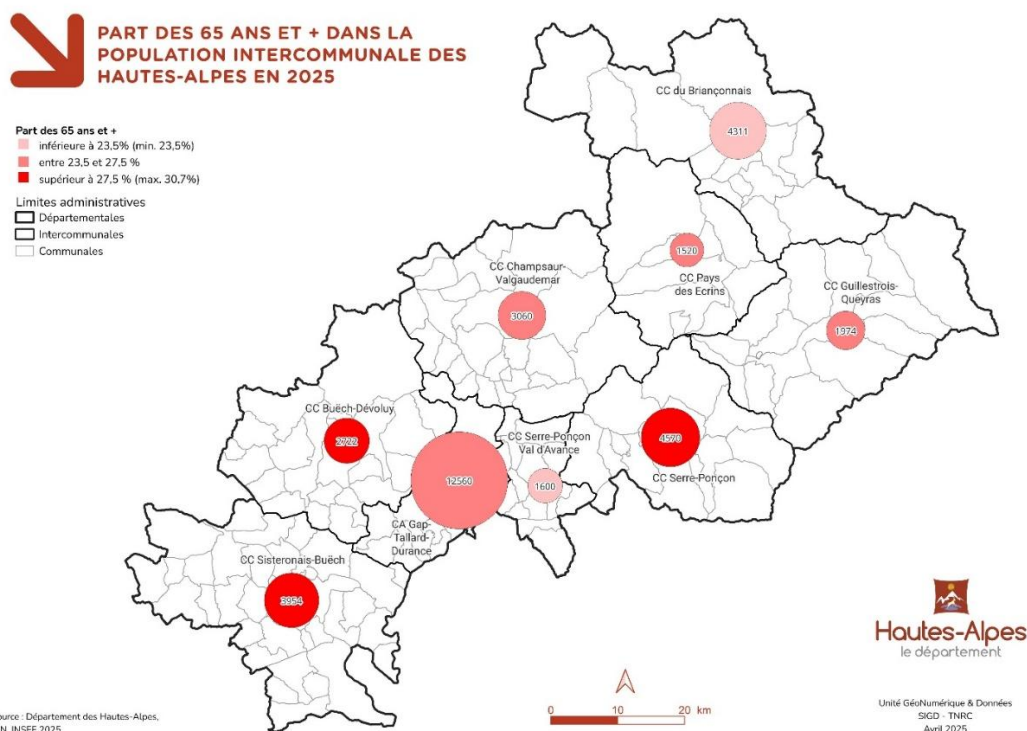
Graphique : Part des seniors dans les Hautes-Alpes à l'horizon 2070



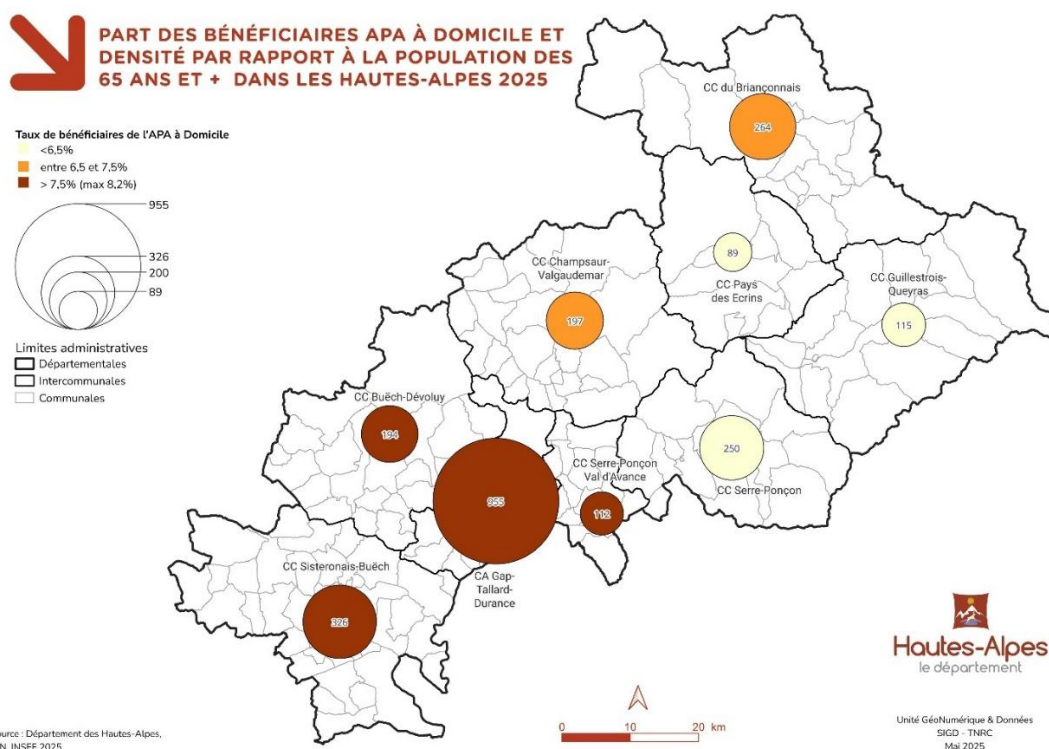
Source : INSEE RP - Le vieillissement démographique en Région PACA, juillet 2024.

À l'horizon 2070, les Hautes-Alpes connaîtraient une augmentation de 16 500 seniors, en particulier dans la classe d'âges des « 85 ans et plus » et une légère baisse de la part des « 65-74 ans ».

L'indice de vieillissement devrait fortement se dégrader dans les Hautes-Alpes avec un indice supérieur à 200 en 2050 (plus de 200 seniors pour 100 jeunes). Puis, la part des seniors semblerait se stabiliser après 2025, mais la perte des jeunes continuerait d'augmenter le phénomène de vieillissement de la population.



La population des personnes de 65 ans et plus est la plus importante dans les communes urbaines, notamment à Gap, Briançon et Embrun. Par ailleurs, la densité de personnes âgées est plus marquée dans les territoires à dominante rurale des intercommunalités du Sisteronais-Buëch, du Buëch-Dévoluy et de Serre-Ponçon.



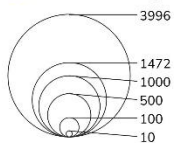
Le nombre de bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile est le plus important sur la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance (955), puis dans les Communautés de Communes du Sisteronais-Buëch (326) et Briançonnais (264). La densité des bénéficiaires de l'APA à domicile supérieure à 7,5 % est très marquée dans le Centre et le Sud des Hautes-Alpes.



NOMBRE DE MÉNAGES D'UNE PERSONNE ÂGÉE DE 65 ANS ET + EN 2025 DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Taille des ménages des 65 ans et +

■ Nombre des ménages de 1 personne

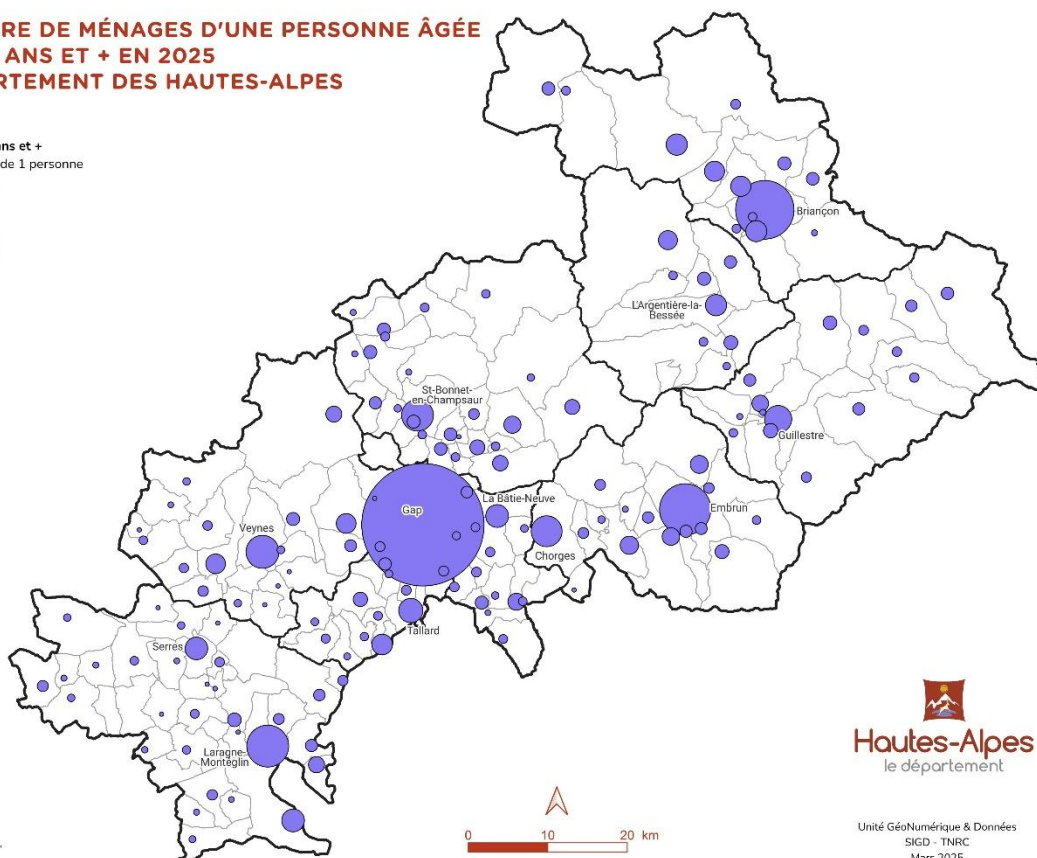


Limites administratives

■ Départementales

■ Intercommunales

■ Communes



Source : Département des Hautes-Alpes, IGN, INSEE (MEN4) 2025

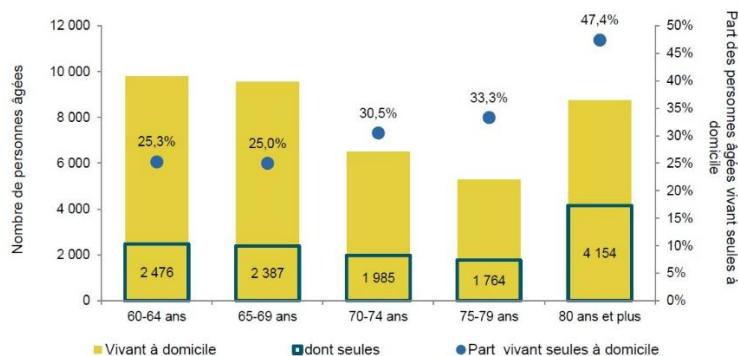


Hautes-Alpes
le département

Unité GéoNumérique & Données
SIGD - TNRC
Mars 2025

D'après l'Observatoire des territoires, l'isolement résidentiel, traduit le fait de vivre seul et concerne donc les ménages composés d'une seule personne. Il est important de remarquer que vivre seul n'est pas synonyme d'isolement relationnel, ni même du fait de se sentir isolé. Néanmoins, le fait de vivre seul représente un facteur d'accroissement du sentiment de solitude. Globalement, le nombre de ménages seniors vivant seuls est plus important dans les zones urbaines et leurs périphéries, que dans les zones rurales.

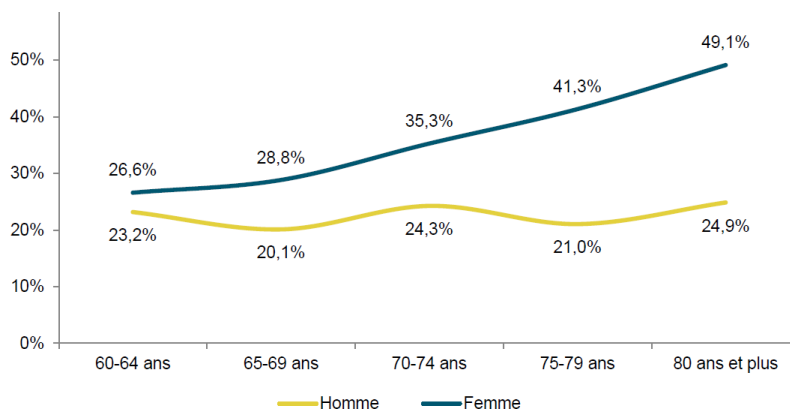
Graphique : Les personnes âgées vivant seules à leur domicile dans les Hautes-Alpes



Source : INSEE RP 2018 - Diagnostic territorial des personnes âgées, Compas 2021

Dans les Hautes-Alpes, l'isolement résidentiel des personnes âgées concerne 42 % des 75 ans et plus (5 919 personnes) et augmente avec l'âge (47,4 % des 80 ans et plus).

Graphique : Les personnes âgées vivant seules à leur domicile selon le sexe dans les Hautes-Alpes



Source : INSEE RP 2016 - Diagnostic territorial des personnes âgées, Compas 2021

Dans les Hautes-Alpes, l'écart d'espérance de vie entre les genres concourt majoritairement à l'isolement des femmes de plus de 60 ans. En outre, 49,1 % des femmes de 80 ans et plus vivent seules à leur domicile, contre 24,9 % pour les hommes.



SCORE DE FRAGILITÉ DES RETRAITÉS DE L'INTERRÉGIME PAR INTERCOMMUNALITÉ EN 2023 - DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

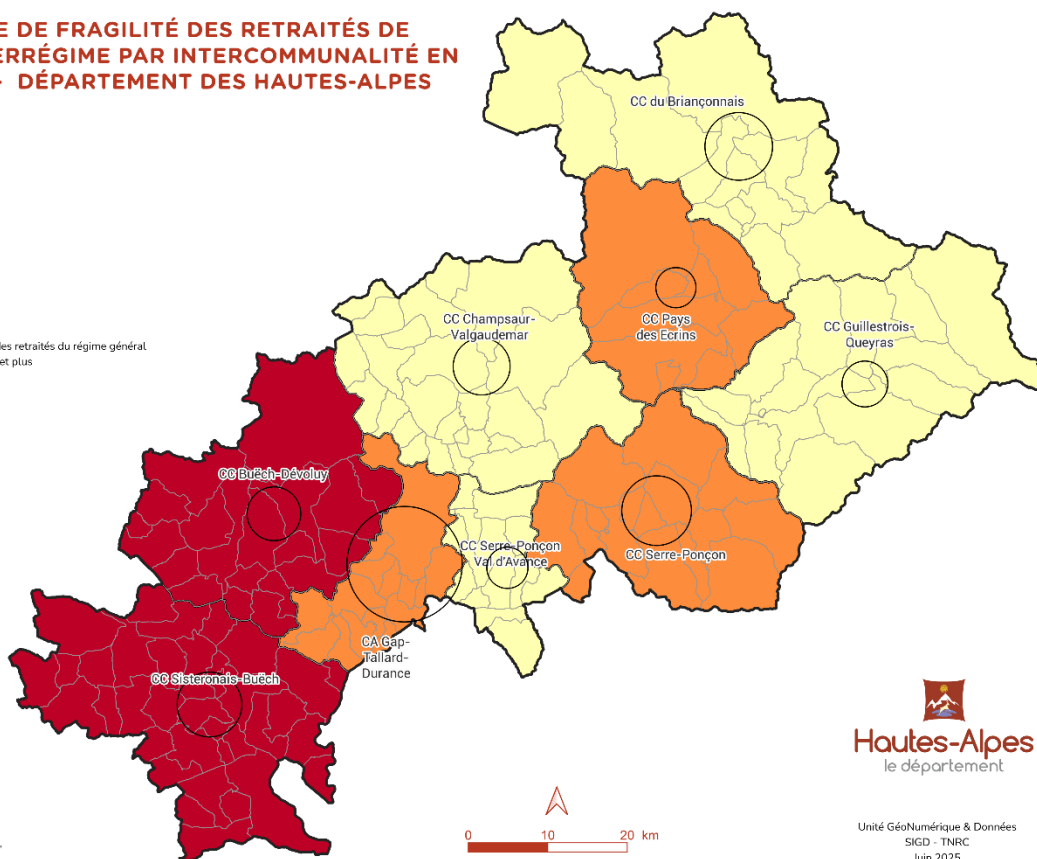
Score de fragilité

- 3,21 - 3,4
- 3,4 - 3,5
- 3,5 - 3,75

Limites administratives
 ☐ Départementales
 ☐ Intercommunales
 ☐ Communes

Score moyen de la fragilité sociale des retraités du régime général
 2023 - Population totale de 55 ans et plus

Hautes-Alpes : 3,38
 Région : 3,67
 France : 3,43



Source : Département des Hautes-Alpes, IGN, Carsat Sud-Est 2025


Hautes-Alpes
 le département

Unité GéoNumérique & Données
 SIGD - TNRC
 Juin 2025

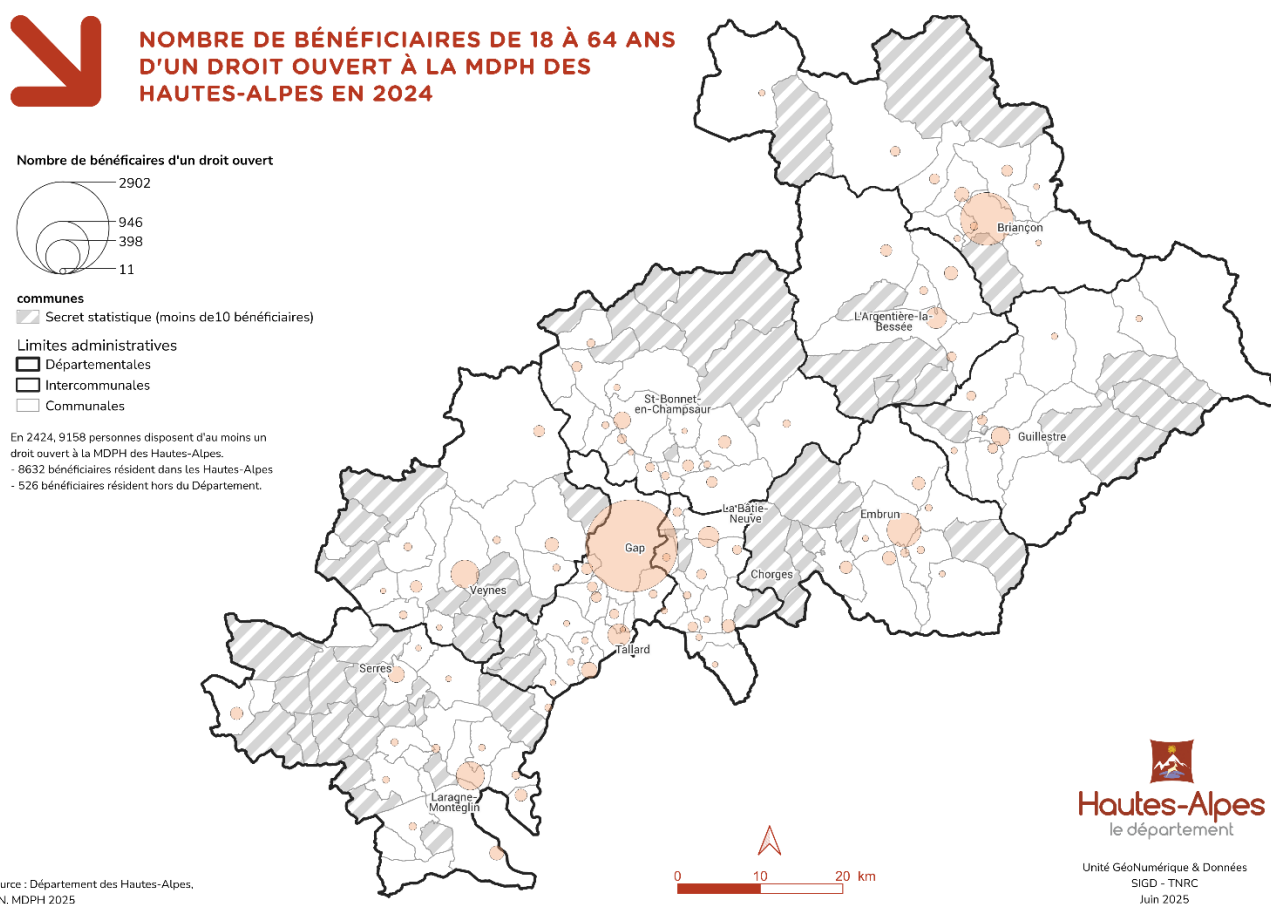
Le score de fragilité concerne les personnes âgées de l'interrégime (Régime général et Mutualité Sociale Agricole), il est calculé à partir de trois facteurs de fragilité sociale. L'âge du retraité, le fait qu'il bénéficie ou non d'une pension de réversion (facteur d'isolement social) et qu'il soit exonéré ou non de la Contribution Sociale Généralisée (CSG) (facteur social). Plus un score de fragilité est élevé plus la fragilité est importante.

En 2019, le score moyen de fragilité des Hautes-Alpes atteint 3,4. La fragilité moyenne des retraités est plus importante sur les Communautés de Communes du Sisteronais-Buëch 3,68 et du Buëch-Dévoluy 3,53.

2.2 LA POPULATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP DANS LES HAUTES-ALPES

Selon la loi française du 11 février 2005 portant sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la définition du handicap est la suivante : « *Constitue un handicap toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant* »⁵.

En 2024, environ 6 millions de français sont concernés par le handicap (CNSA 2022). Ces handicaps sont répartis en 6 familles de typologie : moteur, sensoriel, psychique, cognitif, mental et maladies chroniques invalidantes. Parmi ces handicaps, il est estimé que 80 % d'entre eux sont invisibles.



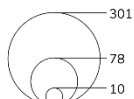
Au 31 décembre 2024, le nombre total de personnes ayant un droit ouvert à la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) est de 14 874 bénéficiaires. Entre 2011 et 2024, le nombre de bénéficiaires a augmenté de 44 %. Sont comptabilisés 13 181 adultes bénéficiaires, dont 9 158 personnes de 18 à 64 ans et 4 023 personnes de 65 ans et plus. Ce public représente 9,28 % de la population totale des Hautes-Alpes (CD05 2024).

⁵ Source : article L114 du code de l'action sociale et des familles



NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DE LA PRESTATION DE COMPENSATION DU HANDICAP (PCH) DANS LES HAUTES-ALPES EN 2024

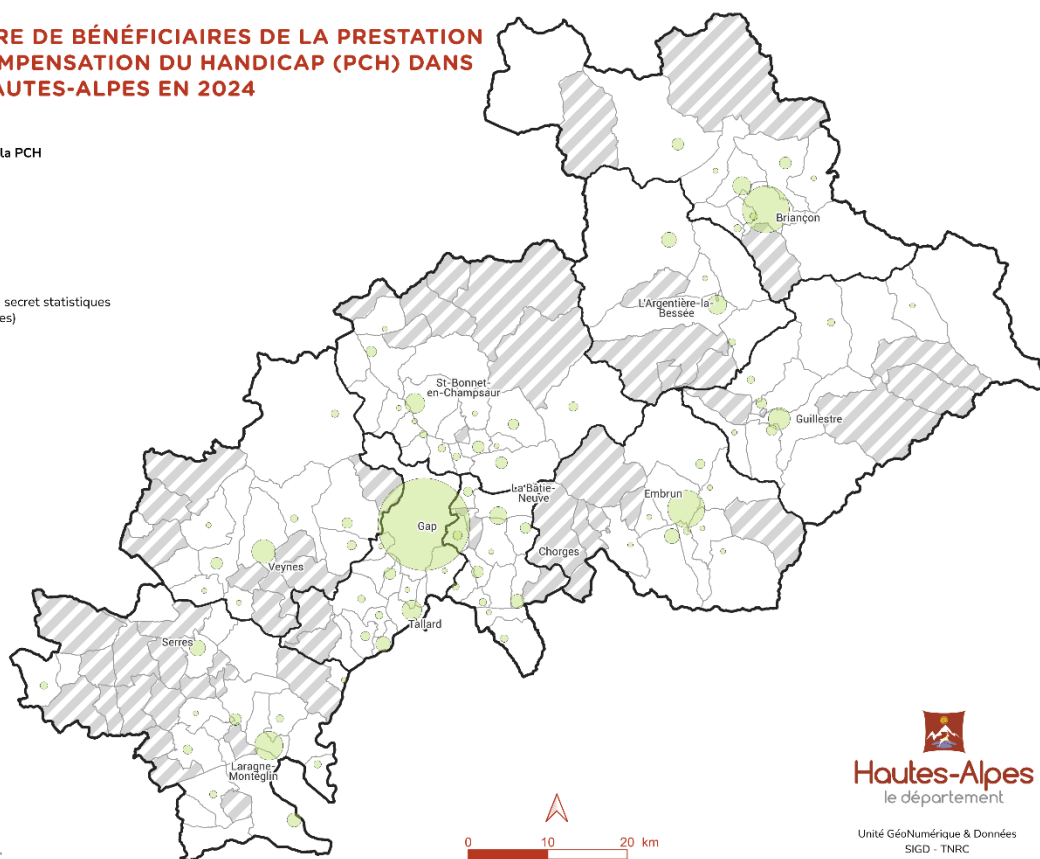
Nombre de bénéficiaires de la PCH



Communes

Communes soumises au secret statistiques (moins de 10 bénéficiaires)

Limites administratives
Départementales
Intercommunales
Communes



Source : Département des Hautes-Alpes,
IGN, MDPH 2025


Hautes-Alpes
le département

Unité Géonumérique & Données
SIGD - TNRC
Juin 2025

En 2024, le nombre total de bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH) est de 824 personnes. Le nombre de bénéficiaires adultes est de 763 personnes. La répartition des bénéficiaires de la PCH par âge montre un vieillissement de ces personnes, puisque la part des moins de 60 ans est passée de 83 % à 67 % entre 2011 et 2024, tandis que celle des 60 ans et plus a doublé (de 17 % à 33 %). Cette tendance est constante sur la période et doit continuer de nous interroger sur nos politiques en faveur des personnes handicapées vieillissantes (CD05 2024).

2.3 LA POPULATION DES PERSONNES EN SITUATION D'INVALIDITÉ DANS LES HAUTES-ALPES

La pension d'invalidité a pour objet de compenser la perte de revenus qui résulte de la réduction de la capacité de travail d'au moins 66 %. Son montant dépend des revenus de la personne et de la catégorie d'invalidité qui lui est attribuée par le médecin-conseil :

- 1^{ère} catégorie : la personne a la capacité de travailler,
- 2^{ème} catégorie : la personne est dans l'incapacité de travailler,
- 3^{ème} catégorie : la personne est dans l'incapacité de travailler et dans l'obligation d'être assistée dans les actes ordinaires de la vie.

En complément, la personne peut percevoir l'Allocation Supplémentaire d'Invalidité (ASI).

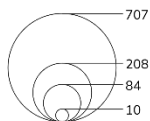
En 2024, dans les Hautes-Alpes, le nombre de bénéficiaires d'une pension d'invalidité toutes catégories confondues (1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie), est de 2 072 personnes. Ce public représente 1,57 % de la population totale du département des Hautes-Alpes, il est supérieur à la moyenne nationale fixée à 1,09 % (Source : CNAM 2024).

Sachant que le nombre de bénéficiaires d'un versement de pension d'invalidité 1^{ère} catégorie est de 356 personnes (17,2 %), par déduction, le nombre de bénéficiaires de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie est estimé à 1 716 personnes (82,8 %).

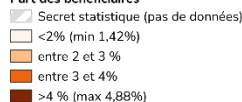


PART ET NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DE 16 À 64 ANS D'UNE PENSION D'INVALIDITÉ DE L'INTERRÉGIME EN 2023 DANS LES HAUTES-ALPES

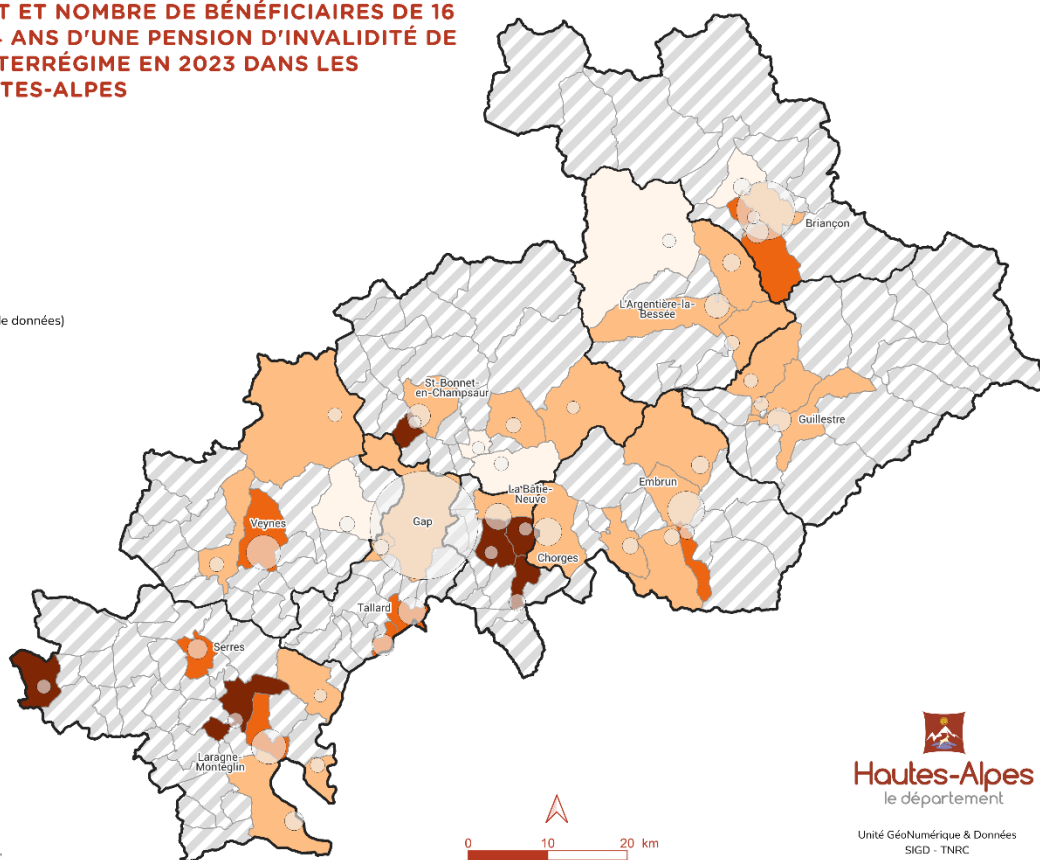
Nombre de bénéficiaires



Part des bénéficiaires



Limites administratives



Source : Département des Hautes-Alpes, IGN, CARSAT SUD 2025

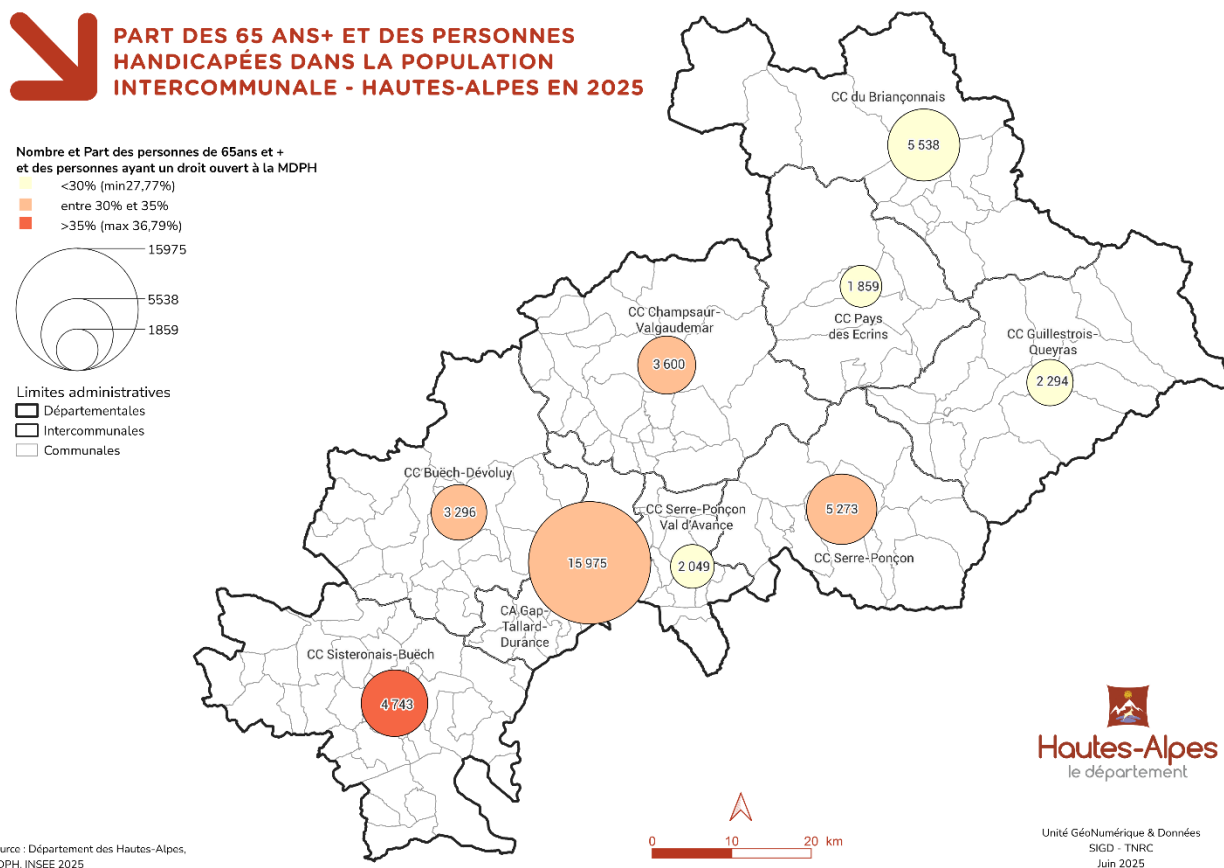
Hautes-Alpes
le département

Unité GéoNumérique & Données
SIGD - TNRC
Juin 2025

Source : Interrégime (régime général + MSA)

Seules les pensions d'invalidité de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sont éligibles à l'aide à la vie partagée en habitat inclusif. Malheureusement, il n'a pas été possible d'obtenir précisément les données permettant de dissocier les différentes catégories d'invalidité principalement en raison du secret statistique. En 2023, les territoires ayant le plus grand nombre de bénéficiaires d'une pension d'invalidité toutes catégories confondues pour les 16-64 ans sont Gap (707 personnes), Briançon (208 personnes) et Embrun (84 personnes).

2.4 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION CIBLE DE L'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES



Pour rappel, les publics potentiellement éligible à l'habitat inclusif sont les personnes âgées de 65 ans et plus, ainsi que les personnes ayant une reconnaissance de la Maison Départementale du Handicap (MDPH) et enfin les personnes disposant d'une pension d'invalidité de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie de la Caisse Commune de Sécurité Sociale (CCSS). Dans cette carte ne sont pas incluses les personnes disposant d'une pension d'invalidité en raison de l'absence des données chiffrées concernant leur niveau d'invalidité en corrélation avec leur localisation.

En 2025, la population estimée des 65 ans et plus est de 40 116 soit 28 % de la population totale présente dans le département.

En 2024, le nombre de personnes ayant un droit ouvert à la MDPH de 18 à 64 ans est de 9 158 bénéficiaires soit 6,45 % de la population totale.

Sur un total de 49 274 personnes potentiellement éligibles à l'habitat inclusif, 82 % d'entre elles sont des personnes âgées de 65 ans et plus et 18 % des personnes en situation de handicap.

Il existe une répartition hétérogène des populations âgées et en situation de handicap à l'échelle départementale. Les territoires ayant le plus de public cible potentiellement éligible à l'habitat inclusif, sont la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance (12 999 personnes), puis les Communautés de Communes de Serre-Ponçon (4 655 personnes) et du Briançonnais (4 429 personnes). Par ailleurs, le territoire ayant la plus importante densité de public cible (supérieure à 30%) est celui de la Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch.

3 L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS EXISTANTE

Ce chapitre examine l'état actuel du parc de logements dans les Hautes-Alpes, qu'il soit privé, public ou dans un établissement spécialisé. Il met en lumière les tensions sur le marché, les disparités territoriales, ainsi que les typologies de logements disponibles pour les personnes âgées et en situation de handicap, en identifiant les forces et les limites de l'offre existante.

3.1 LES LOGEMENTS DISPONIBLES DANS LE PARC PRIVÉ

En 2021, dans les Hautes-Alpes, sont comptabilisés 139 877 logements. Le parc est composé de seulement 48,8 % de résidences principales et une forte proportion de résidences secondaires (45,5 %) et une faible quantité de logements vacants (5,7 %). La part des logements collectifs (55,6 %) est supérieure à celle des logements individuels (43,2 %). Le nombre de résidences principales occupées par les propriétaires représente 61,1 % du parc de logements contre 34,7 % de locataires.

L'offre de logements dans le parc privé haut-alpin est globalement satisfaisante. Cependant le marché de l'offre est plus tendu dans les pôles urbains de Gap, Briançon et Embrun. En effet, ces communes concentrent l'offre de services et transports en commun, souvent indispensables pour les publics les plus fragiles et la demande y est plus importante. Par ailleurs, il est nécessaire de souligner que certains territoires, notamment touristiques, souffrent d'une forte proportion de résidences secondaires ou touristiques. Cette situation devient problématique, car le manque de logements disponibles devient un frein pour recruter des actifs et nuit à l'attractivité du territoire.

En 2021 dans les Hautes-Alpes, 77 % des personnes de 65 ans et plus sont propriétaires (17 910 personnes), 20 % sont locataires (4 549), dont 13 % du parc privé (2 996 personnes) et 7 % du parc social (1 553 personnes). Seulement 2 % des 65 ans et plus sont logés gratuitement (504 personnes). Parmi les personnes âgées de 65 ans et plus, la majorité d'entre elles, soit 62 %, habitent dans une maison individuelle (14 310 personnes) et 37 % en appartement (8 695 personnes).

Dans les Hautes-Alpes, la part des 75 ans et plus vivant seuls à domicile est supérieure à la moyenne départementale (42 %) dans les Communautés de Communes du Champsaur-Valgaudemar (49 %), du Guillestrois Queyras (45,9 %) et du Buëch-Dévoluy (43,3 %). À âge égal, ce sont majoritairement des femmes qui vivent seules (veuvage, séparation ou célibat). Souvent, elles habitent dans des grandes maisons familiales, exposées à la précarité énergétique et coûteuse à entretenir. Les femmes âgées sont plus rarement motorisées que les hommes, elles ont moins accès aux équipements et services et par conséquence sont davantage isolées que les hommes.

CHIFFRES CLES DU LOGEMENT DANS LE PARC PRIVE (INSEE, RP 2021)

**NOMBRE DE LOGEMENTS :
139 877**

**NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES :
68 224 (48,8 %)**

**NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES :
63 703 (45,5 %)**

**NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS :
7 950 (5,7 %)**

**NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIFS :
78 217 (55,9 %)**

**NOMBRE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS :
60 479 (43,2 %)**

**NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR DES PROPRIÉTAIRES :
41 982 (61,1 %)**

**NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR DES LOCATAIRES :
23 654 (34,7 %)**

CHIFFRES CLES DES MENAGES DE 65 ANS ET PLUS (INSEE, RP 2021)

**NOMBRE DE PERSONNES DE 65 ANS ET PLUS PROPRIÉTAIRES :
17 910 (77 %)**

**NOMBRE DE PERSONNES DE 65 ANS ET PLUS LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ :
2 996 (13 %)**

**NOMBRE DE PERSONNES DE 65 ANS ET PLUS LOCATAIRES DU PARC SOCIAL :
1 553 (7 %)**

**NOMBRE DE PERSONNES DE 65 ANS ET PLUS LOCATAIRES D'UN MEUBLÉ OU
CHAMBRE D'HÔTEL :
231 (1 %)**

**NOMBRE DE PERSONNES DE 65 ANS ET PLUS LOGÉES GRATUITEMENT :
504 (2 %)**

Hébergement à titre gratuit : Dans le droit français, une personne peut héberger un membre de sa famille, un proche ou un ami à titre gratuit au sein de sa résidence principale ou secondaire, de manière temporaire ou permanente. L'hébergement à titre gratuit est encadré par la loi, la personne logée ne paye pas de loyer et peut signer un contrat d'hébergement à titre gratuit. L'hébergeur doit déclarer la personne hébergée gratuitement aux différentes administrations publiques.

Nombre de personnes âgées de 65 ans et plus logées gratuitement : 504

Résidence services : Les résidences services sont des ensembles de logements privatifs pour les personnes âgées associés à des services collectifs. Elles sont gérées par des structures privées commerciales ou associatives. Il s'agit d'une offre commerciale relevant de l'initiative privée.

Les résidences services constituent une résidence principale pour leurs occupants qui peuvent être propriétaires ou locataires. Les occupants peuvent faire appel aux divers dispositifs conçus pour prévenir la perte d'autonomie et faciliter le maintien à domicile, dans les mêmes conditions que pour tout autre domicile.

Les résidences services sont conçues pour des personnes âgées autonomes seules ou en couple qui ne peuvent plus ou ne veulent plus vivre à leur domicile classique. La vie dans une résidence services permet de continuer à vivre de manière indépendante tout en bénéficiant d'un environnement plus sécurisé (conciergerie, gardiennage, domotique) et de services collectifs (restauration, ménage, animations...).

Les résidences services ne sont pas des établissements sociaux et médico-sociaux et ne sont généralement pas adaptées à l'accueil de personnes dépendantes.

Il existe deux résidences services dans les Hautes-Alpes :

- Les Aiglons Blancs à Briançon : 116 logements,
- Via Domitya à Gap : 119 logements.

D'après le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance, plusieurs projets de résidences services sont localisés sur la commune de Gap :

- Carre Vapincum (Progereal) : 100 logements, le permis de construire a été autorisé en 2021 pour une livraison des logements prévue fin 2025,
- Évêché / Pavillon Constantin (Bouygues) : 78 logements, le permis de construire a été autorisé en 2022. Le projet est en pause car le promoteur s'est retiré,
- Arborescence / Le Bocage (ProImmo) : 60 logements à loyer abordable, le permis de construire a été autorisé en 2023, les travaux sont en cours de réalisation,
- Place du Revelly : nouveau projet de 100 logements environ. Le permis de construire devrait être prochainement déposé.

Environ 338 logements en résidence services sont actuellement en programmation. Ce type de structure est nécessaire pour diversifier l'offre de logements à destination des seniors. Néanmoins, l'offre à venir est conséquente et présente un risque de vacance si elle est trop importante. Par ailleurs, dans les Hautes-Alpes, le niveau de vie médian mensuel des 60-74 ans est de 1 916 € et celui des 75 ans et plus est de 1 732 € (INSEE FILOSOFI 2016). Cela signifie que 50 % des seniors ont des revenus modestes ou très modestes et n'auront pas accès à un logement en résidence services. En effet, à Gap, le tarif d'un T1 avec services de base compris est de 1 219 €, celui d'un T2 est de 1 469 € et le T3 est à 1 819 € (DOMITYS 2025).

Nombre de logements en résidences services : 235

3.2 LES LOGEMENTS DISPONIBLES DANS LE PARC PUBLIC

Les Hautes-Alpes comptabilisent près de 8 016 logements sociaux, dont 47 % sont situés sur la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance (CAGTD). La demande locative sociale est efficacement régulée, néanmoins une tension plus importante est constatée sur la CAGTD, notamment sur les logements pour des publics vieillissants. En effet, les plus de 55 ans représentent 29% de la demande totale pour 18 % de la demande satisfaite. Les petits logements (chambres, T1 et T2) constituent 50 % de la demande totale pour 27 % de la demande satisfaite. Concernant les ménages à faibles revenus (moins de 1 000 €), ils représentent 38 % de la demande totale pour 32 % des attributions.

La mobilisation des logements du parc privé à travers le conventionnement ANAH constitue une opportunité de développement de l'offre de logement social. (PDALHPD 2023)

Logement social : Un Habitat à Loyer Modéré (HLM) est un logement social construit avec l'aide de l'État et qui est soumis à des règles précises de construction, de gestion et d'attributions. Les loyers sont également réglementés et l'accès au logement conditionné à des ressources maximales.

En effet, les loyers, ainsi que la désignation des locataires, sont soumis aux règles fixées par l'État. Ainsi, le montant du loyer au mètre carré est limité et le locataire devra passer par une commission d'attribution pour obtenir un logement. Cette commission examine les demandes des candidats selon des critères précis, notamment le plafond de revenus. L'accès au logement social est conditionné à des ressources maximales devant permettre à des ménages modestes de bénéficier des loyers moindres que dans le parc privé.

C'est la signature d'une convention entre le bailleur social et l'État qui fait entrer un logement dans la catégorie du logement social. On parle de la convention d'Aide Personnalisée au Logement (APL). Cette convention va déclencher les aides, à la fois pour les locataires, les APL, mais également les aides au bailleur pour la construction.

C'est cette même convention qui va déterminer le montant du loyer au mètre carré. En effet, c'est l'une des caractéristiques du logement social : la nature du prêt octroyé par l'État pour financer la construction de l'immeuble va déterminer le montant du loyer au mètre carré. Plus les prêts et les subventions sont importants, plus le bailleur, en contrepartie, devra proposer des loyers faibles, destinés à des personnes aux ressources modestes.

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont.

- le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 €/m² et 5,97 €/m² selon les régions,
- le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspond aux HLM traditionnels. Les loyers sont compris entre 5,14 €/m² et 6,70 €/m² selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources,
- le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

Nombre de logements dans le parc social des Hautes-Alpes : 8 016

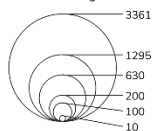


NOMBRE ET DENSITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES HAUTES-ALPES EN 2024

Densité des logements sociaux
(pour 100 résidences principales)

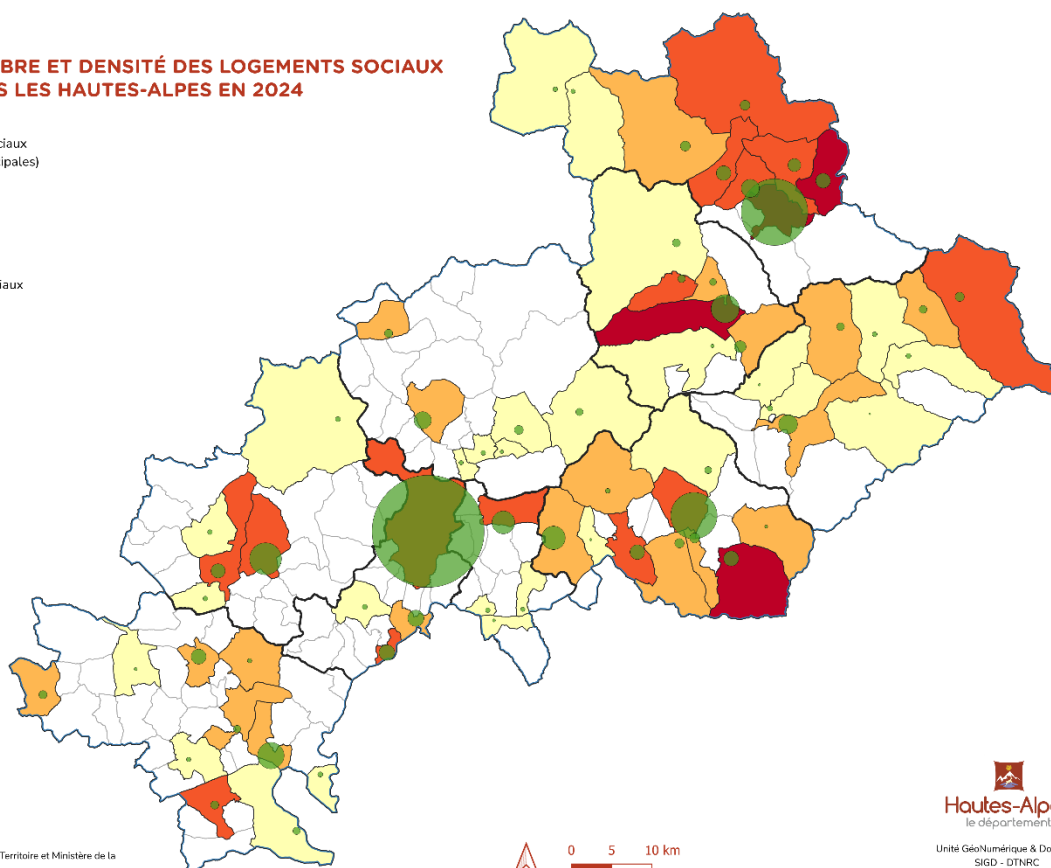
- aucun logement social
- inférieur à 5%
- entre 5 et 12,5%
- entre 12,5 et 20%
- >20% (max 28,57%)

Nombre de logements sociaux



Limites administratives

- Limites communales
- Limites intercommunales
- Limites départementales



Source : Ministère Aménagement du Territoire et Ministère de la Transition Écologique, 2025

0 5 10 km

Hautes-Alpes
le département

Unité GéoNumérique & Données
SIGD - DTNRC
Juin 2025

Les communes disposant du nombre le plus important de logements sociaux sont Gap, Briançon et Embrun. Les territoires ayant la plus forte densité de logements sociaux sont Briançon, L'Argentière-la-Bessée, Montgenèvre et Les Orres. Globalement, les territoires du Sud du département sont moins pourvus en nombre et en densité de logements sociaux que le Nord et l'Est des Hautes-Alpes.

Logements communaux : Un logement communal est défini comme un local déclaré à usage d'habitation dont le propriétaire est une commune. Le Maire est chargé de la conservation et de l'administration des logements communaux, sous le contrôle du Conseil municipal. Les collectivités possèdent un patrimoine important qui peut appartenir au domaine public ou à l'inverse au domaine privé de la collectivité.

Dans les Hautes-Alpes, plusieurs logements sont détenus par des communes. Ce parc de logements fait partie des réponses aux besoins en logement des ménages haut-alpins. Néanmoins aucune donnée à l'échelle des Hautes-Alpes n'est mobilisable à ce jour sur cette typologie de logement. C'est une donnée qui mériterait d'être approfondie via l'Observatoire du logement 05 initié dans le cadre de la Stratégie habitat menée par la Préfecture et le Département des Hautes-Alpes.

Nombre de logements communaux dans les Hautes-Alpes : environ 1 500.

3.3 LES HÉBERGEMENTS DISPONIBLES EN ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES AUTONOMES

CHIFFRES CLES PLACES D'HEBERGEMENTS

NOMBRE DE LOGEMENTS
EN ACCUEILLANTS FAMILIAUX :
17

NOMBRE DE LOGEMENTS
EN RÉSIDENCE AUTONOMIE :
57

NOMBRE DE LOGEMENTS
EN LOGEMENT-FOYER :
234

NOMBRE DE LOGEMENTS EN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL NON MÉDICALISÉ
POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP :
270

L'accueil familial : L'accueil familial social consiste, pour un particulier, à héberger à son domicile, moyennant rémunération, une à trois personnes âgées et/ou handicapées. L'accueil familial n'est pas une prestation hôtelière. Il permet aux personnes dépendantes de bénéficier d'un environnement dans lequel elles se sentent « comme chez elles » et de garantir leur bien-être. L'accueil s'apparente à une activité indépendante, placée sous l'autorité du Président du Département. C'est une solution alternative entre le maintien à domicile et l'hébergement en établissement. Il permet aux personnes qui ne souhaitent ou qui ne peuvent plus vivre seules à leur domicile de profiter d'un cadre de vie familial.

En 2025, dans les Hautes-Alpes il y a 12 accueillants familiaux agréés, pour 17 places disponibles dont 13 places permanentes et 4 places temporaires. Elles sont majoritairement localisées dans le Sud du département.

Nombre de places en accueil familial dans les Hautes-Alpes : 17

Résidence autonomie : La résidence autonomie est constituée de logements pour accueillir majoritairement des personnes âgées autonomes, seules ou en couples, ayant 60 ans et plus, qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles (à cause d'une baisse de revenus, de difficultés d'accès aux commerces, d'un sentiment d'isolement...). Une dérogation est possible pour les moins de 60 ans, dans la limite de 15 % des places autorisées, pour les personnes handicapées vieillissantes, les étudiants et les jeunes travailleurs.

Les locataires disposent d'un logement privatif avec des espaces communs dédiés à la vie collective et sociale. La résidence autonomie permet de continuer à vivre de manière indépendante, d'offrir une solution pour garder une vie sociale, de bénéficier d'un environnement plus sécurisé, d'utiliser des services collectifs (restauration, ménage, animations...) et enfin d'avoir un loyer modéré.

Les résidents paient l'équivalent d'un loyer et des charges locatives à la résidence autonomie auxquels s'ajoute le cas échéant le coût des services proposés. Certaines prestations proposées peuvent être incluses et d'autres facultatives.

Les résidences autonomie sont souvent construites à proximité des commerces, des transports et des services. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif.

La résidence autonomie a une vocation sociale, les résidents peuvent y bénéficier de l'Aide Sociale à l'Hébergement (ASH) en fonction de leurs revenus. La résidence autonomie est un Établissement Social et Médico-Social (ESMS) habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale et agréé par le Département.

Dans les Hautes-Alpes, il existe actuellement une seule résidence autonomie, il s'agit du Foyer Soleil à Laragne-Montéglin géré par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune. Cet établissement peut accueillir 57 résidents.

Une nouvelle résidence autonomie « Arborescence » de 60 places est prévue au parking du Bocage à Gap. Actuellement en construction par un opérateur immobilier privé, elle sera gérée par l'OPH05. L'ouverture de cette résidence est programmée pour 2026.

Nombre de places en résidence autonomie dans les Hautes-Alpes : 57

Logements-foyers : Un logement-foyer, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective. Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées.⁶ Il s'agit de logements agréés par l'État.

Le logement-foyer dénommé " résidence sociale " est destiné aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence. Le bénéficiaire a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

La résidence sociale dénommée " pension de famille " est un établissement destiné à l'accueil, sans condition de durée, des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La " résidence accueil " est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Nombre de places en logement-foyer dans les Hautes-Alpes : 234.

Les établissements d'accueil non médicalisés pour adultes handicapés : regroupent deux catégories d'hébergements auparavant nommées, les foyers de vie et les foyers d'hébergement. Il ne s'agit pas de logements ordinaires, mais bien d'hébergement non médicalisé et agréé par le Département. Dans les deux cas, l'admission est faite sur décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH) de la MDPH.

- **Foyer de vie (FV)** : Cet établissement accueille des adultes en situation de handicap, dont le handicap ne leur permet pas d'exercer une activité professionnelle. Cependant, ces personnes disposent d'un minimum d'autonomie pour accomplir les actes simples de la vie (se nourrir, s'habiller, faire des activités...). Il propose aux personnes des animations et des activités adaptées en fonction de leur handicap. Le Foyer de Vie peut proposer un accueil temporaire, de jour ou en internat. Il est destiné aux personnes ne relevant ni d'un Établissement et Service d'Aide par le Travail

⁶ Article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

(ESAT), ni d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), ni d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM). Le foyer de vie peut proposer des accueils en journée.

- **Foyer d'Hébergement (FH)** : Il s'adresse aux travailleurs handicapés et propose un hébergement et un accompagnement aux adultes en situation de handicap qui exercent une activité professionnelle en milieu ordinaire ou en ESAT. Il n'est pas médicalisé, les soins médicaux, en cas de besoin, sont réalisés par des médecins libéraux. Un accompagnement dans la vie quotidienne et un soutien psychologique sont proposés.

Ce mode d'hébergement peut varier au niveau de sa formule d'hébergement. Il peut être composé d'un bâtiment spécifique et autonome, ou de petits groupes de logements dans l'habitat ordinaire. Il peut également varier en fonction de l'accompagnement qui peut laisser une part plus ou moins importante à l'autonomie. Le foyer de vie peut proposer des accueils en journée.

Nombre de places en Établissement d'accueil non médicalisé dans les Hautes-Alpes : 270

4 LES BESOINS RÉPERTORIÉS DANS LES DOCUMENTS DE PROGRAMMATIONS

À travers l'analyse de plusieurs documents stratégiques (PDALHPD, PLH, SDUS, etc.), cette section identifie les besoins en matière de logement adapté aux personnes âgées et handicapées, notamment en habitat inclusif. Elle met en évidence les priorités exprimées par les acteurs locaux, les lacunes à combler et les opportunités pour répondre aux enjeux du vieillissement et du handicap dans le département.

4.1 LE PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DES HAUTES-ALPES

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022-2027 du Département des Hautes-Alpes aborde la question de l'habitat pour personnes âgées, en situation de handicap. En effet, dans l'axe 1 intitulé développer et mobiliser une offre adaptée aux besoins, est abordée la nécessité de développer des logements adaptés pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap. Il met en avant l'importance de créer des logements accessibles, adaptés à la perte d'autonomie et aux mobilités réduites pour ces publics spécifiques. Cet axe a pour objectif de développer des réponses adaptées aux publics prioritaires. Il s'agit de travailler en transversalité et collaborer étroitement aux travaux portés par la Maison Départementale de l'Autonomie (MDA)⁷ et la MDPH en faveur du logement adapté à la perte d'autonomie, notamment le déploiement de l'habitat inclusif. Mais aussi inscrire, dans le Fonds Départemental de Compensation du Handicap (FDCH), la possibilité de financer des travaux pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Enfin, contribuer à la formalisation d'un cahier des charges pour les logements adaptés, plus spécifique et inclusif que la loi pour les constructions neuves et valoriser les bailleurs qui s'engagent à le respecter. Il semble également important de s'appuyer sur la participation des usagers, notamment le Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie (CDCA), pour associer les représentants d'usagers et de la société civile, pour réfléchir aux questions d'accès vers et dans le logement des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Le PDALHPD aborde également les spécificités locales à prendre en compte dans les besoins de logement. Concernant le public souffrant de troubles de la santé mentale, le secteur Sud du département est bien structuré en logements autour de la santé mentale en raison de la proximité avec les structures de psychiatrie. Il semblerait nécessaire de développer l'offre sur le Nord du département, notamment sur la commune de Briançon. Concernant les personnes âgées, le Sud du département connaît une tension forte sur l'adaptation et la mise en accessibilité des logements pour les personnes âgées dans le parc social. En effet, Laragne-Montéglin, Veynes et Serres font partie de la mise en œuvre prioritaire du plan pluriannuel sur le Sud du territoire. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance concentre les volumes de personnes âgées et connaît une dynamique démographique de vieillissement à anticiper sur les années à venir.

⁷ La Maison Départementale de l'Autonomie a été créée en 2018 pour faciliter l'accès aux droits des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées et personnes handicapées) et coordonner les actions autour de leurs problématiques. Elle regroupe la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) et le Service Autonomie du Département des Hautes-Alpes.

4.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GAP-TALLARD-DURANCE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance a été adopté le 8 décembre 2022. Dans l'orientation n°3, il est indiqué l'ambition de répondre aux besoins des publics spécifiques en renforçant le lien social et en favorisant la mixité générationnelle et sociale. L'action n°9 consiste à adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement et du handicap.

En effet, l'Agglomération est un territoire marqué par le vieillissement de sa population dont 32 % est âgée de plus de 60 ans. Le territoire possède à la fois une diversité des situations de vieillissement comme des situations de handicap (physique, psychique, sensorielle). Environ 500 places sont réparties dans 7 établissements médicalisés à destination des personnes vieillissantes.

Concernant l'offre en hébergement à destination des personnes en situation de handicap, elle est relativement diversifiée tant pour les jeunes handicapés que pour les adultes. Le PLH devra toutefois prendre en compte la diversité des handicaps afin de proposer une offre adaptée aux différents publics et offrir aux personnes en situation de handicap un éventail plus large de parcours résidentiels. Environ 155 places sont réparties en 8 structures d'hébergement pour les personnes handicapées, dont la majorité est située à Gap.

Plusieurs objectifs découlent de cette action :

- Permettre aux personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap, en perte de mobilité de réaliser leur parcours résidentiel et améliorer leurs conditions de vie ;
- Prendre en compte les enjeux et la diversité de situations face au vieillissement et au handicap dans les projets d'aménagement des quartiers, tant dans le neuf qu'en renouvellement urbain ;
- Veiller au développement d'une offre accessible d'un point de vue du cadre bâti, située à proximité des transports, services, commerces et équipements ;
- Favoriser la prise en compte des besoins diversifiés en matière d'habitat et d'itinéraires résidentiels des ménages selon l'âge et/ou le handicap (habitat groupé, habitat évolutif, présence d'équipements médico-sociaux, maintien à domicile...).

À Gap, quatre résidences services à destination des personnes âgées sont en projet. Soit environ 338 logements supplémentaires qui viendraient compléter l'offre en logements à destination des personnes âgées et ainsi répondre aux enjeux du vieillissement sur le territoire de l'agglomération. Néanmoins, cette typologie de logement est accessible aux personnes avec un niveau de ressources conséquent, excluant les personnes âgées aux revenus modestes et très modestes.

Plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération projettent de développer une offre de logements dédiée aux personnes âgées afin de leur permettre de rester dans leur commune de résidence. C'est notamment le cas des communes de Châteauneuf, Curbans, Lardier-et-Valença, Pelleautier ou encore Sigoyer.

4.3 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL UNIQUE DES SOLIDARITÉS DES HAUTES-ALPES

Dans le Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS), sont abordées les questions de l'anticipation de la perte d'autonomie, le vieillissement de la population et l'inclusion des personnes en situation de handicap.

Le SDUS fait état d'une vulnérabilité des personnes âgées qui s'accroît dans les Hautes-Alpes (score de 3.36 en 2015 à 3.74 en 2021) avec une augmentation du recours à l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (3 455 bénéficiaires APA en 2015 à 3 625 en 2021), dont deux tiers des bénéficiaires sont à domicile et un tiers en établissement. Parallèlement est constaté un ratio aidants/aidés qui diminue et la nécessité d'anticiper les accompagnements des professionnels pour compenser.

Le schéma prévoit également l'anticipation d'un budget des politiques de l'autonomie, notamment tournées vers le domicile, avec un nouveau modèle d'organisation territoriale relatif aux Services Autonomie à Domicile (SAD) et aux Centres de Ressources Territoriaux (CRT) qui constituent des opportunités pour préparer le virage domiciliaire.

Il aborde la nécessaire prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées vivant seules : repérage des fragilités, prévention primaire, adaptation du logement, accompagnement social pour rompre les situations d'isolement, grande dépendance... Avec une politique permettant un accès aux soins adapté de proximité qui reste un enjeu fort pour l'accompagnement de l'avancée en âge et une animation du réseau des aidants déjà structurée sur le territoire à poursuivre.

Il évoque le besoin d'une politique de l'habitat diversifiée pour l'autonomie à consolider (habitat inclusif, intergénérationnel) et la nécessité d'accompagner les établissements et les faire évoluer en développant des EHPAD ressources ouverts sur l'extérieur.

Le schéma fait également état d'un nombre croissant de personnes en situation de handicap sur le territoire et invite à adopter une attitude inclusive. Il précise également que l'offre d'hébergements à destination des personnes en situation de handicap doit se transformer pour mieux tenir compte des attentes des personnes et de leurs proches aidants.

Le SDUS a pour ambition de travailler sur une politique forte sur l'adaptation des logements et plus globalement d'inclusion à poursuivre (habitat inclusif et logements diffus avec les services d'accompagnement spécialisés). Il prévoit également de consolider une offre à destination des personnes en situation de handicap vieillissantes.

4.4 LA CHARTE TERRITORIALE DE SOLIDARITÉ DES AÎNÉS 2018/2022 DE LA MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE

La charte territoriale des solidarités avec les aînés, pilotée par la Mutualité Sociale Agricole Alpes Vaucluse, a déterminé dans son diagnostic partagé l'identification d'enjeux forts sur le territoire de la Communauté de Communes Buëch-Dévoluy. Il y a notamment le maintien à domicile, la prévention de la perte d'autonomie, la lutte contre l'isolement, le soutien aux aidants, la mobilité et l'accès aux services qui ont également été exprimés par les habitants.

Dans une enquête réalisée en 2019 auprès de 163 personnes de 60 ans et plus, 86 % d'entre eux se voient vivre dans leur logement actuel dans 5 ans, 12 % dans un autre logement plus adapté et 7 % en structure d'accueil. Parmi les enjeux prioritaires issus du diagnostic, a émergé le besoin de disposer d'hébergements intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD. En 2022, la Commune du Dévoluy a diligencé une étude de faisabilité réalisée par la Mutualité Française pour un projet de maison intergénérationnelle. À l'issue de l'étude

et en raison de priorité de programmation budgétaire des projets communaux, le projet n'a pas été mis en œuvre.

4.5 LE DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX SUR L'ACCOMPAGNEMENT D'UN PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BUËCH-DÉVOLUY

Dans le diagnostic et les enjeux du projet de territoire de la Communauté de Communes Buëch-Dévoluy, la question du logement pour les seniors est marquée par plusieurs facteurs clés.

Un vieillissement de la population avec une part de personnes âgées de 75 ans qui est plus élevée que la moyenne nationale (12,2 % contre 9,3 % en France en 2018). Un taux de personnes âgées vivant seules inférieur à la moyenne nationale. Un vieillissement de la population qui s'accélère depuis 2018 avec l'émergence de nouveaux besoins.

Une offre d'hébergements sur le territoire faiblement dotée en structures d'hébergements pour personnes âgées, avec seulement 89 places en 2020. La nécessité de développer l'offre en matière de logements et de services à l'Ouest du territoire où les seniors sont plus nombreux et isolés. Adapter les logements à destination des seniors pour répondre à leurs besoins, notamment prévenir le risque de la précarité énergétique et de la perte d'autonomie.

4.6 ÉTUDE DES BESOINS POUR LE DISPOSITIF UDAF FAMILLE GOUVERNANTE

L'étude menée par Claire MEZIERE en 2022 pour l'UDAF des Hautes-Alpes, sur le dispositif Famille Gouvernante vise à définir les besoins de logements partagés et accompagnés pour des publics en situation de précarité ou d'isolement. Elle identifie les publics cibles et les zones géographiques adaptées pour un éventuel déploiement dans les Hautes-Alpes.

Les constats principaux répertoriés sont un manque de logements accompagnés dans le département. Un coût élevé des logements par rapport aux ressources des habitants. Mais aussi une méconnaissance du dispositif par les partenaires sociaux et les bénéficiaires potentiels.

Le public visé par Famille Gouvernante sont des personnes isolées, rencontrant des difficultés à maintenir un logement autonome, avec un besoin d'accompagnement dans la vie quotidienne et l'intérêt pour la vie en petit collectif.

Il peut s'agir de personnes avec troubles psychiques nécessitant un accompagnement pour maintenir un logement autonome. Des personnes âgées isolées avec une faible demande pour la vie collective, mais intérêt pour des solutions temporaires en hiver. De jeunes adultes (18-25 ans) en rupture familiale ou sociale, avec des besoins d'apprentissage de l'autonomie. De personnes en situation de handicap mental ou physique ayant un besoin d'étayage quotidien et d'aménagements adaptés. Et enfin, de personnes en grande précarité ou souffrant d'addictions avec des besoins spécifiques mais faible appétence pour la vie collective.

L'étude préconise d'adapter les logements aux besoins spécifiques des publics cibles (aménagements pour fauteuils roulants, présence d'auxiliaires de vie, etc.).

Les zones géographiques prioritaires repérées sont Gap, Briançon, Guillestre, Embrun, Veynes, Serres, Tallard, et L'Argentière-la-Bessée, en raison de leur accessibilité aux services sociaux et médico-sociaux.

Les partenaires clés repérés sont les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), les Centre Intercommunaux d'Action Sociale (CIAS), l'UNAPEI, ISATIS, la Fondation Édith Seltzer et Centre Hospitalier Buëch Durance.

4.7 LE DIAGNOSTIC PACTE LOCAL DES SOLIDARITÉS DES HAUTES-ALPES

Dans le diagnostic du Pacte Local des Solidarités, la question des fragilités est marquée par plusieurs indicateurs.

Une fragilité populationnelle et territoriale avec un taux de pauvreté monétaire de 33 % chez les retraités, dont 18 % pour la Communauté de Communes du Sisteronais Buëch et 15 % pour la Communauté de Communes Buëch-Dévoluy. Un habitant sur trois a plus de 60 ans, la part des 75 ans et plus devrait doubler d'ici 2050 (12 % en 2020 à 24 % en 2050). Une priorité identifiée concernant la lutte contre l'isolement et la précarité des personnes âgées. Une inégalité de genre face à l'isolement à mesure que l'âge avance. Ainsi 43 % de femmes âgées de 70 ans et plus vivent seules contre 24 % pour les hommes aux mêmes âges.

Un constat de sous-peuplement des logements induit par une part croissante de vieillissement au domicile. Avec 48 % des ménages en sous-peuplement qui sont des ménages âgés. Une vulnérabilité énergétique qui s'amplifie avec l'âge. Près de la moitié des ménages dont la personne de référence est âgée de 75 ans et plus sont vulnérables (INSEE 2020). Les seniors sont très exposés dans le Nord et l'Est du département.

Un enjeu autour de l'adaptation et l'accessibilité du logement, notamment dans le parc locatif public, afin de favoriser le maintien au domicile. La nécessité de renforcer les actions de prévention autour de l'adaptation de l'habitat et du cadre de vie. Communiquer sur les aides techniques permettant de favoriser le maintien à domicile. Développer aussi le dispositif des accueillants familiaux.

Une offre de solution intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD via l'habitat inclusif et la nécessité de poursuivre son déploiement, notamment dans les opérations de revitalisation territoriales.

4.8 LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL + DES HAUTES-ALPES

En janvier 2011, la Direction Départementale des Hautes-Alpes a réalisé une étude sur la vulnérabilité énergétique des ménages haut-alpins. Elle a révélé que la population est particulièrement fragilisée en raison notamment des conditions climatiques rigoureuses qui nécessitent une longue période de chauffage et du bas niveau de revenus des propriétaires occupants. Par ailleurs, 63 % de la population des Hautes-Alpes pourrait prétendre à un logement social, du fait de ses ressources. En outre, la moyenne de consommation en énergie par logement et par an est de 2 500 € dans les Hautes-Alpes, alors que la moyenne nationale est de 1 500 €. De plus, il apparaît que le patrimoine bâti est pour plus de 50 % antérieur à 1974 et donc généralement peu performant en matière énergétique.

Par ailleurs, sur le territoire départemental l'adaptation du parc de logements privés au vieillissement de la population constitue un enjeu du Programme d'Intérêt Général (PIG+), dans la mesure où certains territoires cumulent une population âgée, de faibles revenus et un parc de logements dégradés. Or, les capacités financières des ménages âgés à faibles ressources, nombreux et en augmentation, ne leur permettent souvent pas d'accéder à des structures collectives le moment venu. Pour leur permettre de vieillir à domicile et dans de bonnes conditions, priorité du Département, l'adaptation du logement au cas par cas n'en demeure pas moins une problématique complexe. Elle ne peut être efficace que dans un

environnement adapté : mobilité de la personne à l'extérieur du logement, accès aux services et aux soins, etc.

Sur les 13 471 ménages éligibles aux aides de l'ANAH : 64 % (8 683 ménages) sont âgés de 60 ans et plus, 37 % (5 046 ménages) sont âgés de 75 ans et plus, sont susceptibles d'être concernés par un projet d'adaptation de leur logement pour se maintenir à leur domicile. Il est à noter que 3 875 ménages de plus de 75 ans et aux ressources dites « Très Modestes », constituent une priorité au titre de l'ANAH (Source : PIG +).

Le PIG + a pris fin en août 2025, un nouveau programme est à l'étude pour lui succéder dans le courant du premier semestre 2026.

5 LES TERRITOIRES ÉLIGIBLES À L'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES

Cette partie propose une cartographie des territoires les plus propices au développement de l'habitat inclusif, à partir d'une analyse fine des équipements, services, transports et infrastructures disponibles. Elle s'appuie sur la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) pour établir un score d'inclusion par commune, facilitant ainsi l'identification des zones prioritaires.

5.1 MÉTHODOLOGIE UTILISÉE DE LA BASE PERMANENTE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE est une base à vocation statistique. Elle répertorie divers équipements et de services accessibles au public sur l'ensemble de la France au 1^{er} janvier de chaque année. En 2023, elle porte sur 209 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services pour les particuliers, commerces, enseignement, santé et action sociale, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.

La BPE constitue un outil d'aide à la décision permettant d'étudier l'offre de services sur un territoire. Elle permet de mesurer la quantité et la répartition des équipements pour identifier les zones les mieux ou les moins bien desservies par rapport à des paniers d'équipements prédéfinis sur une thématique particulière.

La BPE offre également une grille hiérarchisée de lecture des territoires par le regroupement d'équipements et de services à la population sous forme de trois gammes :

- la gamme de proximité : 32 services courants, présents dans de nombreuses communes (les bureaux de poste, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de jeux),
- la gamme intermédiaire : 50 types d'équipements moins fréquemment présents dans l'ensemble des communes (les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines),
- la gamme supérieure : 61 types d'équipements encore moins courants souvent situés dans les principales villes (les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas).

(Source : INSEE)

5.2 LES ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS

Le panier d'équipements et de services courants contient 22 équipements et services : banque, école de conduite, salon de coiffure, restaurant, poste de police ou gendarmerie, bureau de poste, supermarché, boulangerie, librairie-papèterie-journaux, station-service, épicerie-supérette, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin généraliste, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, service d'aide aux personnes âgées, garde d'enfants d'âge préscolaire, salle ou terrain multisports. Ces équipements et services ont été retenus en fonction de leur proximité, de la mobilité qu'ils impliquent, de l'importance qui leur est donnée au quotidien et de leur fréquence d'usage.



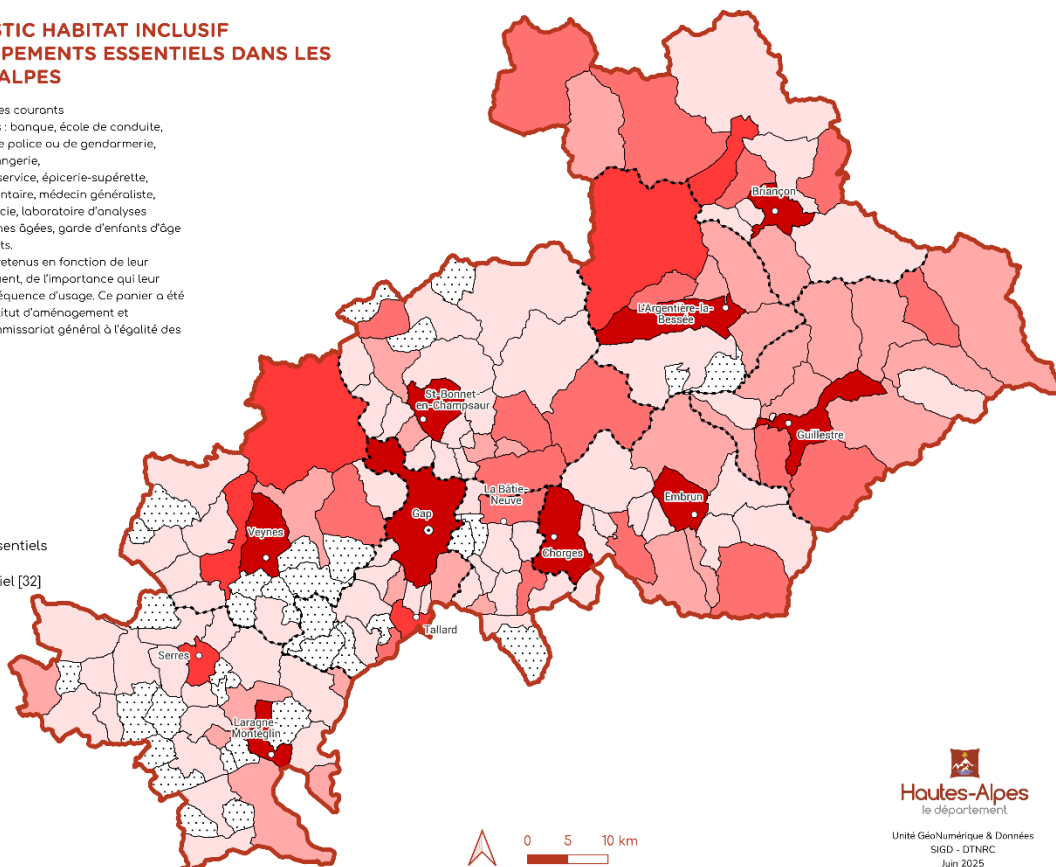
DIAGNOSTIC HABITAT INCLUSIF LES ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS DANS LES HAUTES-ALPES

Le panier d'équipements et de services courants
Il contient 22 services et équipements : banque, école de conduite, salon de coiffure, restaurant, poste de police ou de gendarmerie, bureau de poste, supermarché, boulangerie, librairie-papèterie-journaux, station-service, épicerie-supérette, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin généraliste, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, service d'aide aux personnes âgées, garde d'enfants d'âge préscolaire, salle ou terrain multisports.
Ces équipements et services ont été retenus en fonction de leur proximité, de la mobilité qu'ils impliquent, de l'importance qui leur est donnée au quotidien et de leur fréquence d'usage. Ce panier a été conçu conjointement par l'Insee, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France et le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET).
Source : INSEE 2021.

Limites administratives
— limites communales
--- limites intercommunales
— limites départementales

Villes d'importance
⊙ Préfecture
○ Ville secondaire

Synthèse des équipements essentiels
présents par commune
□ aucun équipement essentiel [32]
□ 1 à 4 équipements [68]
□ 5 à 7 équipements [29]
□ 8 à 13 équipements [18]
□ 14 à 17 équipements [6]
■ 18 à 22 équipements [9]



Le Centre et le Nord du département sont davantage pourvus en équipements essentiels que le Sud du département où l'absence totale d'équipement est plus marquée pour certaines communes. Une concentration des équipements est observée à Gap, la ville préfecture et Briançon, sous-préfecture, mais également dans les communes de Serres, Veynes, Laragne-Montéglin, Saint-Bonnet-en-Champsaur, Chorges, Embrun, Guillestre et L'Argentière-la-Bessée.

5.3 LES TRANSPORTS DU QUOTIDIEN

La mobilité des personnes âgées ou en situation de handicap est un facteur essentiel pour leur inclusion sociale. La question de la mobilité quotidienne est fortement liée à celle de la perte d'autonomie. La mobilité constitue l'un des enjeux les plus forts pour les personnes vieillissantes ou handicapées. Ne plus pouvoir se déplacer est perçu comme l'un des premiers facteurs de fragilité. En effet, la mobilité permet d'accéder à des équipements et services intermédiaires non présents sur le territoire d'habitation. La mobilité est également déterminante pour l'accès à l'emploi des personnes en situation de handicap ou à l'exercice d'une activité. Son importance est d'autant plus grande en zone rurale où les transports en commun sont faiblement pourvus, principalement en raison d'une faible densité de population et du relief montagnard. La voiture individuelle reste le mode de déplacement prédominant dans les déplacements du quotidien.

Seules deux intercommunalités sont équipées d'un transport en commun avec un réseau de bus urbain. Il s'agit de la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance et de la Communauté de Communes du Briançonnais.

La Région PACA déploie également sur une partie du département un réseau de lignes de bus de proximité, ainsi que des lignes express régionales, dans une logique de desserte des vallées.

Un réseau ferré de la SNCF traverse également le département. Les destinations sont en direction de Valence, Marseille, Grenoble et Briançon. Les Communes desservies par des gares sont Aspres-sur-Buëch, Briançon, Chorges, Embrun, Gap, L'Argentière-la-Bessée, Laragne-Montéglin, Guillestre, Serres et Veynes.

Le Département a développé une solution de mobilité partagée, conjuguant autostop organisé et covoiturage, en partenariat avec les 9 intercommunalités du territoire. Le service de covoiturage est gratuit, ce qui signifie que l'opérateur ne prélève aucune commission sur les trajets. Le réseau d'autostop organisé, repose sur la constitution d'une communauté d'utilisateurs inscrits sur la plateforme pour partager spontanément les petits trajets du quotidien.

Le Score du panier d'équipements et de services des transports en commun se fonde sur la présence ou l'absence de services de transports. Il s'agit de société de taxi, de gare SNCF, d'arrêt de Liaison Express Régionale (LER), au moins un arrêt de bus urbain et enfin une desserte par un Transport À la Demande (TAD).

LES TRANSPORTS DU QUOTIDIEN DANS LES HAUTES-ALPES

Le panier d'équipements et de services des transports du quotidien.

Il se fonde sur la présence ou l'absence des services suivants :

- Société de taxi
- Gare SNCF
- Arrêt LER (Liaison Express Régionale)
- au moins un arrêt de bus urbain
- desserte par un transport à la demande (TAD)

Source : INSEE 2021, EPCI des Hautes-Alpes, Région PACA

LIMITES ADMINISTRATIVES

Communes

● Préfecture

○ Villes principales

Limites communales

▬ Limites départementales

▬ Limites intercommunales

ÉQUIPEMENTS "TRANSPORTS DU QUOTIDIEN"

Notation

▨ aucun équipement [71]

▨ 1 équipement [44]

▨ 2 équipements [38]

▨ 3 équipements [6]

▨ 4 équipements [1]

▨ 5 équipements [2]

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

DÉPARTEMENT DES
ALPES DE
HAUTE-PROVENCE

0 10 20 km

Hautes-Alpes
le département

Unité Géonumérique & Données
SIGD - DNUMRC
Juillet 2024

Briançon, Gap et L'Argentière-la-Bessée sont les trois communes du département les mieux pourvues en matière de transport du quotidien avec la présence de 4 à 5 équipements et services. Une grande majorité de communes (71) du département ne dispose d'aucun équipement et service de transports du quotidien.

5.4 LES COMMERCE DU QUOTIDIEN

Le panier d'équipements et de services des commerces du quotidien se fonde sur la présence ou l'absence des services suivants : buraliste, boucherie, magasin de bricolage, de vêtements, d'équipement du foyer, de chaussures, d'électroménagers, de meubles, d'articles de sport, parfumerie, bijouterie, banque, boulangerie, bureau de poste, épicerie-supérette, librairie-papeterie-journaux, pharmacie, restaurant, salon de coiffure, station-service et supermarché.

Ces commerces du quotidien répondent à des actes de consommation de la vie courante essentiels pour l'inclusion des personnes car ils contribuent à leur autonomie.



DIAGNOSTIC HABITAT INCLUSIF 3 - LES COMMERCE DU QUOTIDIEN DANS LES HAUTES-ALPES

Le panier d'équipements et de services des commerces du quotidien se fonde sur la présence ou l'absence des services suivants :
Buraliste (tabac), Boucherie, Magasin de Bricolage, Magasin de Vêtements, Magasin d'équipement du foyer, Magasin de Chaussures, Magasin d'électroménager, Magasin de Meubles, Magasin d'Articles de Sport, Parfumerie, Bijouterie, Jardinerie, Banque, Boulangerie, Bureau de Poste, Epicerie-Superette, Librairie-Papeterie-Journaux, Pharmacie, Restaurant, Salon de coiffure, Station-service, Supermarché.

Source : INSEE 2021, Douanes Françaises.

LIMITES ADMINISTRATIVES

Communes

● Préfecture

○ Villes principales

Limites communales

■ Limites départementales

ÉQUIPEMENTS "COMMERCE DU QUOTIDIEN"

Notation

■ aucun commerce [29]

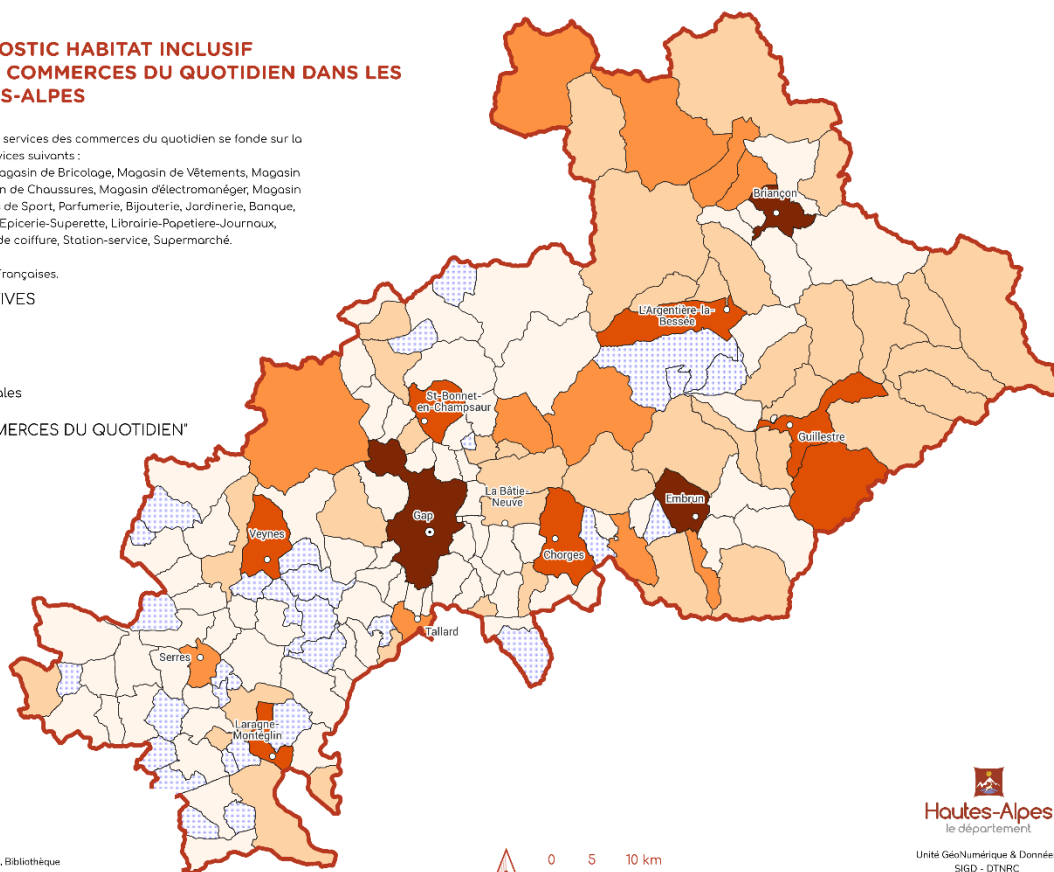
■ 1 à 4 commerces [74]

■ 5 à 8 commerces [34]

■ 9 à 12 commerces [15]

■ 13 à 16 commerce [7]

■ 17 à 24 commerces [3]



Sources : Département des Hautes-Alpes, Bibliothèque
Départementale, IGN 2025

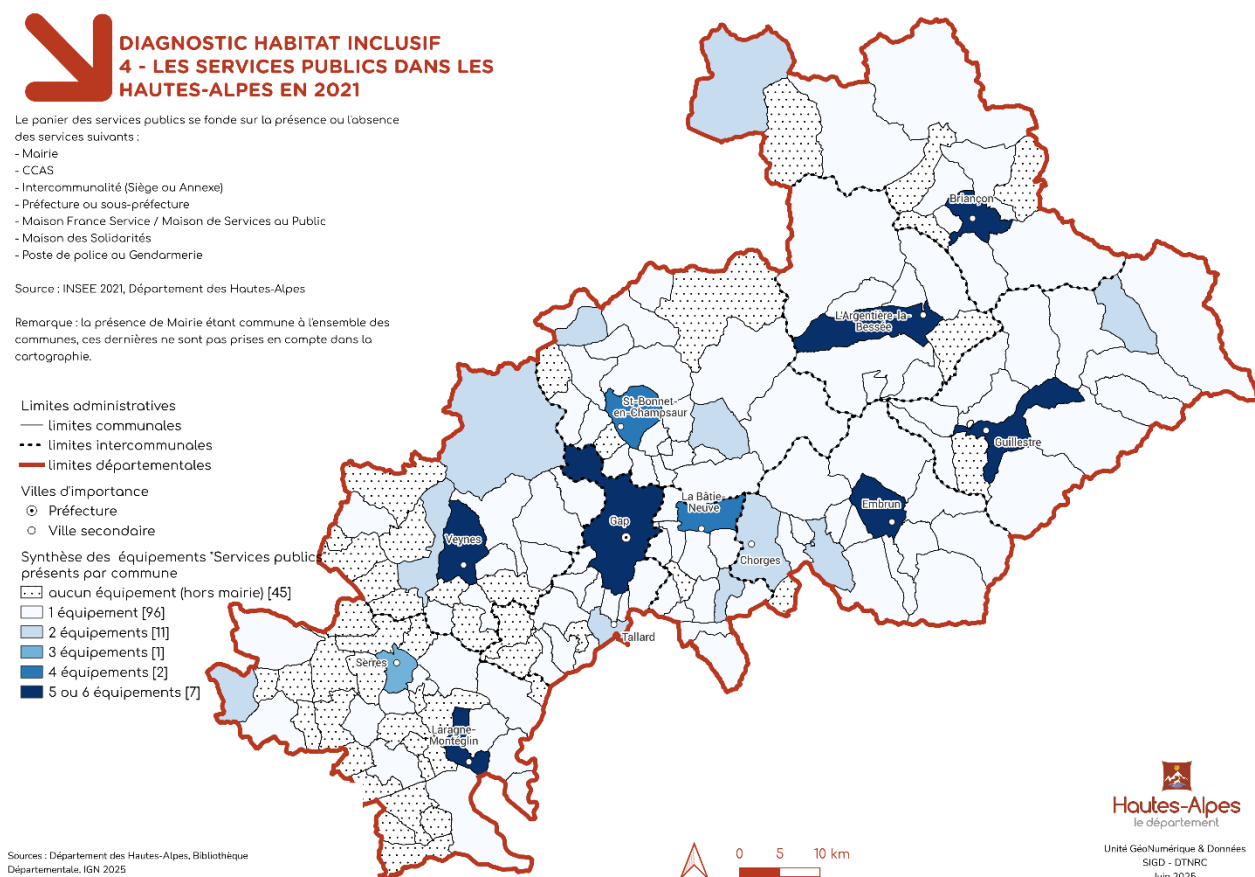

Hautes-Alpes
le département
Unité GéoNumérique & Données
SIGD - DTNRC
Juin 2025

Au Nord du département les communes de Briançon, Guillestre, Embrun disposent de 17 à 24 commerces du quotidien présents sur le territoire. Dans le Sud et le Centre du département, la majorité des communes (74) présentent moins de 4 équipements, et 29 ne disposent d'aucun commerce du quotidien. En effet, les commerces du quotidien sont polarisés sur les villes de Laragne-Montéglin, Serres, Veynes et Saint-Bonnet-en-Champsaur.

5.5 LES SERVICES PUBLICS

Le panier des services publics se fonde sur la présence ou l'absence des services de mairie, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), intercommunalité, préfecture et sous-préfecture, Maison France Services, maison de services au public, Maison des Solidarités, poste de police ou gendarmerie.

Ces équipements sont importants pour l'inclusion des personnes âgées ou en situation de handicap pour favoriser la participation citoyenne, l'accès aux droits, la participation sociale et enfin la sécurité des personnes.

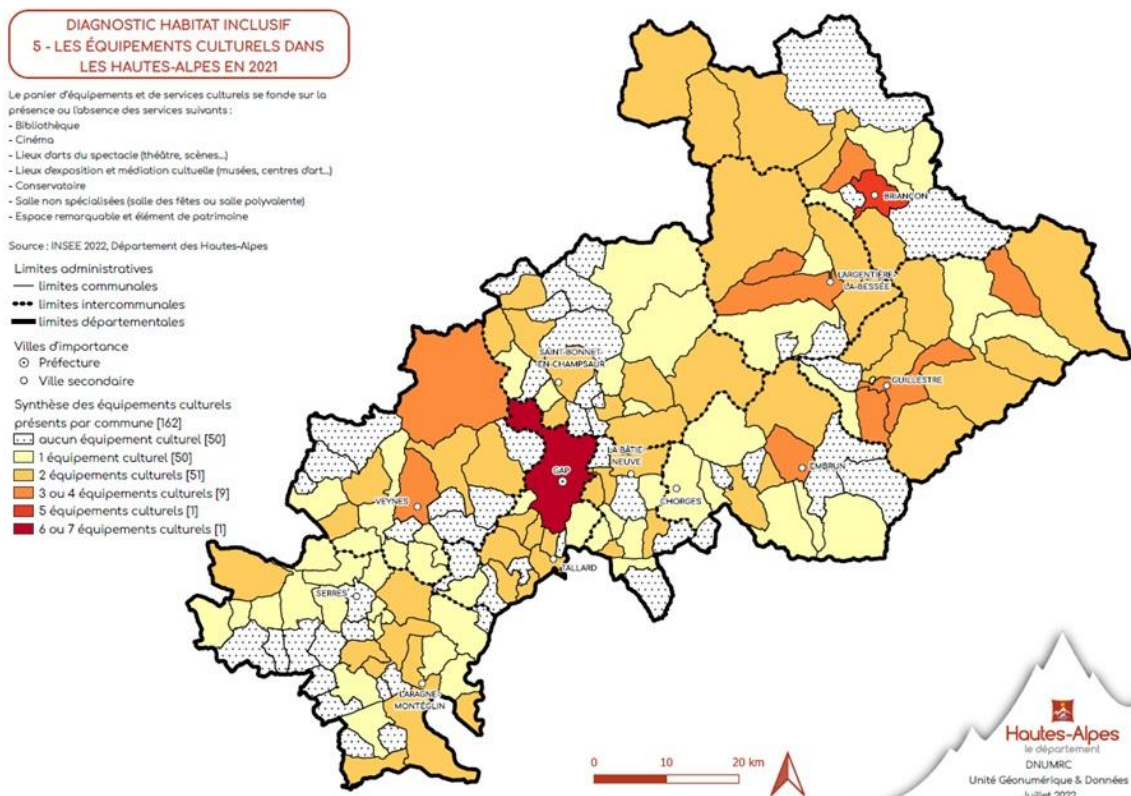


Laragne-Montéglin, Veynes, Gap, Embrun, Guillestre, L'Argentière-la-Bessée et Briançon sont les 7 communes bénéficiant de 5 à 6 équipements en services publics. La majorité des communes (96) ne disposent que d'un seul équipement et 45 n'en n'ont pas du tout, hormis la Mairie notamment dans le Sud du département.

5.6 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Le panier d'équipements et de services culturels est fondé sur la présence ou l'absence des services suivants : bibliothèque, cinéma, lieux d'arts du spectacle (théâtres, scènes...), lieux d'exposition et médiation culturelle (musées, centres d'art...), conservatoire, salle non spécialisée (salle des fêtes ou salle polyvalente), espace remarquable et élément de patrimoine.

Les équipements culturels sont des lieux favorables à la socialisation des personnes et aux rencontres, notamment intergénérationnelles, car ils touchent des publics transversaux.

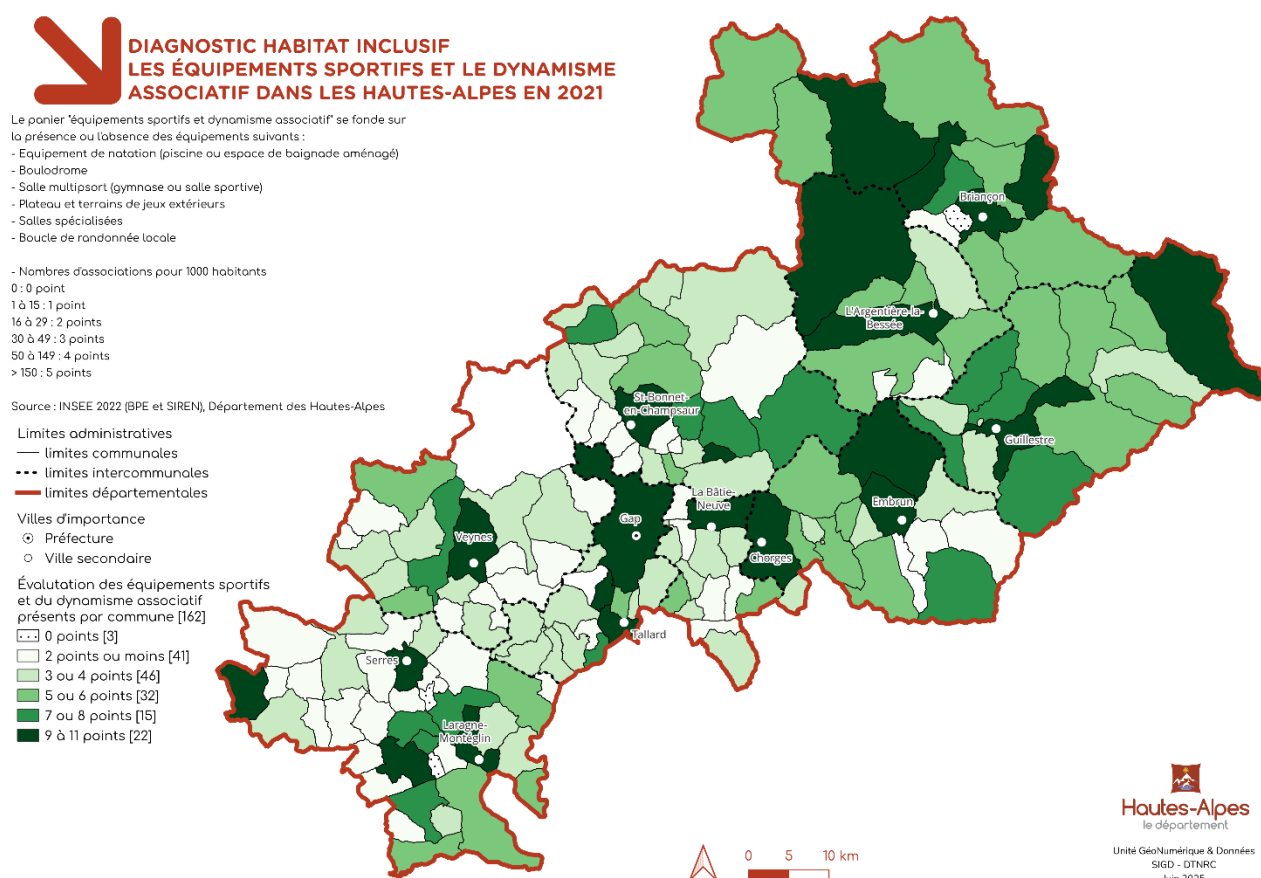


Gap et Briançon sont les deux communes bénéficiant de 5 à 7 équipements culturels. Une cinquantaine de communes disposent d'un 1 seul équipement culturel et cinquante autres n'en n'ont pas du tout.

5.7 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LE DYNAMISME ASSOCIATIF

Le panier d'équipements sportifs et du dynamisme associatif est fondé sur la présence ou l'absence des équipements suivants : équipement de natation (piscine ou espace de baignade aménagé), boulodrome, salle multisport (gymnase ou salle sportive), plateau et terrains de jeux extérieurs, salles spécialisées, boucle de randonnée locale et enfin le nombre d'associations.

Les équipements sportifs ou le dynamisme associatif sont des facteurs d'inclusion déterminants dans la vie sociale des personnes. La pratique d'une activité physique permet notamment de maintenir la personne en bonne santé physique et psychique et de retarder la perte d'autonomie. Au-delà des avantages physiques, le sport renforce le lien social. En effet, cela permet de rencontrer des personnes qui partagent les mêmes centres d'intérêts et de favoriser l'inclusion.

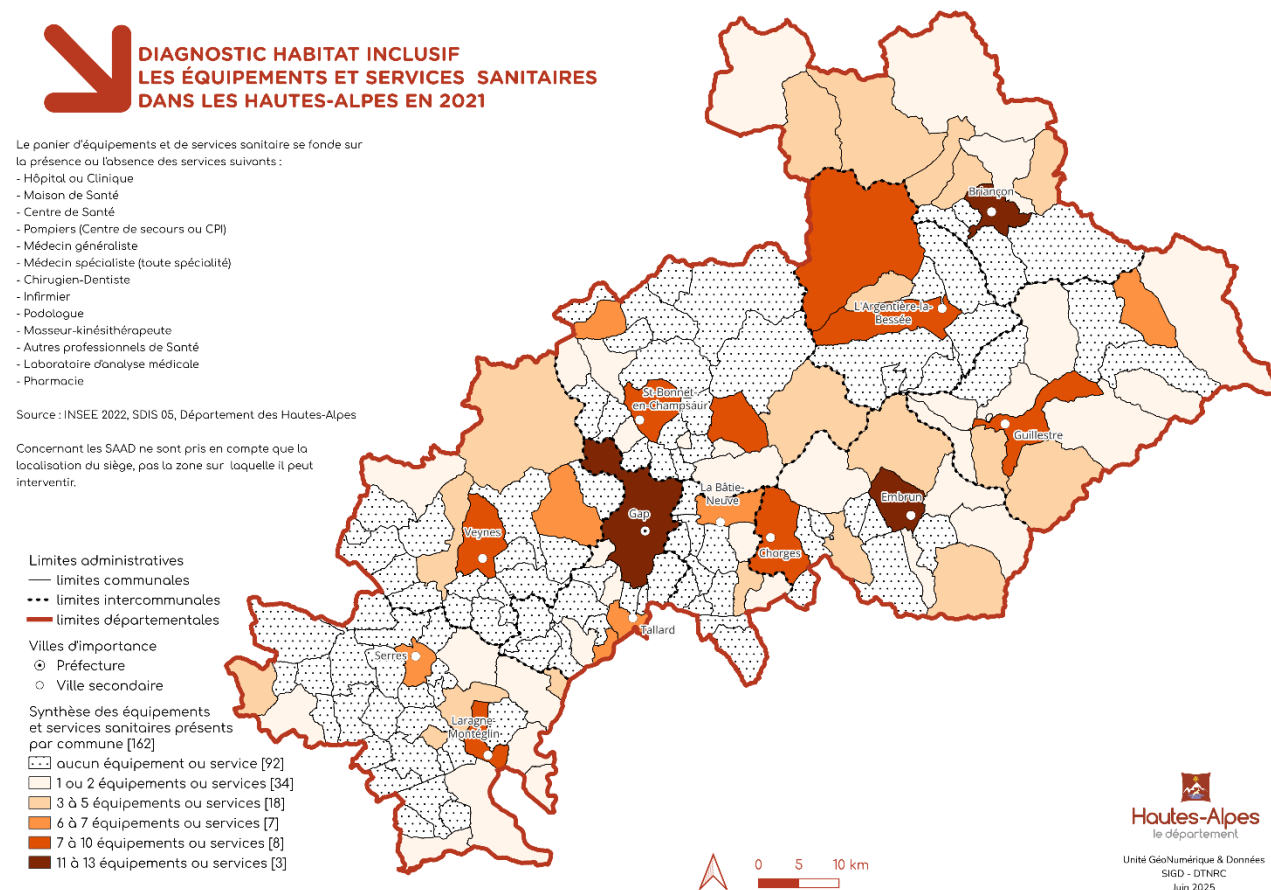


Pas moins de 22 communes disposent de 9 à 11 points pour les équipements sportifs et du dynamisme associatif. Globalement l'offre est développée sur l'ensemble des Hautes-Alpes, cependant, le Nord et le Centre sont mieux dotés que le Sud du département. Seulement 3 communes ne disposent d'aucun équipement.

5.8 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SANITAIRES

Le panier d'équipements et de services sanitaires se fonde sur la présence ou l'absence des services suivants : hôpital ou clinique, maison de santé, centre de santé, pompiers (centre de secours ou CPI), médecin généraliste, médecin spécialiste, chirurgien-dentiste, infirmier, podologue, masseur-kinésithérapeute, autres professionnels de santé, laboratoire d'analyses médicales et pharmacie.

L'accès aux soins est déterminant pour tous et en particulier pour les personnes âgées et en situation de handicap qui peuvent davantage avoir recours à ce type de services. C'est l'accès aux équipements et services sanitaires et le recours aux soins qui sont des facteurs déterminants pour limiter la perte d'autonomie et l'isolement des personnes.



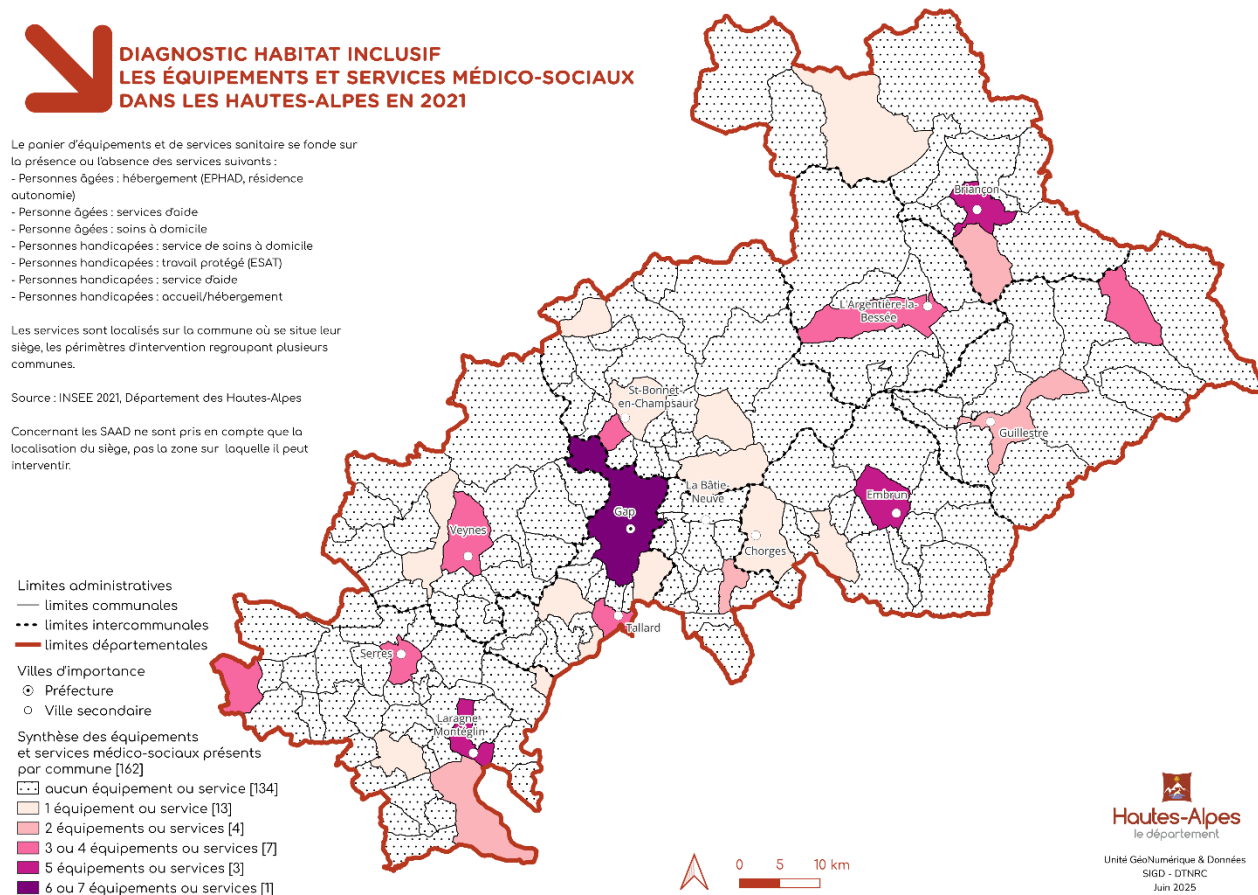
Gap, Embrun et Briançon bénéficient de 11 à 13 équipements ou services et 92 communes ne bénéficient d'aucun équipement. L'accès aux équipements et services sanitaires est moins développé dans le Sud des Hautes-Alpes.

5.9 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES MÉDICO-SOCIAUX

Le panier d'équipements et de services médico-sociaux se fonde sur la présence ou l'absence des services suivants : hébergement pour les personnes âgées (EHPAD, résidence autonomie), Service Autonomie à Domicile, service de soins à domicile, travail protégé (ESAT), service d'accueil et d'hébergement pour personnes handicapées.

Les équipements et services médico-sociaux s'adressent à des publics en situation de fragilité comme les personnes âgées et les personnes en situation de handicap. Les services pratiqués à domicile permettent un accompagnement et une prise en charge de la personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour se maintenir dans son logement.

Les services sont localisés sur la commune où se situe leur siège, les périmètres d'intervention regroupent plusieurs communes. Concernant les services d'aide à domicile, n'est prise en compte que la localisation du siège, pas la zone sur laquelle il peut intervenir. Néanmoins, le périmètre d'intervention couvre l'ensemble du département pour ce type de service.



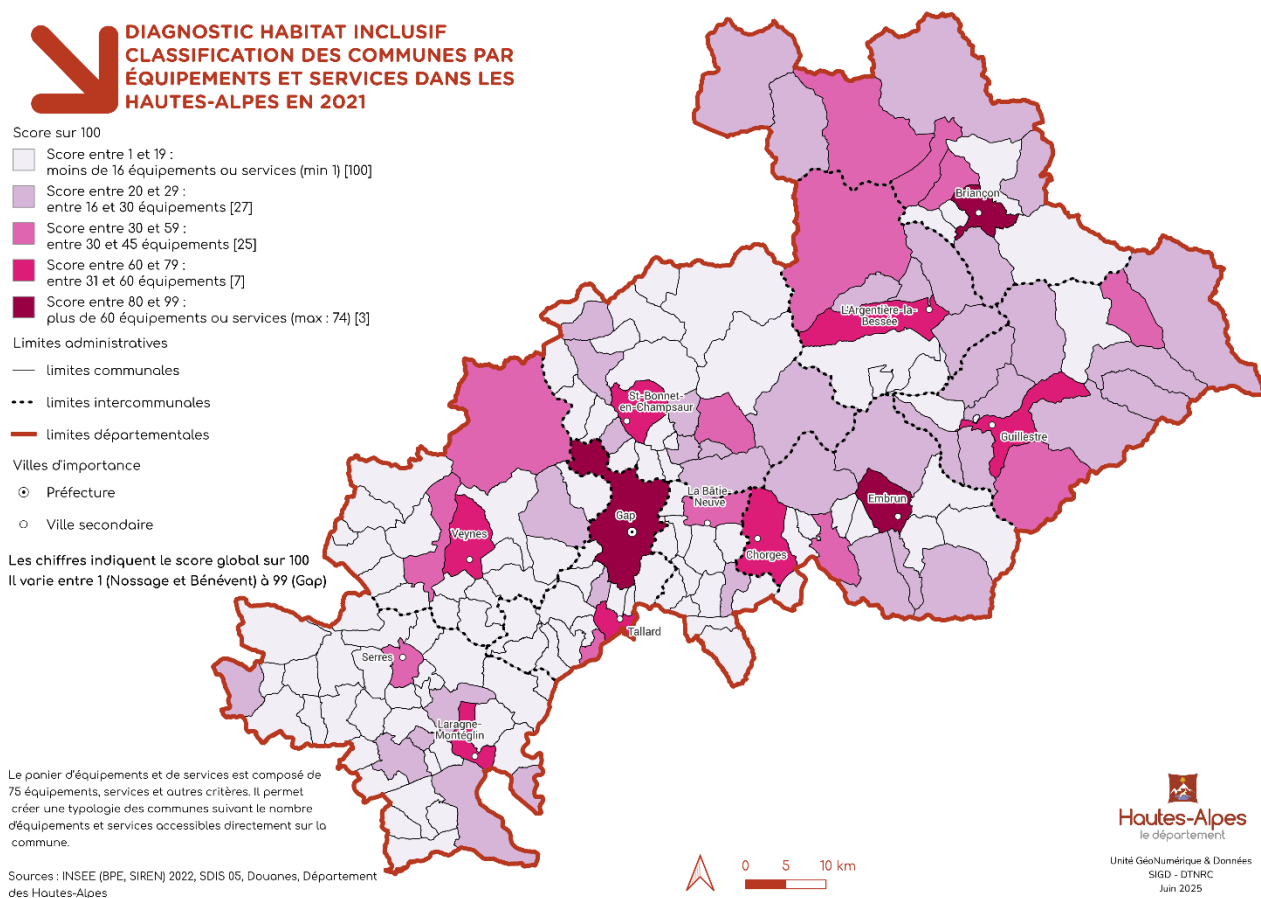
Laragne-Montéglin, Gap, Embrun et Briançon disposent de 5 à 7 équipements ou services médico-sociaux. 134 communes ne disposent d'aucun siège pour les équipements et services médico-sociaux. Ce constat n'est pas alarmant car les équipements concernés sont accessibles et utilisés dans un rayonnement qui va au-delà de l'échelle communale.

5.10 LE SCORE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR L'HABITAT INCLUSIF

À partir des critères fondamentaux de l'habitat inclusif, la Commission des Financeurs s'est interrogée sur les territoires répondant le plus aux aménités d'inclusion attendues en habitat inclusif. Afin d'avoir des critères objectifs, factuels et équitables permettant d'analyser les différents territoires. Il a été convenu d'utiliser notamment, 75 critères de la Base Permanente des Équipements (BPE) et services de l'INSEE.

- Équipements essentiels (22 critères)
- Transports du quotidien (5 critères)
- Commerces du quotidien (22 critères)
- Services publics (6 critères)
- Équipements culturels (7 critères)
- Équipements sportifs (6 critères)
- Services sanitaires (13 critères)
- Services médico-sociaux (7 critères)

La compilation de ces différents critères a permis de définir un score permettant d'identifier les territoires qui répondent le mieux aux critères d'inclusion des personnes âgées et des personnes en situation de handicap en habitat inclusif. Plus le score est élevé, plus le potentiel d'inclusion est important. Sur les 162 communes du département, 35 communes ont un score d'inclusion supérieur à 30% soit entre 30 et 60 équipements ou services, facilitant ainsi l'identification des zones prioritaires à l'implantation d'un habitat inclusif⁸.

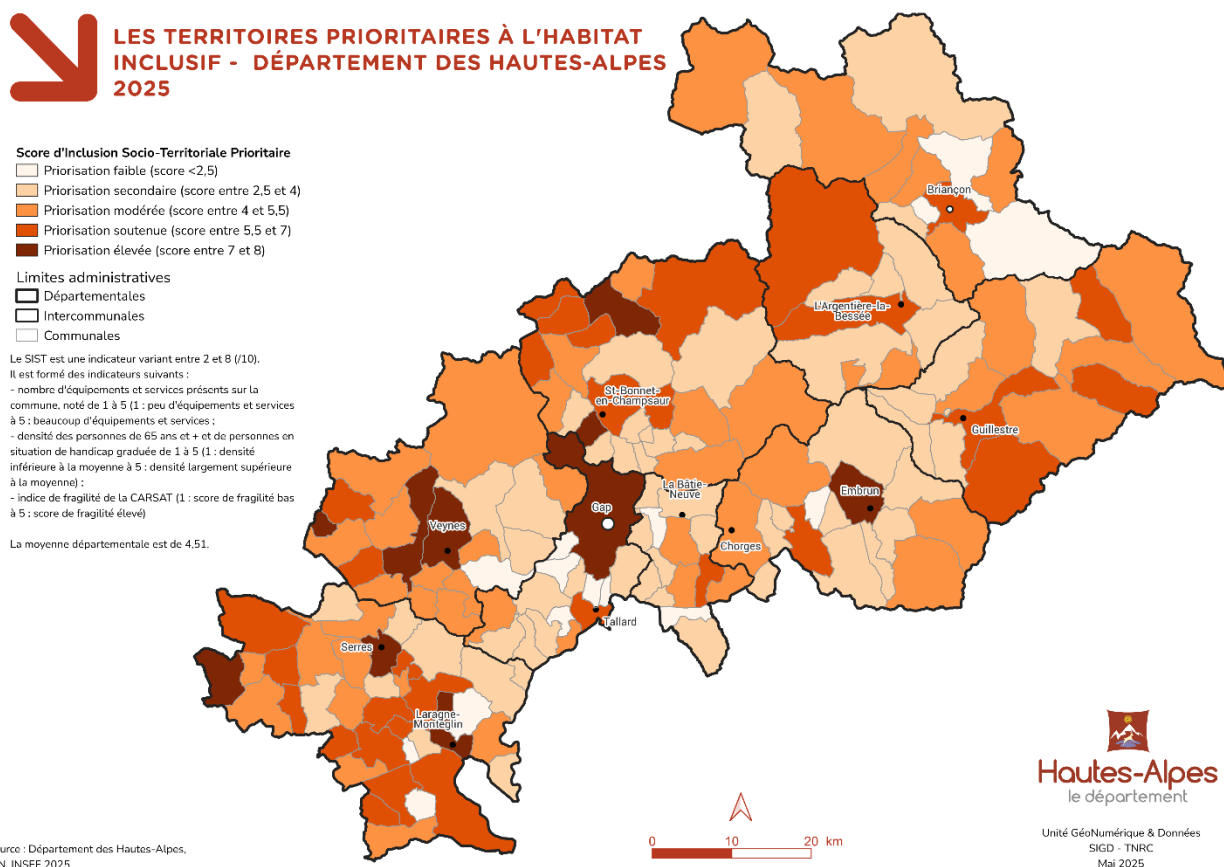


⁸ Annexe 1 : liste des critères de la BPE retenus

5.11 LES TERRITOIRES IDENTIFIÉS PRIORITAIRES POUR L'HABITAT INCLUSIF

Cette carte finale traduit les territoires prioritaires à l'habitat inclusif. Elle a été réalisée à partir du croisement de la densité du public cible, ainsi que le score d'inclusion en équipements et services et enfin le score de fragilité.

Cette carte révèle une forte hétérogénéité spatiale de l'inclusion socio-territoriale de l'habitat inclusif avec quand même une prédominance plus marquée dans le Centre et le Sud des Hautes-Alpes.



Parmi les 162 communes des Hautes-Alpes, 10 sont en priorisation élevée avec un score supérieur à 7 sur 10. Par ailleurs, 30 communes sont en priorisation soutenue avec un score compris entre 5,5 et 7 sur 10. Sur un total de 40 communes prioritaires, sont indifféremment représentés des territoires urbains et ruraux.

6 IDENTIFICATION DE L'OFFRE D'HABITATS INCLUSIFS DANS LES HAUTES-ALPES

Ce chapitre recense les projets d'habitat inclusif existants, en cours ou programmés dans le département. Il détaille les Appels à Manifestation d'Intérêt, les critères de sélection, les porteurs de projets, les typologies de publics visés et les dynamiques de déploiement. Il met également en lumière les initiatives communales et les projets d'habitat intermédiaire.

6.1 L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT INCLUSIF

6.1.1 Les critères de sélection des projets 2022

Le nombre de projets d'habitat inclusif finançables étant contraint par une enveloppe budgétaire, des critères de sélections des projets factuels et quantifiables ont été formalisés. Ces critères, explicités ci-dessous, ont été validés par la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif du 9 septembre 2022, puis par l'Assemblée plénière du Conseil Départemental du 8 novembre 2022.

- **Éligibilité des porteurs de projets**

Le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. Il est chargé d'assurer le projet de vie sociale et partagée et peut avoir différents statuts : des associations représentantes d'usagers ou de familles, des gestionnaires d'établissements ou de services du secteur social, médico-social ou sanitaire, des associations du secteur du logement, des bailleurs sociaux, des personnes morales de droit privé à but lucratif, des Caisses d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT), des foncières solidaires, des mutuelles et des collectivités locales.

Un projet d'habitat inclusif peut être porté par une association qui, en parallèle, gère des Établissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux (ESSMS). L'association devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité distincte...).

Le porteur de projet peut être appuyé dans le portage de projet d'habitat inclusif par d'autres acteurs afin de fiabiliser le modèle économique. Ainsi, le portage du projet peut être partagé entre une association, un bailleur social qui gère l'aspect locatif, une collectivité territoriale...

- **Respect du cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt**

Pour être éligible, un projet d'habitat inclusif doit répondre aux préconisations du cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt publié entre juillet et août 2022. Il s'agit notamment de l'inscription du projet dans les délais annoncés. Mais aussi de la pertinence, de la cohérence et de la qualité globale du projet (adéquation des actions envisagées et du public cible, outils de pilotage, instance de gouvernance, temps de présence et qualification des professionnels). L'équilibre du modèle économique de l'aide à la vie partagée devra être confirmé, si nécessaire avec l'obtention de co-financements. La conception de l'habitat, (lieux communs, aménagement spécifique) doit être adaptée aux particularités du public. La visée inclusive à l'échelle du projet et de son environnement (à taille humaine) devra être respectée. La localisation géographique (cœur de ville ou village, accessibilité) et la pertinence du territoire envisagé (proximité des équipements et services, projection démographique) doivent être explicitées. Le niveau d'implication des habitants et de leur entourage, ainsi que la dimension partenariale du projet (s'appuyer sur les ressources existantes et les associer) seront également détaillés.

En outre, le projet devra également être conforme aux différents textes de lois et décrets d'application qui régissent l'habitat inclusif.

En premier lieu, l'article 129 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a donné une définition à l'habitat inclusif au sein du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF). Elle a également créé un forfait pour l'habitat inclusif (n'existe plus depuis 2025) et étendu la compétence de la Commission des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie au domaine de l'habitat inclusif.

Ce cadre juridique a été complété par le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019, l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif et l'arrêté du 11 septembre 2019 relatif au modèle du rapport d'activité de la commission des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

Enfin, l'article L. 281-2-1 du CASF permet l'ouverture d'un droit individuel à l'Aide à la Vie Partagée (AVP) en l'inscrivant dans le Règlement Départemental d'Aide Sociale (RDAS).

▪ **Localisation du projet en lien avec les besoins du territoire**

Les besoins du territoire ont été identifiés par rapport à la densité de population ciblée par l'habitat inclusif présente sur chaque commune. Pour rappel, il s'agit des personnes de 65 ans et plus, ainsi que des personnes bénéficiant d'un droit ouvert à la MDPH ou d'une pension d'invalidité de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie délivrée par la Caisse Commune de Sécurité Sociale (CCSS). Un territoire où la population est dense aura la priorité par rapport à un territoire moins densément peuplé car potentiellement les besoins à pourvoir sont plus nombreux.

Le projet d'habitat inclusif doit être situé dans le département des Hautes-Alpes. La localisation du projet d'habitat inclusif est un élément incontournable du dossier. En effet, elle permet à la personne d'être au maximum autonome dans sa vie quotidienne pour accéder aux équipements et services.

Le projet devra être localisé dans un centre-ville, un quartier ou un village bien desservi en matière d'équipements et de services : commerces de proximité, services d'accueil de proximité (bibliothèque, musée, centre social et culturel, etc.), professionnels médicaux, transports en commun (bus, car). Les services de première nécessité devront être localisés dans un rayon de 800 mètres autour du domicile.

Ainsi, l'habitat inclusif devra s'intégrer dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et pourra s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales ou d'autres acteurs locaux.

Enfin, l'inscription de l'habitat dans un environnement de services d'accompagnement : Service Autonomie à Domicile (SAD), Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS), Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH), doit être valorisée.

▪ **Une répartition par typologie de public**

Le Département des Hautes-Alpes veillera à la diversité des publics, des besoins en fonction de la population présente dans les Hautes-Alpes. En effet, la répartition entre les publics personnes âgées et personnes en situation de handicap, dont le trouble du spectre autistique, doit tenir compte de la répartition des effectifs existants dans la population présente.

Sur un total de 49 274 personnes potentiellement éligibles à l'habitat inclusif, 82 % d'entre elles sont des personnes âgées de 65 ans et plus et 18 % des personnes en situation de handicap.

- **Corrélation avec les politiques territoriales**

Les projets d'habitat inclusif, qui bénéficient de financements dans le cadre du label « Petites Villes de Demain », ont bénéficié d'un bonus de points supplémentaires. Ainsi que les territoires bénéficiant d'une résidence autonomie existante ou en projet.

- **Arbitrage budgétaire départemental**

Contraint par un arbitrage budgétaire, la cible de départ fixée par le Département était une dizaine de projets et environ 120 bénéficiaires de l'Aide à la Vie Partagée. Le nombre de projets retenus a été fixé en fonction des objectifs nationaux et départementaux et des enveloppes disponibles.

- **Accords de programmation avec la CNSA et la Préfecture**

Le déploiement de l'habitat inclusif est conditionné par la signature d'un accord Habitat Inclusif entre la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA), la Préfecture des Hautes-Alpes et le Département. La signature de cet accord a permis de valider la programmation 2022-2029 des projets d'habitat inclusif éligibles à l'AVP. Il a également contribué à autoriser le Président du Département à conventionner avec les porteurs de projets de l'aide à la vie partagée pour l'habitat inclusif.

6.1.2 Les projets déposés

L'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'AVP a suscité les candidatures de 16 porteurs pour 29 projets d'habitats inclusifs et 278 bénéficiaires potentiels d'AVP. Parmi les porteurs, il y a une Société À Responsabilité Limitée (SARL), un organisme à but non lucratif, sept communes et sept associations.

Les projets déposés sont localisés dans 8 communes urbaines (Gap, Embrun, Briançon, Veynes, La Bâtie-Neuve, Saint-Bonnet-en-Champsaur, Tallard et L'Argentière-la-Bessée) et 6 communes rurales (Saint-Clément-sur-Durance, Le Dévoluy, Espinasses, Saint-Firmin, Saint-Jean-Saint-Nicolas, Serres).

Seulement deux projets étaient préexistants avant l'Appel à Manifestation d'Intérêt en 2022. Les deux projets étaient situés à Gap, le premier était porté par Hautes-Alpes Sport Adapté et Culture, et le second par l'UDAF. Les 27 autres projets étaient en cours de réflexion au moment du dépôt de leur candidature.

Le statut des habitants est majoritairement locataire et sous-locataire en logements individuels regroupés et projets 9 colocations.

Le nombre d'AVP sollicitées est de l'ordre de 278 bénéficiaires. Il y a 3 projets pour 45 AVP destinés uniquement au public Personnes Âgées (PA) de 65 ans et plus. Mais aussi 8 projets pour 56 AVP à destination du public uniquement en situation de handicap (PH). Et enfin, 18 projets pour 177 AVP à destination de projet à public mixte PA et PH. Le montant moyen demandé de l'AVP de référence par an et par habitant est de 8 330 €.

Aucun projet ne disposait d'une charte du projet de vie sociale et partagé existante au moment du dépôt des dossiers de candidature, seulement des intentions avec de grandes lignes directrices.

RÉPARTITION DES DOSSIERS D'HABITAT INCLUSIF DÉPOSÉS ET LEUR PUBLIC CIBLE DANS LE DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES EN 2022

Public des dossiers déposés

● Personnes âgées (PA)

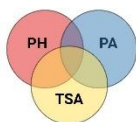
● PA + PH

● Personnes Handicapées (PH)

● PH + TSA

● personnes souffrants du Trouble du Spectre Autistique (TSA)

● PA + PH + TSA



Le score indique le nombre de bénéficiaires AVP de chaque projet.

Score des équipements et services

□ 0 < 45

■ 45 < 50

■ 50 < 99

Limites administratives

■ Limites départementales

■ Limites intercommunales

■ Limites communales

Établissements

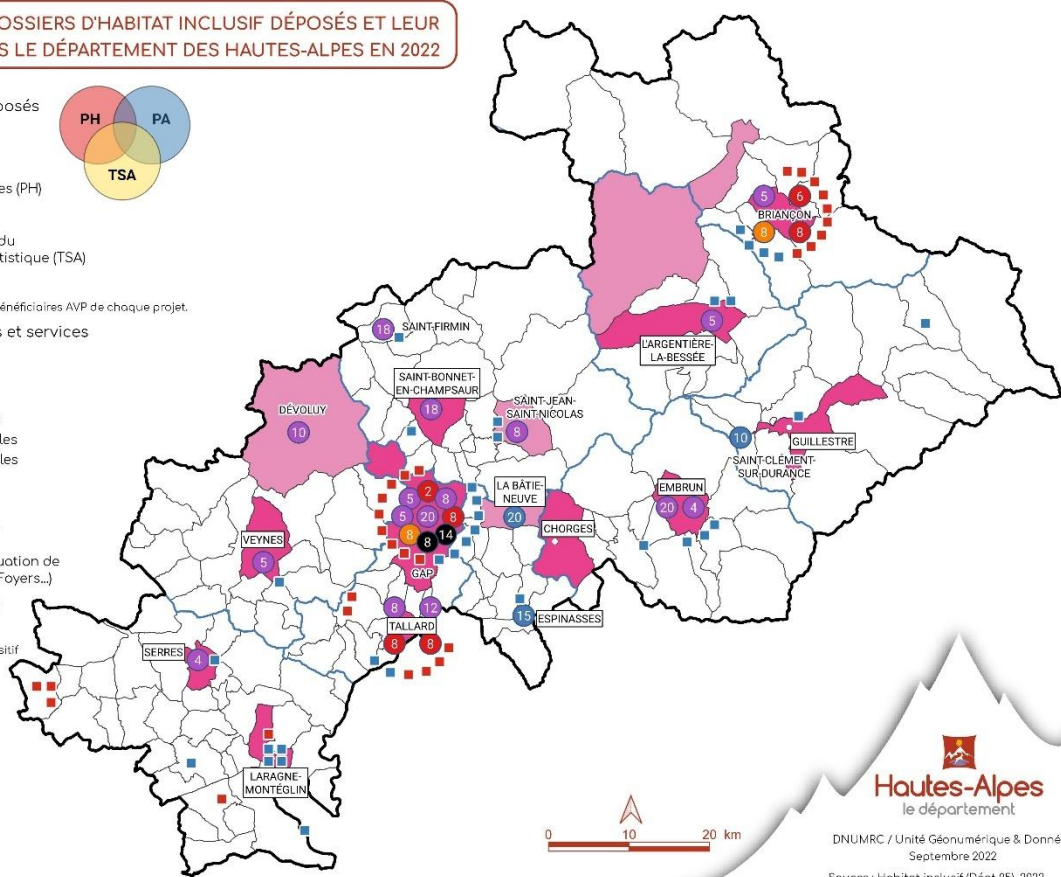
■ Pour personnes âgées (EHPAD, USLD...)

■ Pour personnes en situation de handicap (FAM, ESAT, Foyers...)

Dispositif "Petites Villes de Demain"

■ Ville éligible au dispositif

GAP Ville non éligible au dispositif



Hautes-Alpes
le département

DNUMRC / Unité Géonumérique & Données
Septembre 2022

Sources : Habitat inclusif (Dépt 05), 2022

6.1.3 Les projets retenus dans la programmation départementale

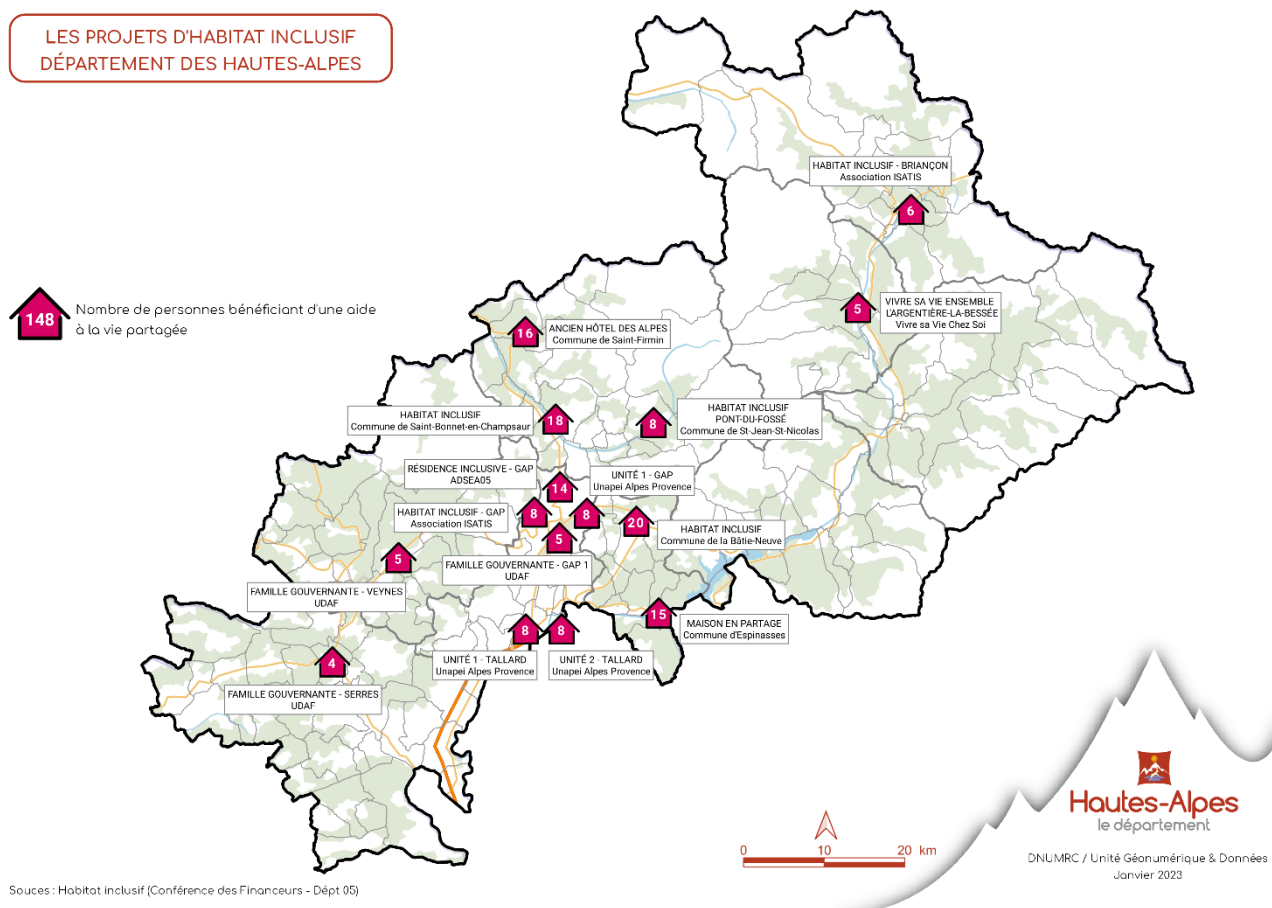
Parmi les 16 candidats, 10 porteurs de projets ont été retenus, dont 5 communes et 5 associations.

Sur les 29 projets d'habitats inclusifs déposés, 15 projets ont été retenus, dont 7 localisés dans des communes urbaines (Gap, Briançon, Veynes, La Bâtie-Neuve, Saint-Bonnet-en-Champsaur, Tallard et L'Argentière-la-Bessée) et 4 dans des communes rurales (Espinasses, Saint-Firmin, Saint-Jean-Saint-Nicolas, Serres).

Sur les deux projets préexistants situés à Gap, seul le projet porté par l'UDAF fait partie de la programmation départementale.

Concernant le statut des habitants des projets retenus, ils sont majoritairement locataires ou sous locataires en logements individuels regroupés et il y a aussi 5 projets en colocation.

Le nombre d'AVP retenu était initialement de 148 bénéficiaires. Il y a 2 projets pour 35 AVP destinés uniquement au public Personnes Âgées (PA) de 65 ans et plus. Mais aussi 2 projets pour 14 AVP à destination du public uniquement en situation de handicap (PH). Et enfin, 11 projets pour 99 AVP à destination de projet à public mixte PA et PH. Le montant moyen attribué de l'AVP de référence par an et par habitant est de 5 227 €.

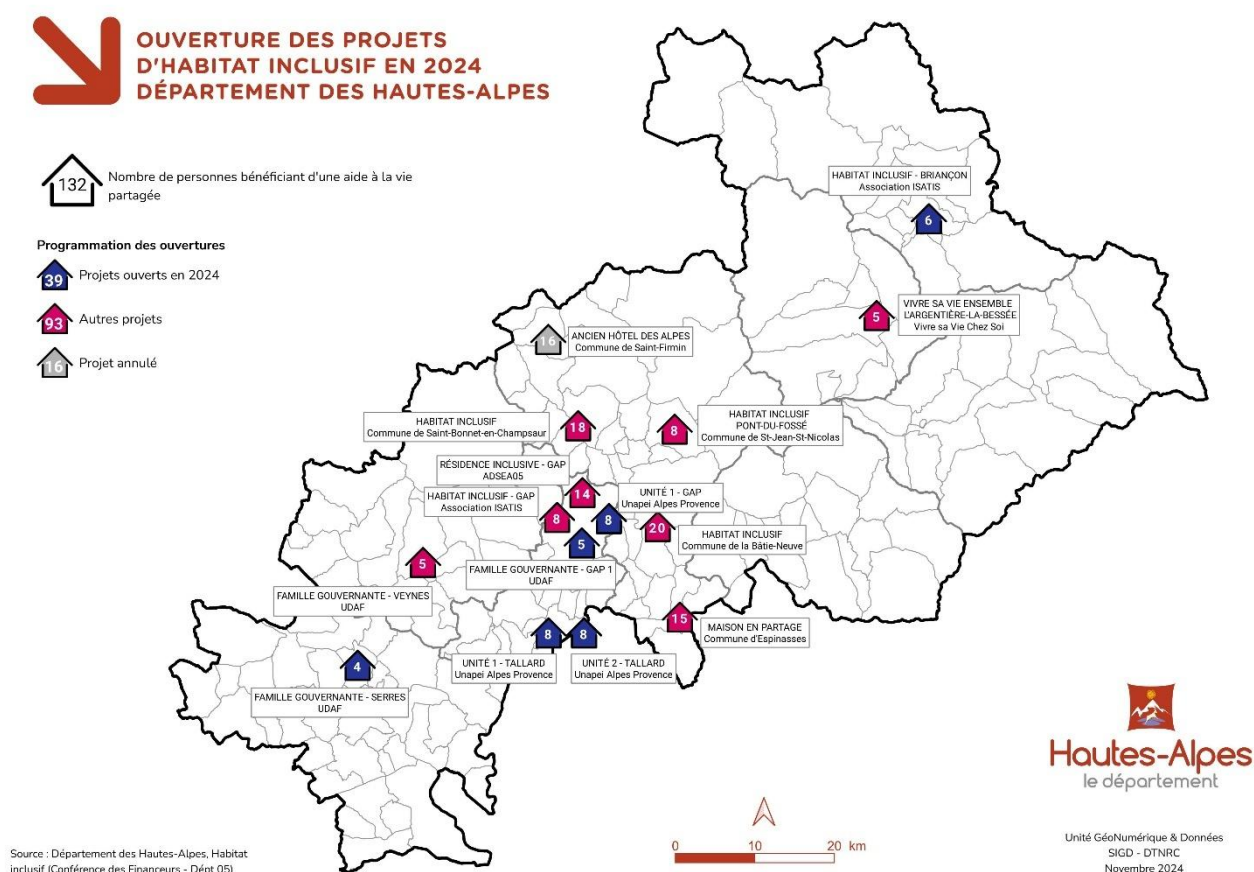


6.2 LE DÉPLOIEMENT DE LA PROGRAMMATION DE L'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES

6.2.1 Recensement des habitats inclusifs existants avant 2022

En 2022 à Gap, le seul habitat inclusif existant avant le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mobilisation de l'AVP en habitat inclusif est celui de l'UDAF05. Il s'agit du projet de Famille Gouvernante, initialement financé dans le cadre de l'appel à projet « 10 000 logements accompagnés ». Ce projet est composé d'un logement regroupant une colocation de 5 personnes en situation de handicap psychique.

6.2.2 Ouverture des logements en habitats inclusifs entre 2023 et 2024



En juin 2023, à Gap, l'UNAPEI a ouvert 8 logements individuels dans un petit collectif à destination de personnes en situation de handicap avec 8 bénéficiaires d'AVP dont 5 pour personnes âgées et 3 personnes en situation de handicap. L'espace partagé est en dehors de l'habitat inclusif, dans une salle prêtée par la municipalité.

En septembre 2023, à Tallard, l'UNAPEI a ouvert des logements en diffus à destination de personnes en situation de handicap avec 16 bénéficiaires d'AVP. Les logements sont regroupés dans le centre bourg de Tallard. L'espace partagé est en dehors de l'habitat inclusif, dans une salle prêtée par la municipalité.

En septembre 2023, à Serres, l'UDAF a ouvert un logement en colocation à destination de personnes en situation de handicap psychique avec 4 AVP dont 2 pour personnes âgées et 2 pour personnes en situation de handicap. Il s'agit d'une maison individuelle dans le centre bourg de Serres.

En juillet 2023, le Conseil municipal de Saint-Firmin, a voté l'abandon du projet de rachat de l'Hôtel des Alpes. Par conséquent, la convention a été dénoncée par le Département et les 16 AVP sont annulées de la programmation départementale.

En avril 2024, à Briançon, ISATIS a ouvert 3 logements, dont 2 studios individuels et 1 colocation de 2 personnes, pour 4 AVP sur les 6 AVP prévues. Ces habitats s'adressent à des personnes handicapées souffrant de troubles psychiques et sortant d'une hospitalisation en psychiatrie. En parallèle est réalisé un travail individuel sur leur insertion sociale et professionnelle.

6.2.3 Programmation des logements en habitat inclusif 2025-2029

Les informations de la programmation prévisionnelle sont données à titre indicatif et correspondent à ce qui est indiqué dans les conventions. Cependant, ces informations sont grandement susceptibles d'évoluer dans le temps et peuvent être modifiées par des avenants aux conventions.

▪ Programmation prévisionnelle 2025 :

À Briançon, le projet d'habitat inclusif d'ISATIS démarré en 2024, est complété par un deuxième colocation dans un logement T4, avec un contrat de sous location dans le parc locatif social. Cette colocation de femmes ouvre droit à 2 AVP supplémentaires pour un public en situation de handicap psychique, soit un total de 6 AVP à Briançon.

À Gap, projet d'ISATIS pour 3 logements d'habitat inclusif en diffus dans le parc locatif social ou privé. S'adresse à des personnes en situation de handicap souffrant de troubles psychiques et sortant d'une hospitalisation en psychiatrie avec 8 AVP. En parallèle, est réalisé un travail individuel sur leur insertion sociale et professionnelle.

À Veynes, projet de l'UDAF d'une maison individuelle en sous location. Le projet s'adresse à des personnes protégées qu'elles soient âgées ou en situation de handicap. Le secteur a été identifié dans le diagnostic des besoins. Grosse difficulté du porteur de projet pour trouver un logement sur ce secteur.

▪ Programmation prévisionnelle 2026 :

À Espinasses, projet communal d'une Maison en partage. Création d'un habitat inclusif au sein d'un quartier d'habitat social (144 logts) avec beaucoup de personnes vieillissantes. Travail de concertation avec la population, organisé avec l'appui de sociologues dans l'équipe de maîtrise d'œuvre pour définir les besoins des futurs habitants et le fonctionnement du bâtiment. Projet de 13 logements collectifs à destination des personnes âgées avec 15 AVP.

À Gap, projet de l'ADSEA 05 pour une Résidence inclusive en programmation locative de 14 logements en habitat inclusif en diffus, dans un immeuble collectif à réhabiliter. Mixité des publics dont 8 AVP pour personnes âgées et 6 AVP pour personnes handicapées. Opération de rénovation urbaine à proximité du centre-ville de Gap.

À Saint-Bonnet-en-Champsaur, projet communal en construction neuve d'un habitat inclusif de 18 logements en collectif. Situé dans une dent creuse du centre-bourg, le projet constitue un axe stratégique de la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) de la Commune. Le public ciblé concerne des personnes âgées avec 15 AVP et des personnes en situation de handicap avec 3 AVP.

À Saint-Jean-Saint-Nicolas, projet communal d'habitat inclusif en construction neuve de 8 logements individuels sur une parcelle communale à proximité immédiate du centre-bourg. Le public visé concerne des personnes âgées avec 6 AVP et des personnes en situation de handicap avec 2 AVP. Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale sur les besoins d'habitat

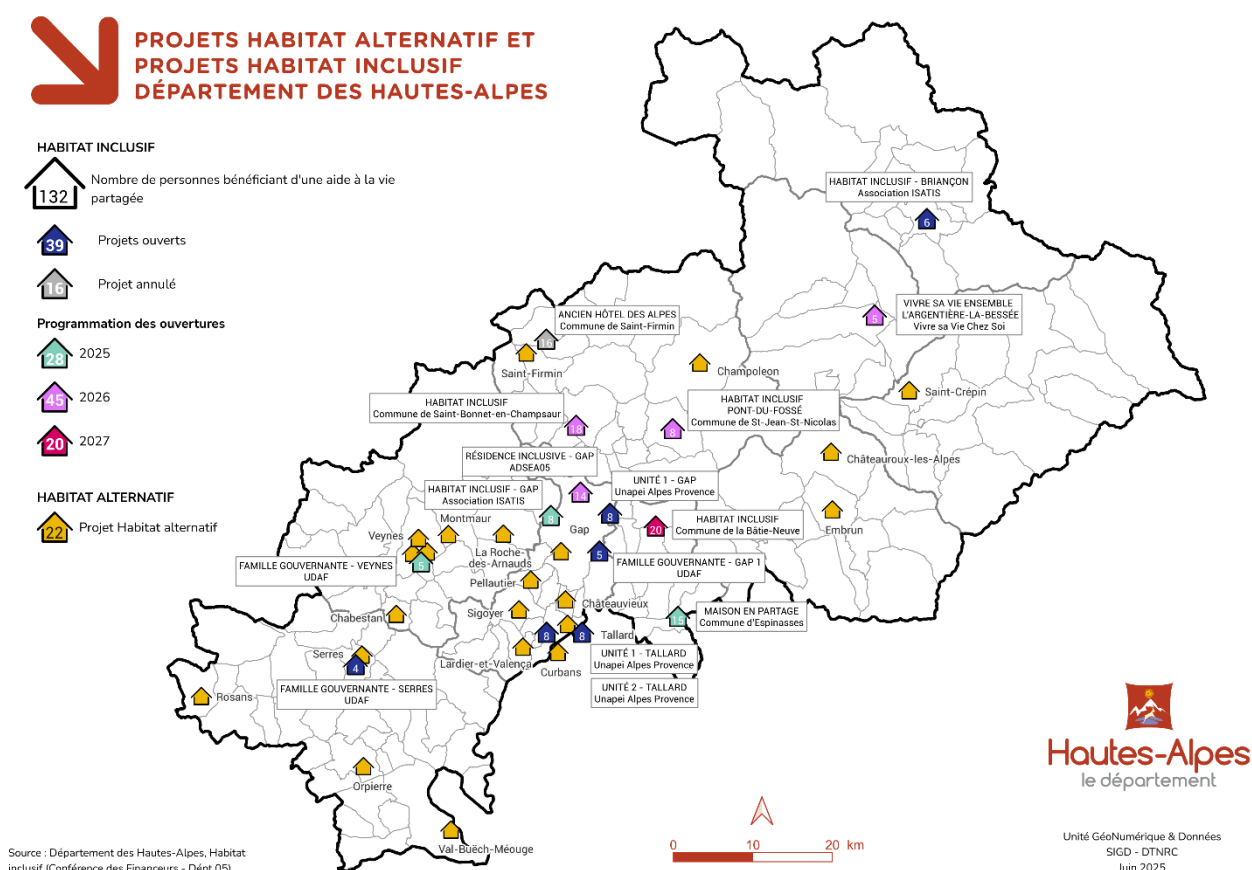
sur la commune, en parallèle d'une étude d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) porté par le Territoire Petite Ville de Demain (PVD) de Saint-Bonnet-en-Champsaur.

▪ Programmation prévisionnelle 2027 :

À La Bâtie-Neuve, projet communal d'habitat inclusif de 20 logements en collectif. Le projet s'intègre dans une stratégie de revitalisation du territoire Petite Ville de Demain engagée par la commune sur une opération mixte de réaménagement de place dans le centre bourg avec des logements, des équipements et services. Le projet s'adresse à un public de personnes âgées avec 20 AVP.

À L'Argentière-la-Bessée, le projet de l'association Vivre sa Vie Chez Soi est constitué de 4 logements individuels au sein d'un même bâtiment de plain-pied avec un espace de vie partagé légèrement excentré du centre-bourg faute de foncier disponible plus proche. Localisation compensée par un système de transport et voies douces. Le public ciblé concerne des personnes âgées avec 3 AVP et des personnes en situation de handicap avec 2 AVP. Projet soutenu par la Communauté de Communes du Pays des Écrins qui s'occupe de la maîtrise d'ouvrage du projet.

6.3 RECENSEMENT DES PROJETS D'HABITATS INTERMÉDIAIRES



En dehors de la programmation départementale de l'habitat inclusif, sont recensés, à minima, 22 des projets d'habitats alternatifs à destination des seniors autonomes. Ces projets sont portés par des communes, une Société Civile Immobilière (SCI) ou encore un bailleur social. Ils ont pour objectifs d'accompagner la perte d'autonomie et de lutter contre l'isolement des seniors, très peu sont ciblés pour les personnes en situation de handicap. Il s'agit de projets de logement adaptés au vieillissement, plus ou moins proches des

commodités avec des possibilités de services (portage de repas, service d'aide à domicile, animations...).

6.3.1 Les projets communaux

▪ Commune de Chabestan

A Chabestan, la commune est accompagnée par un prestataire pour réaliser une étude de préprogrammation sur Château Laric, une ancienne colonie de vacances. Elle bénéficie du soutien de la Préfecture dans le cadre du dispositif Villages d'Avenir. La municipalité souhaiterait traiter la question des logements ou de l'hébergement des personnes âgées, elle envisage également la piste culturelle, celle de la santé, voir une mixité des usages.

▪ Commune de Châteauneuf

À Châteauneuf, dans le cadre du dispositif Villages d'avenir un terrain communal de 5 000 m² pourrait accueillir 8 logements. L'objectif serait de conserver une partie pour une maison médicale afin de proposer une offre de soins à la population. L'objectif de réalisation de ce projet est 2026. La commune avait engagé une réflexion sur la possibilité de réaliser 3-4 logements en sénioriales mais elle a dû abandonner le projet car il aurait fallu 30 ou 40 logements pour que celui-ci voit le jour.

▪ Commune de Curbans

À Curbans, la commune porte un projet de petits collectifs en R+1 (Rez-de-chaussée avec un étage) qui intégrerait du logement (accession et location) ainsi que de l'accueil de seniors (type résidence) et des professions médicales et paramédicales. Accompagnement du CAUE sur le projet. Ce secteur pourrait devenir une nouvelle centralité de la commune.

▪ Commune de Gap

À Gap, la commune a un projet de Maison Gouvernante situé rue du Colonel ROUX. Le projet prévoit 14 logements à destination de seniors autonomes, souffrant d'une situation d'isolement. Le terrain et le bâtiment sont déjà en propriété communale.

▪ Commune de Lardier-et-Valença

À Lardier-et-Valença, la commune souhaiterait s'impliquer dans un projet de création d'un petit collectif comprenant 6-8 logements, qui s'adresserait exclusivement aux personnes âgées souhaitant bénéficier de services (hors santé).

▪ Commune de La Roche-des-Arnauds

À La Roche-des-Arnauds, projet de construction neuve de 15 logements pour seniors en deux tranches 10 + 5. La commune bénéficie de l'accompagnement de la Mutualité Française pour l'étude d'opportunité. Le terrain privé a été acquis par la commune en 2025.

▪ Commune de Pelleautier

À Pelleautier, un projet de maisons sénioriales à l'horizon 2026-2032 est en cours comprenant une dizaine de logements. La commune réfléchit actuellement au montage du projet (portage, gestion...).

▪ Commune de Saint-Crépin

À Saint-Crépin, projet de 6 à 8 logements pour les seniors et 2 logements pour des familles. Accompagnement pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage par Sencity. Le terrain et les bâtiments sont communaux.

- **Commune de Saint-Firmin**

À Saint-Firmin, projet en construction neuve de 15 logements pour les seniors et des logements pour des familles. Terrain privé de 5 000 m², en cours d'acquisition par la commune.

- **Commune de Serres**

À Serres, la commune bénéficie d'un accompagnement par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour définir une programmation concernant un espace médico-social et des logements sociaux à destination des familles, mais aussi des personnes âgées dans l'objectif de s'adapter au vieillissement de sa population. Le terrain de 14 000 m² situé en centre-ville appartient déjà à la commune.

- **Commune de Sigoyer**

À Sigoyer, un projet d'habitat intermédiaire de 10 logements communaux est en cours. Ce projet comprend l'acquisition-amélioration en maîtrise d'ouvrage directe d'un ancien hôtel afin de proposer des logements T1 et T2 pour des personnes âgées ou handicapées. Des locaux collectifs, une maison d'assistantes maternelles et une cantine scolaire viendront compléter ce programme. Les travaux de réhabilitation sont en cours.

- **Commune de Val-Buëch-Méouge**

À Val-Buëch-Méouge, projet de construction neuve de 8 à 12 logements pour les seniors et 15 logements pour des familles. Accompagnement pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage par l'Atelier Chado, Solea Architecte et Société JF. Consultant. Un terrain de 1,5 ha a été acquis par la commune et l'appel d'offre pour l'opérateur immobilier est publié. Ce projet a pour ambition de viser un label écoquartier.

- **Commune de Veynes**

À Veynes, étude de faisabilité pour réhabiliter la résidence Ambroise CROIZAT en logements pour seniors. Accompagnement par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et le bureau d'étude SCET dans la définition d'un programme possible pour ce bâtiment correspondant aux besoins du territoire. Le terrain et les bâtiments appartiennent actuellement à l'OPH 05.

6.3.2 Un projet privé porté par une Société Civile Immobilière

À Veynes, la Société Civile Immobilière (SCI) VARRY, envisage de réhabiliter l'ancienne usine du Clos d'Oriol, pour y faire 5 logements pour des familles avec jardins et 9 logements pour les personnes âgées, avec un espace commun et un parc privatif. Présence également d'un local artisanal. Le projet en est à la phase d'étude et de chiffrage de l'opération. Le permis de construire pour la réhabilitation du bâtiment a été accordé en août 2025.

6.3.3 Les projets de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes (OPH05) et la Fédération Départementale d'Aide à Domicile en Milieu Rural (FD ADMR) ont conclu une convention de partenariat intitulée la Veille bienveillante. L'OPH05 a pris en gestion locative une résidence à Embrun et délègue la partie accompagnement et sécurisation des personnes âgées à l'ADMR.

Ce dispositif permet de garantir la sécurisation des personnes dans leur logement avec le passage quotidien d'une hôtesse, y compris le week-end et les jours fériés. À cela s'ajoutent 3 heures par semaine d'accompagnement individuel pour les résidents afin d'effectuer des démarches administratives ou personnelles. Deux après-midi par mois sont également

proposées des animations collectives en lien avec les associations et acteurs locaux. Enfin une prestation petit bricolage est également à disposition.

Le loyer correspond à du logement social, il est en moyenne de 580 € par mois pour un T2, auquel il faut ajouter la prestation ADMR estimée à 120 € par personne et éligible à un crédit d'impôt de 50 %.

D'autres projets de ce type sont à l'étude dans le reste du département (Châteauroux-les-Alpes, Tallard, Orpierre, Rosans...).

7 ANALYSE DE L'OFFRE D'HABITAT INCLUSIF DANS LES HAUTES-ALPES

La dernière partie propose une évaluation qualitative et quantitative de l'offre d'habitat inclusif. Elle identifie les points forts, les réussites, les opportunités, mais aussi les fragilités, les besoins non couverts et les menaces pesant sur le développement du dispositif. Cette analyse critique permettra de dégager des pistes d'amélioration pour renforcer l'efficacité et la pérennité de l'habitat inclusif dans les Hautes-Alpes à travers un futur programme coordonné de financement de l'habitat inclusif.

7.1 LES POINTS FORTS DE L'OFFRE EXISTANTE ET PROGRAMMÉE

7.1.1 Les atouts et forces

L'habitat inclusif répond à un besoin local de produire du logement adapté aux publics spécifiques des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Il est l'un des maillons intermédiaires du parcours résidentiel entre le domicile et l'établissement. Ce dispositif permettra de compléter l'offre de logements sur le territoire. C'est la pluralité des solutions d'offre de logements qui conduira à satisfaire la demande. En effet, il est illusoire de croire au développement massif de ce dispositif dans les Hautes-Alpes qui reste une niche à exploiter non négligeable.

Les retours positifs des habitants sur le fonctionnement de l'habitat inclusif sont la meilleure preuve que ce dispositif répond véritablement à leurs besoins. Des habitants haut-alpins ont témoigné, le premier indique « *je suis trop bien, je ne veux pas partir de ce logement* », un autre habitant précise « *mon studio, c'est mon petit cocon* ». Tous les habitats inclusifs actuellement ouverts sont complets.

Le rapport publié en 2025 sur la mesure d'impact social de l'habitat accompagné partagé et inséré mené par l'Association HAPI⁹ interroge les effets sur les habitants, les proches et les professionnels. L'étude confirme que les 28 projets participant à l'expérimentation collective en 2024 atteignent globalement les effets attendus sur les quatre dimensions de l'habitat API : l'habitat, l'accompagnement, le partage et l'insertion. Les résultats positifs confortent les effets pressentis et les observations de terrain. Ils démontrent, par la parole des parties prenantes, le rôle clé que ces habitats peuvent jouer à l'échelle de l'individu et à l'échelle du groupe.

7.1.2 Les réussites et satisfactions

Actuellement, six habitats inclusifs sont existants, ils permettent de démontrer l'utilité d'un tel dispositif pour les habitants. Pour certains, l'objectif est de rompre la solitude, pour d'autre c'est gagner en autonomie, ou alors retarder l'entrée dans la dépendance. Pour les personnes en situation de handicap psychique, cela peut simplement être se réapproprier un logement, les gestes quotidiens tout en limitant les hospitalisations. Enfin, pour certaines personnes, c'est leur permettre de rester dans leur village et éviter d'être déracinées de leurs attaches.

Les habitats inclusifs ouverts ne connaissent pas de vacances, hormis celle qui est structurelle liée à la livraison des logements lors de leur mise en route. Depuis 2023, les sorties du logement en habitat inclusif sont rares, seulement quatre. Il y a eu un cas de déménagement d'un habitat inclusif situé en zone urbaine, vers un autre localisé en zone

⁹ Mesure d'impact social de l'habitat accompagné, partagé et inséré, résultat de l'expérimentation collective 2024, HAPI

plus rurale. Puis deux déménagements de locataires (un retour en logement ordinaire et un changement de département), avec l'arrivée des suivants moins de deux mois après le départ du précédent. Enfin, une sortie en raison du décès du bénéficiaire. Actuellement la demande est plus importante que l'offre de logements, notamment pour les personnes âgées.

7.1.3 Les opportunités

De nouveaux porteurs de projets réfléchissent à l'implantation d'habitats intermédiaires pour seniors ou personnes en situation de handicap. Certains d'entre eux pourraient potentiellement être éligibles à l'AVP. Il y a des communes, des associations et des porteurs de projets privés qui ont pris contact avec la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif. Ces projets permettraient d'étoffer l'offre de logements existants à destination des seniors et des personnes en situation de handicap.

La CNSA donne la possibilité aux Départements de faire de nouveaux Appels à Manifestation d'Intérêt en reconduisant ses financements de l'AVP à compter de 2030. Cependant, la participation de la CNSA au financement de l'AVP, actuellement à 80 % dans la limite de 8 000 € par an et par habitant, va baisser à hauteur de 50 % dans la limite de 5 000 € par an et par habitant. Si le Département le souhaite, il pourra renouveler les conventions bilatérales avec les porteurs de projet existants, voire financer de nouveaux projets, à hauteur de 50 % des dépenses d'AVP.

En raison de la faible attractivité des métiers du grand âge, les Services Autonomie à Domicile (SAD) et le secteur du soin rencontrent des difficultés de recrutement et de fidélisation des personnels. Ils sont parfois dans l'impossibilité de satisfaire à la demande, ce qui à long terme avec la perspective de vieillissement démographique, pourrait compromettre le maintien à domicile et le parcours de vie des personnes accompagnées et leurs aidants. C'est pourquoi, le Département, les services de l'État et de l'Agence Régionale de Santé sont à l'initiative de la mise en place de la Commission d'Aide au Recrutement et à la Fidélisation (CARF) des personnels des Établissements Sociaux et Médico-Sociaux (ESMS) et Service Autonomie à Domicile. L'objectif est d'engager des propositions concrètes et d'apporter des réponses adaptées aux problématiques rencontrées par les professionnels pour participer à l'amélioration du parcours de santé des haut-alpins. Le travail entrepris par la CARF, permettra dans les années à venir de conforter le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap qui le souhaitent.

7.2 LES POINTS À AMÉLIORER

7.2.1 Les fragilités et les faiblesses

Plusieurs freins à l'offre d'habitat inclusif ont été repérés ou remontés par les porteurs eux-mêmes :

Le manque de financements fléchés, sur le fonctionnement global et l'investissement, est un frein à l'offre d'habitat inclusif. En effet, les frais de location de bureau, d'achat de matériel informatique, frais téléphonique ou de déplacements, sont actuellement à la charge des porteurs qui n'ont pas toujours le budget pour y faire face. Cette difficulté, rencontrée par les porteurs, de non prise en charge de certaines dépenses par l'AVP ou d'autres financements publics, n'incite pas les porteurs à développer de nouveaux projets. Par ailleurs, équilibrer le budget d'investissement en habitat inclusif, principalement pour les collectivités, suppose de trouver des subventions d'aide à l'investissement auprès de partenaires financiers. Hormis l'État, peu de partenaires financent la construction de logements actuellement.

La multiplicité des sources de financements pour l'habitat inclusif est un frein à la constitution de l'offre d'habitat inclusif. En effet, la multiplicité des financeurs engendre la multiplicité de dépôt des demandes de financement et le découragement des porteurs. Les Appels à Manifestation d'Intérêt et les réponses des financeurs n'étant pas dans les mêmes temporalités, cela retarde l'avancée des projets avec une répercussion sur l'offre de logements. Un guichet unique pour demander des financements serait le bienvenu afin de faciliter le montage opérationnel et financier des porteurs de projets. La Commission des Financeurs pourrait jouer ce rôle d'ensemblier avec un fonds abondé par les partenaires et une commission d'attribution commune.

Un projet dont la localisation géographique est non conforme au cahier des charges national, à savoir à proximité immédiate des équipements et services, peut rendre le projet inadapté au public visé avec les enjeux d'inclusion et inéligible aux soutiens financiers de l'AVP. Cela n'exclut pas de faire le projet d'habitat intermédiaire sans financement de l'AVP.

La difficulté à mobiliser les bailleurs sociaux et les opérateurs immobiliers est un frein important à l'offre d'habitat inclusif, mais aussi à l'habitat intermédiaire. En effet, les porteurs de projet sont confrontés aux difficultés communes de trouver un opérateur immobilier acceptant de construire les habitats inclusifs ainsi qu'un bailleur social pour s'occuper de la gestion locative. Par conséquent, les projets d'habitat inclusif en location ou à la construction sont retardés ou pire n'aboutissent pas.

Freins identifiés pour les bailleurs :

- Difficulté ponctuelle de recrutement ne permettant pas le suivi de nouveaux projets,
- Priorité d'intervention sur les opérations de réhabilitation du parc existant vieillissant dans les Hautes-Alpes,
- Temporalité de construction du projet en inadéquation avec les disponibilités du bailleur,
- Gestion locative trop coûteuse en diffus si le parc immobilier manque de volume,
- Difficulté d'équilibre budgétaire de l'opération immobilière, nécessite des subventions conséquentes.

Freins identifiés pour les promoteurs :

- Pas de rentabilité économique en dessous de 25-30 logements,
- Augmentation du coût des matériaux 20-25 % qui engendre un frein à la construction (beaucoup de chantiers à l'arrêt ou annulés),
- Le territoire des Hautes-Alpes n'est pas identifié comme attractif par les promoteurs dans les objectifs de développement des constructions neuves. En concurrence avec les territoires prioritaires des secteurs urbains de l'arc méditerranéen plus rentables (Montpellier, Nîmes, Marseille, Toulon, Nice...).

7.2.2 Les carences et les besoins non couverts

La Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras et la Communauté de Communes de l'Embrunais, sont les deux intercommunalités qui actuellement ne bénéficient pas d'un projet d'habitat inclusif inscrit dans la programmation départementale. Dans un objectif d'équité territoriale, la Commission des Financeurs s'était fixée comme engagement d'avoir à minima un habitat inclusif par intercommunalité. Il serait donc souhaitable de développer l'offre en habitat inclusif prioritairement dans ces deux territoires. En effet, les communes d'Embrun, Savines-le-Lac, Chorges, Guillestre, Aiguilles, Abriès-Ristolas sont notamment éligibles au dispositif.

Les communes de Gap et Briançon sont les deux plus gros bassins de population du département en termes de personnes âgées et de personnes en situation de handicap.

Renforcer l'offre existante à Gap et à Briançon, est donc un enjeu fort pour développer l'offre en habitat inclusif.

En outre, les besoins concernant le public en situation de handicap ne sont pas couverts actuellement pour les personnes souffrant de handicap et notamment du trouble du spectre autistique. En effet, aucun porteur de projet ne s'est positionné sur cette typologie de handicap lors de l'appel à manifestation d'intérêts en 2022.

Par ailleurs, plusieurs parents ayant des enfants majeurs souffrant de handicaps lourds, ont formulé le besoin d'une colocation. En outre, la mise en commun de la PCH leur permettrait de recruter du personnel et d'assurer une présence pour sécuriser la personne à domicile. Leur motivation principale est la prise d'indépendance de la personne en situation de handicap en milieu ordinaire. Certains parents ont également à l'esprit, le souci de la prise en charge de leur enfant après leur décès.

7.2.3 Les risques et les menaces

Le vieillissement de la population, couplé aux difficultés de recrutement que connaît actuellement ce secteur d'activité de services sanitaires, sociaux et médico-sociaux, est une menace sérieuse et un frein considérable au maintien à domicile des personnes, y compris en habitat inclusif. En effet, sans étayage, le maintien à domicile est difficile à concilier avec des personnes en perte d'autonomie.

L'augmentation du nombre de ruptures conjugales, la baisse du nombre d'enfants par couple ainsi que l'éloignement géographique entre parents et enfants conduisent à une diminution du nombre d'aidants. Parallèlement, l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules à domicile induit un risque accru d'épuisement pour les aidants en raison d'un nombre de proches plus réduit autour de la personne aidée. L'offre en habitat inclusif doit donc également tenir compte de la disponibilité des aidants pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Le rapport de l'IGAS¹⁰ fait part du constat d'un écart entre les personnes cibles de l'offre d'habitat inclusif (personnes de 70-80 ans autonomes et cherchant à avoir une vie sociale plus animée) et les personnes susceptibles d'y vivre (personnes en difficultés qui quittent leur domicile pour plus de sécurité et dont l'autonomie décroît). En effet, de grandes fragilités peuvent apparaître, comme pour le public accueilli en Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), sans que pour autant l'habitat inclusif ne soit structuré et équipé pour y faire face. C'est pourquoi, les porteurs de projets doivent être attentifs à éviter la dérive de requalification de l'habitat inclusif en établissement médico-social, qui entrainerait un risque de fermeture de l'habitat. En effet, contrairement à un habitat inclusif en logement ordinaire, un établissement médico-social est soumis à des contrôles et des autorisations par les autorités de tarification (ARS et Département).

Par ailleurs, face à la forte croissance de la population en perte d'autonomie, le rapport de l'IGAS alerte sur la nécessité d'engager un plan national de transformation domiciliaire des EHPAD. En effet, ils ne doivent pas garder l'étiquette d'un repoussoir, ils sont essentiels dans le parcours résidentiel et doivent s'adapter davantage aux besoins de personnes. Le rapport préconise la création des places reposant sur une vision territorialisée des besoins. L'objectif étant d'éviter un risque de saturation dans les années 2023 et suivantes.

Le taux de couverture des dépenses départementales à l'AVP par les concours de la CNSA varie selon la date de signature des conventions entre le Département et les porteurs de projets. Les projets actuellement retenus dans la programmation 2022-2029 disposent

¹⁰ Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie : les défis de la politique domiciliaire, Julien EMMANUELLI, Jean-Baptiste FROSSARD, Bruno VINCENT, 2024.

d'une sécurité financière du versement de l'AVP pendant 7 ans, durée de la contractualisation bilatérale Porteur de Projet et Département. La CNSA qui finance à hauteur de 80 % les projets engagés en 2022 dans la limite de 8 000 € par an et par habitant, reconduira ses financements à compter de 2030 à hauteur de 50 % dans la limite de 5 000 € par an et par habitant. Si le Département renouvelle les conventions bilatérales, il devra financer l'AVP à hauteur de 50 % et non plus 20 %. À compter de 2030, si les conventions bilatérales Département et porteurs de projets sont renouvelées, l'AVP pourra perdurer, dans le cas contraire il n'y aura plus de possibilité de financement.

Le déploiement de l'habitat inclusif repose sur la politique volontariste du Département de traiter cette thématique. Les fonds utilisés pour le financement de l'AVP sont effectués sur fonds propre, sans recette en contrepartie, si ce n'est la participation modulée de la CNSA (80 % en 2022, 50 % en 2025). La crise économique et la rigueur budgétaire imposée à toutes les collectivités, font qu'il n'est pas prévu actuellement de budget départemental pour publier un nouvel Appel à Manifestation d'Intérêt. De nombreux départements en France sont dans la même situation. Après un essor fulgurant des projets en 2022 et 2023, la dynamique du nombre d'habitat inclusif se ralentit en 2025.

L'ambition nationale d'un développement à plus grande échelle de l'habitat inclusif soulève indéniablement la question de la soutenabilité financière de l'AVP par les Départements. En outre, l'octroi d'une prestation individuelle différente d'un territoire à l'autre questionne le principe égalitaire à l'échelle du territoire national.

CONCLUSION

Le diagnostic territorial de l'habitat inclusif dans les Hautes-Alpes met en lumière les enjeux majeurs liés au vieillissement de la population et à l'évolution des besoins des personnes en situation de handicap en matière de logement. Il révèle une dynamique encourageante portée par le Département, les acteurs locaux, les collectivités et les porteurs de projets, qui ont su s'emparer de cette nouvelle forme d'habitat pour proposer des solutions innovantes, humaines et adaptées.

L'analyse montre que l'habitat inclusif constitue une réponse pertinente aux aspirations des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, en leur offrant un cadre de vie sécurisant, favorisant l'autonomie, la vie sociale et la participation citoyenne. Les projets déjà réalisés ou en cours témoignent de la diversité des formes que peut prendre l'habitat inclusif et de son ancrage dans les territoires, urbains comme ruraux.

Cependant, des défis importants demeurent. Le manque de financements pérennes, la complexité des montages juridiques et financiers, la difficulté à mobiliser les bailleurs sociaux et les opérateurs immobiliers, ainsi que les inégalités territoriales dans les équipements et services inclusifs, freinent son développement. De plus, certains publics, notamment les personnes en situation de handicap souffrant de troubles du spectre autistique, sont insuffisamment pris en compte parmi le panel de public éligible.

Pour répondre à ces enjeux, il est essentiel de renforcer la coordination entre les acteurs, de simplifier les dispositifs de financement, et de soutenir l'ingénierie de projet. Le rôle de la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif est central pour impulser une stratégie territoriale cohérente, équitable et durable dans le temps.

Enfin, au regard des besoins identifiés et de la demande croissante, il apparaît nécessaire d'envisager un nouvel Appel à Manifestation d'Intérêt, conditionné à la mobilisation de moyens budgétaires adaptés. L'habitat inclusif ne doit pas rester une niche, mais devenir une composante à part entière de la politique de l'autonomie, du logement et de l'inclusion dans les Hautes-Alpes.

SYNTHÈSE

L'habitat inclusif est une solution de logement destinée aux personnes âgées ou en situation de handicap, souhaitant vivre dans un cadre collectif tout en conservant leur autonomie. Il repose sur un projet de vie sociale et partagée, favorisant le lien social, la participation citoyenne et la lutte contre l'isolement.

Dans les Hautes-Alpes, le vieillissement de la population (40 % de plus de 65 ans en 2070) et l'augmentation des personnes en situation de handicap (+44 % depuis 2011) rendent ce dispositif particulièrement pertinent. Le diagnostic territorial vise à évaluer les besoins, l'offre existante, les territoires éligibles et les perspectives de développement.

Le parc de logements est marqué par une forte proportion de résidences secondaires (45,5 %) et une tension sur les petits logements adaptés. Le parc social (8 000 logements) est concentré autour de Gap et Briançon, avec une demande croissante de logements accessibles. L'offre d'hébergements spécialisés reste limitée (résidences autonomie, foyers de vie, etc.) et vient conforter l'offre de logements existants.

Une analyse multicritères en équipements et services inclusifs a permis d'identifier les communes les plus adaptées à déployer l'habitat inclusif : Gap, Briançon, Embrun, Guillestre, Veynes, entre autres. Ces territoires disposent d'un bon maillage en équipements, services, transports et structures médico-sociales, conforme au cahier des charges national de l'habitat inclusif.

En 2022, 29 projets ont été déposés, dont 15 retenus, représentant 148 bénéficiaires d'Aide à la Vie Partagée (AVP). Ces projets sont portés par des communes et associations. Actuellement 6 projets sont ouverts et 8 sont programmés jusqu'en 2029.

Les points forts du dispositif sont sa capacité à répondre aux besoins d'autonomie, la diversité des projets et la mobilisation des acteurs locaux. Toutefois, des freins subsistent avec le manque de financements pérennes, la complexité des montages, la difficulté à mobiliser les bailleurs, des territoires non couverts par l'habitat inclusif et des publics spécifiques peu pris en compte (autisme).

Le rapport recommande de renforcer la coordination entre acteurs, simplifier les financements, soutenir l'ingénierie de projet et relancer un Appel à Manifestation d'Intérêt. L'habitat inclusif doit devenir une solution pérenne de la politique de l'autonomie et du logement dans les Hautes-Alpes.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES CRITÈRES DE LA BPE RETENUS

Équipements et Services	
Catégorie : Contexte	Référence :
RGPD : Non	Ouverture : Publique
Définition : Score calculé par la présence ou l'absence d'équipements et de service sur les communes du territoire Départemental	
Producteurs : INSEE, EPCI, Région, Douanes	
Récupération : Base des équipements de l'INSEE	
Variables :	
Périodicité : annuelle	
Historicité : 2021	
Format : csv	Échelle géographique : commune
Description de la donnée : Tableur de données	
Formule : somme des présences/absences = score sur 75 puis ramené sur 100 (score x 100/75)	
Utilisation : Contextualisation du territoire en termes de services et équipements directement accessibles.	
Thématiques : Diagnostic contextuel des équipements et services	
Observations : Cet indicateur recense uniquement la présence ou l'absence d'un équipement (ou d'un groupe d'équipement) sur une commune. Il ne prend pas en compte le nombre ou la qualité de ces équipements. Seul l'indicateur « associations » peut rapporter plusieurs points. Les autres indicateurs apportent 0 ou 1 point. La somme totale du score est sur 75 ramené sur 100 pour une meilleure compréhension du score.	

Description détaillée :

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : SERVICES AUX PARTICULIERS					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
1	NB_A101	Police	Équipements essentiels	1	1
2	NB_A104	Gendarmerie			
3	NB_A128	Implantation France services	Services publics	2	1
4	NB_A129	Mairie	Services publics	3	1
5	NB_A132	Banques, caisse d'épargne	Équipements essentiels Commerces du quotidien	4	1
6	NB_A206	Bureau de poste	Équipements essentiels Commerces du quotidien	5	1
7	NB_A207	Relais poste			
8	NB_A208	Agence postale			
9	NB_A304	École de conduite	Équipements essentiels	6	1
10	NB_A501	Coiffure	Équipements essentiels Commerces du quotidien	7	1
11	NB_A504	Restaurant – Restauration rapide	Équipements essentiels Commerces du quotidien	8	1

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : COMMERCE					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
12	NB_B101	Hypermarché	Équipements essentiels Commerces du quotidien	9	1
13	NB_B102	Supermarché			
14	NB_B201	Supérette	Équipements essentiels Commerces du quotidien	10	1
15	NB_B202	Épicerie			
16	NB_B203	Boulangerie	Équipements essentiels Commerces du quotidien	11	1
17	NB_B204	Boucherie, charcuterie	Équipements essentiels Commerces du quotidien	12	1
18	NB_B301	Librairie, papeterie, journaux	Équipements essentiels Commerces du quotidien	13	1
19	NB_B302	Magasin de vêtements	Commerces du quotidien	14	1
20	NB_B303	Magasin équipement du foyer	Commerces du quotidien	15	1
21	NB_B304	Magasin de chaussures	Commerces du quotidien	16	1
22	NB_B305	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Commerces du quotidien	17	1
23	NB_B306	Magasin de meubles	Commerces du quotidien	18	1
24	NB_B307	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Commerces du quotidien	19	1
25	NB_B310	Parfumerie - Cosmétique	Commerces du quotidien	20	1
26	NB_A507	Institut de beauté - Onglerie			
27	NB_B311	Horlogerie-Bijouterie	Commerces du quotidien	21	1

28	NB_B312	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Commerces du quotidien	22	1
29	NB_B103	Grande surface de bricolage	Commerces du quotidien	23	1
30	NB_B309	Droguerie, Quincaillerie, bricolage			
31	NB_B316	Station-service	Équipements essentiels Commerces du quotidien	24	1

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : ENSEIGNEMENT					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
32	BC_C101	École maternelle	Équipements essentiels	25	1
33	BC_C104	École élémentaire	Équipements essentiels	26	1
34	BC_C201	Collège	Équipements essentiels	27	1

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : SANTE ET SOCIAL					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
35	NB_D101	Établissement santé court séjour	Services sanitaires	28	1
36	NB_D108	Centre de santé	Services sanitaires	29	1
37	NB_D113	Maison de santé pluridisciplinaire	Services sanitaires	30	1
38	NB_D302	Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	Équipements essentiels Services sanitaires	31	1
39	NB_D307	Pharmacie	Équipements essentiels Commerces du quotidien	32	1
40	NB_D201	Médecin généraliste	Équipements essentiels Services sanitaires	33	1
41	NB_D202	Spécialiste en cardiologie	Services sanitaires	34	1
42	NB_D203	Spécialiste en dermatologie vénéréologie			
43	NB_D206	Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie			
44	NB_D207	Spécialiste en psychiatrie			
45	NB_D208	Spécialiste en ophtalmologie			
46	NB_D209	Spécialiste en oto-rhino- laryngologie			
47	NB_D210	Spécialiste en pédiatrie			
48	NB_D211	Spécialiste en pneumologie			
49	NB_D212	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale			
50	NB_D213	Spécialiste en stomatologie			
51	NB_D214	Spécialiste en gynécologie			
52	NB_D221	Chirurgien-dentiste	Équipements essentiels Services sanitaires	35	1
53	NB_D232	Infirmier	Équipements essentiels Services sanitaires	36	1
54	NB_D233	Masseur kinésithérapeute	Services sanitaires	37	1

55	NB_D235	Orthophoniste	Services sanitaires	38	1
56	NB_D236	Orthoptiste			
57	NB_D238	Audio prothésiste			
58	NB_D239	Ergothérapeute			
59	NB_D240	Psychomotricien			
60	NB_D243	Psychologue			
61	NB_D237	Pédicure-podologue	Services sanitaires	39	1
62	NB_D401	Personnes âgées : hébergement	Services médico-sociaux	40	1
63	NB_D402	Personnes âgées : soins à domicile	Services médico-sociaux	41	1
64	NB_D403	Personnes âgées : services d'aide	Équipements essentiels Services médico-sociaux	42	1
65	NB_D502	Établissement d'accueil du jeune enfant	Services médico-sociaux	43	1
66	NB_D603	Adultes handicapés : accueil/hébergement	Services médico-sociaux	44	1
67	NB_D604	Adultes handicapés : services d'aide	Services médico-sociaux	45	1
68	NB_D605	Travail protégé	Services médico-sociaux	46	1

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : TRANSPORTS					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
69	NB_E101	Taxi – VTC	Transports	47	1
70	NB_E107	Gare de voyageurs d'intérêt national	Transports	48	1
71	NB_E108	Gare de voyageurs d'intérêt régional			
72	NB_E109	Gare de voyageurs d'intérêt local			

INSEE – BASE DES EQUIPEMENTS : SPORTS, LOISIRS ET CULTURE						
	Variable	Description	Usage		Nb	Score
73	NB_F101	Bassin de natation	Équipements sportifs		49	1
74	NB_F201	Site de baignade aménagé				
75	NB_F102	Boulodrome	Équipements sportifs		50	1
76	NB_F203	Boucle de randonnée	Équipements sportifs		51	1
77	NB_F121	Salles multisports (gymnase)	Équipements sportifs	Équipements essentiels	52	1
78	NB_F111	Plateaux et terrains de jeux extérieurs	Équipements sportifs		53	1
79	NB_F112	Salles spécialisées	Équipements sportifs		54	1
80	NB_F116	Salles non spécialisées	Équipements culturels		55	1
81	NB_F303	Cinéma	Équipements culturels		56	1
82	NB_F305	Conservatoire	Équipements culturels		57	1
83	NB_F307	Bibliothèque	Équipements culturels		58	1
84	NB_F311	Livres et presse	Équipements culturels		59	1
85	NB_F312	Exposition et médiation culturelle	Équipements culturels		60	1

86	NB_F313	Espace remarquable et patrimoine	Équipements culturels	61	1
87	NB_F315	Arts du spectacle	Équipements culturels	62	1

DOUANES – BASES LIEUX					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
88	TABAC	Portail de la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects : Annuaire des débits de tabac	Commerces du quotidien	63	1

EPCI – Transport en commun					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
89	BUS	Arrêt des lignes urbaines	Transport	64	1
90	TAD	Transport à la demande desservant la commune	Transport	65	1
91	EPCI	Siège et annexe des Intercommunalités	Services publics	66	1

REGION					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
92	LER	Présence d'un arrêt LER sur la commune	Transport	67	1

DÉPARTEMENT					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
93	MDS	Maisons des solidarités	Services publics	68	1
94	PREF	Préfecture et Sous-préfecture	Services publics	69	1

COMMUNES					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
95	CCAS	Présence d'un CCAS dans la commune	Services publics	70	1

BASE SIREN					
	Variable	Description	Usage	Nb	Score
97	ASSO	Nombre d'associations ayant un numéro SIREN dans la commune	Équipements sportifs	75	5

CLUBS ET ASSOCIATIONS

Nombre d'associations pour 1000 habitants	Score
Aucune (0)	0
1 à 15	1
16 à 30	2
31 à 50	3
51 à 150	4
>150	5

REPRÉSENTATION

Score	Classe
0	0
1 à 19	1
20 à 39	2
40 à 59	3
60 à 79	4
80 à 100	5

STRUCTURE BASE EQUIPEMENT

Numéro	Code	Description
1	A	Services aux particuliers
2	B1-3	Commerce
3	C1	Enseignement du premier degré
4	C2-3	Enseignement du second degré
5	C4-7	Enseignement supérieur, formation et services de l'éducation
6	D1-3	Services santé
7	D2	Fonctions médicales et paramédicales
8	D4-7	Services d'action sociale
9	E1-G1	Transports, tourisme
10	F1-3	Sports, Loisirs, structures

BIBLIOGRAPHIE

Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance, Programme local de l'habitat 2022-2027 (bilan des années 2022 et 2023), 2024.

Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance, Programme local de l'habitat de Gap Tallard Durance, diagnostic, orientations, programme d'actions, 2022.

Alexandre FAURE, Hervé ANDRIOT, Frank NATAF, Simon VOUILLOT, Maïlys CANTZLER, Timothé MIOT, Habitat inclusif, le cercle vertueux, 2021.

ARS, Projet régional de santé 2023-2028, 2023.

CNSA, Les cahiers pédagogiques, l'habitat inclusif, 2022.

CNSA, Qu'est-ce que l'habitat inclusif ? 2019.

CNSA, DGCS, Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, 2017.

CNSA, État, Foire aux questions de l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées, 2019.

COMPAS, Diagnostic territorial des personnes âgées dans les Hautes-Alpes, 2021.

Conseil d'État, section sociale n°409650, Extrait du registre des délibérations, Avis portant sur les questions juridiques soulevées par les différentes catégories d'habitat partagés, 15 juillet 2025.

Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM, Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! 2020

DREES, Le handicap en chiffres, 2023.

ENEIS, KPMG, Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Hautes-Alpes, 2021.

ENEIS, KPMG, Schéma Départemental Unique des Solidarités 2023-2027, 2022.

HANDEO, Rapport aides humaines et habitats inclusifs, 2022.

HÉTIS, Diagnostic du Pacte Local des Solidarités des Hautes-Alpes, 2023.

HAPI, Mesure d'impact social de l'habitat accompagné, partagé et inséré, résultats de l'expérimentation collective 2024, 2025.

Hospimedia, Le 7e appel à projets des Petits Frères des pauvres soutient l'habitat inclusif, 2023.

Hospimedia, Le premier habitat inclusif d'Alsace dédié aux personnes autistes est ouvert, 2023.

Hospimedia, Les coûts indirects impactent fortement la capacité des porteurs à déployer l'habitat inclusif, 2023.

Hospimedia, Quel cadre légal choisir pour construire un habitat inclusif en logement social ? 2022.

Innovations et Territoires, Des colocataires porteurs d'un handicap vivent dans leur appartement, proche d'un foyer, 2021.

INSEE, Données locales, dossier complet Département des Hautes-Alpes, 2023.

Journal officiel, Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif, 2019.

Journal officiel, Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, 2018.

Julien EMMANUELLI, Jean-Baptiste FROSSARD, Bruno VINCENT, Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie : les défis de la politique domiciliaire, 2024.

La Gazette, Grand âge et dépendances : quelles alternatives à l'EHPAD ? 2024.

La Gazette, Habitat inclusif : « On arrive progressivement à un cadre », 2024.

La Gazette, Habitat inclusif : le cadre légal est prêt, 2019.

La Gazette, Habitat inclusif : nous voulons changer d'échelle, 2022.

La Gazette, L'habitat inclusif bridé par un cadre financier et réglementaire complexe, 2022.

La Gazette, Le béguinage ou la vie en communauté de voisins seniors, 2022.

La Gazette, Le déploiement de l'habitat inclusif se confronte à une réalité complexe, 2023.

La Gazette, L'habitat inclusif : huit locataires seniors contre l'isolement, 2024.

La Gazette, L'habitat inclusif a du mal à trouver sa place, 2024.

La Gazette, L'habitat inclusif amené à se développer, 2019.

La Gazette, L'habitat inclusif renforcé par la loi 3DS, 2022.

La Gazette, Plaidoyer en faveur de l'habitat inclusif, 2022.

La Gazette, Tous les habitats inclusifs doivent-ils être transformés en ERP, et avec quel accompagnement ? 2024.

La Gazette, Un habitat inclusif et convivial à loyer modéré pour les seniors, c'est possible, 2022.

Léna GUILLEMET, Léa LECANU, Martin LE CLAINCHE, Omar NDIAYE, Laura NOULLEAU, Elio PIERRE, Baraka SAÏD, L'habitat inclusif en Loire-Atlantique, quels enjeux, quels défis et quelles perspectives ? 2022.

Localtis, Habitat partagé : un collectif d'acteurs appelle à relever l'ambition des 150 000 en 2030, 2022.

Localtis, Handicap : le gouvernement accélère la mise en place de "l'aide à la vie partagée", 2021.

Luc BROUSSY, Nous vieillirons ensemble... 80 propositions pour un nouveau pacte entre générations, 2021.

Maire info, Petites villes : le gouvernement soutiendra 500 opérations d'habitat inclusif, 2021.

Maison Départementale de l'Autonomie, Dossier sur le logement dans les Hautes-Alpes, 2023.

Maison Départementale de l'Autonomie, Statistiques autonomie, 2023.

MSA Alpes Vaucluse, Charte territoriale des solidarités avec les aînés communauté de communes Buëch-Dévoluy, 2018.

Observatoire des territoires, Le vieillissement de la population et ses enjeux, 2017

Observatoire national de l'habitat inclusif, Faire vivre un projet de vie sociale et partagée en habitat inclusif : retours d'expériences et pistes d'action, 2024.

ORS Nouvelle aquitaine, L'habitat inclusif dans le Département de la Vienne, 2021.

Région PACA et agences d'urbanismes, Le vieillissement démographique en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 2024

Région PACA, RisingSud, EY, Habitat alternatif pour seniors, guide aux porteurs de projets, 2023.

Sloane TALEM, Alina MORGOCI, Cécile BORDENAVE, Luc BROUSSY, Thomas FANFELLE, Christelle MALLET, Le domicile du futur commence aujourd'hui, 2024.

SOLIHA Nouvelle-Aquitaine, L'habitat inclusif et partagé en Lot-et-Garonne : état des lieux, 2023.

Sweet Home, L'habitat inclusif : le maintien à domicile sans l'isolement, 2018.

Sweet Home, Qu'est-ce que l'habitat inclusif ? Une illustration avec Val de Cher Services, 2018.

Terre d'avance, Accompagnement d'un projet de territoire dans le cadre de la mise en place d'un CRTE, 2021.

GLOSSAIRE

ANCT	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
APA	Allocation Personnalisée d'Autonomie
APL	Aide Personnalisée au Logement
ARS	Agence Régionale de Santé
ASI	Allocation Supplémentaire d'Invalidité
ASH	Aide Social à l'Hébergement
AVP	Aide à la Vie Partagée
BPE	Base Permanente des Équipements
CAGTD	Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance
CARF	Commission d'Aide au Recrutement et à la Fidélisation
CASF	Code de l'Action Sociale et des Familles
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCSS	Caisse Commune de Sécurité Sociale
CD05	Conseil Départemental des Hautes-Alpes
CDAPH	Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées
CDCA	Conseil Départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie
CFHI	Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif
CFPPA	Commission des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CNSA	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CRT	Centre de Ressource Territorial
CSB	Contribution Sociale Généralisée
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
ESAT	Établissement et Service d'Aide par le Travail
ESMS	Établissement Social et Médico-Social
FAM	Foyer d'Accueil Médicalisé
FD ADMR	Fédération Départementale d'Aide à Domicile en Milieu Rural
FDCH	Fonds Départemental de Compensation du Handicap
FH	Foyer d'Hébergement
FV	Foyer de Vie

GIR	Groupe Iso-Ressources
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
HLM	Habitation à Loyer Modéré
IGAS	Inspection Générale des Affaires Sociales
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LER	Liaison Express Régionale
LOI ELAN	Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
MAS	Maison d'Accueil Spécialisée
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MDA	Maison Départementale de l'Autonomie
MSA	Mutualité Sociale Agricole
MSF	Maison France Service
OPH	Office Public de l'Habitat
PA	Personnes Âgées
PCH	Prestation de Compensation du Handicap
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PIG +	Programme d'Intérêt Général +
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLS	Prêt Locatif Social
PLH	Programme Local de l'Habitat
PVD	Petites Villes de Demain
RP	Recensement de la Population
RDAS	Règlement Départemental de l'Aide Sociale
SAD	Service Autonomie à Domicile
SAMSAH	Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés
SARL	Société Anonyme à Responsabilité Limitée
SAVS	Service d'Accompagnement à la Vie Sociale
SCI	Société Civile Immobilière
SDUS	Schéma Départemental Unique des Solidarités
SSIAD	Service de Soins Infirmiers À Domicile

TAD	Transport À Domicile
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales
UNAPEI	Union Nationale des Associations de Parents, de Personnes Handicapées Mentales et de leurs Amis



Hautes-Alpes
le département

Département des Hautes-Alpes

**Hôtel du Département
Place Saint Arnoux - CS 66005
05008 Gap Cedex
Tél. 04 92 40 38 00**

hautes-alpes.fr

