

# L'IMPACT TERRITORIAL DES HABITATS API

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE EXPLORATOIRE

Comment les habitats API  
transforment-ils le territoire  
qui les accueille ?

Comment les territoires  
façonent-ils en retour le  
développement des habitats ?



Mai 2026

# ÉDITO

## L'impact territorial des habitats API : une approche systémique pour des projets durables

Avec la première mesure nationale de l'impact social des habitats Accompagnés, Partagés et Insérés dans la vie locale (API) menée en 2024, nous avons initié un socle commun de connaissances sur le sujet. Aujourd'hui, nous souhaitons enrichir la compréhension de l'habitat API en explorant une dimension encore peu étudiée, mais essentielle pour son développement : l'impact territorial de ces habitats. Ce nouveau travail pionnier pose les bases d'une réflexion globale, indispensable pour dépasser les seuls champs du logement ou de l'autonomie, et construire des politiques publiques cohérentes entre les différentes échelles d'action nationales, départementales et locales.

Le développement de nouvelles solutions d'habitat s'inscrit dans des dynamiques multiples et interconnectées : démographiques, sociales, sanitaires, économiques, environnementales. Les traiter de manière isolée, c'est se priver d'une vision systémique, seule capable de répondre pleinement aux aspirations des habitants actuels et futurs des habitats API, qu'ils soient âgés ou en situation de handicap. Aussi, étudier et documenter les apports à double sens qui s'opèrent entre un habitat API et son territoire, en s'appuyant sur la diversité de leurs caractéristiques, permet de contribuer à l'émergence et à la pérennité des projets afin que chaque citoyen, quelles que soient ses fragilités, puisse opter pour un mode d'habiter souhaité et s'intégrer pleinement au tissu local.

L'objectif ? Renforcer le dialogue et les coopérations entre les acteurs territoriaux (collectivités locales, associations, habitants, bailleurs, institutionnels...) pour, ensemble, comprendre comment le territoire et l'habitat API s'influencent et s'enrichissent mutuellement, afin d'identifier les leviers d'actions à mettre en œuvre pour créer les conditions les plus favorables à une vie ordinaire et choisie pour tous.

Dans un contexte post-élections municipales, cette étude s'attache à mettre en lumière le rôle clé qu'ont les élus locaux dans l'appui aux projets : un rôle double, à la fois d'initiateurs et de chefs d'orchestre de synergies territoriales, dans lesquelles acteurs de terrain et citoyens ont toute leur place. En alliant approches qualitative et quantitative, elle permet également de valoriser les spécificités de l'habitat API : des projets à taille humaine, ancrés localement, portés par des dynamiques collectives.

Aussi, par son aspect « exploratoire », elle se veut le point de départ d'un travail collectif et un tremplin vers le renforcement du rôle de l'association Hapi comme centre de ressources et d'expertise, au service de tout l'écosystème. Sur la base de ces premières conclusions, nous nous engageons, aux côtés des acteurs nationaux et territoriaux, à construire un outil d'évaluation partagé et à accompagner son appropriation.

Nous adressons des remerciements particuliers au cabinet Generacio pour la rigueur et la richesse du travail mené, aux participants pour leurs précieuses contributions ainsi qu'à nos financeurs, sans qui cette étude n'aurait pu être réalisée.

La suite s'écrit ensemble : rendez-vous prochainement pour de nouvelles perspectives. D'ici là, bonne lecture !

L'association Hapi

## SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE ..... P. 3
2. CE QUE LE TERRITOIRE APPORTE À L'HABITAT ... P. 6
3. CE QUE L'HABITAT APPORTE AU TERRITOIRE.....P. 8
4. VERS UN OUTIL D'ÉVALUATION PARTAGÉ .....P. 11

Une étude réalisée par le cabinet d'études et de recherche Generacio.



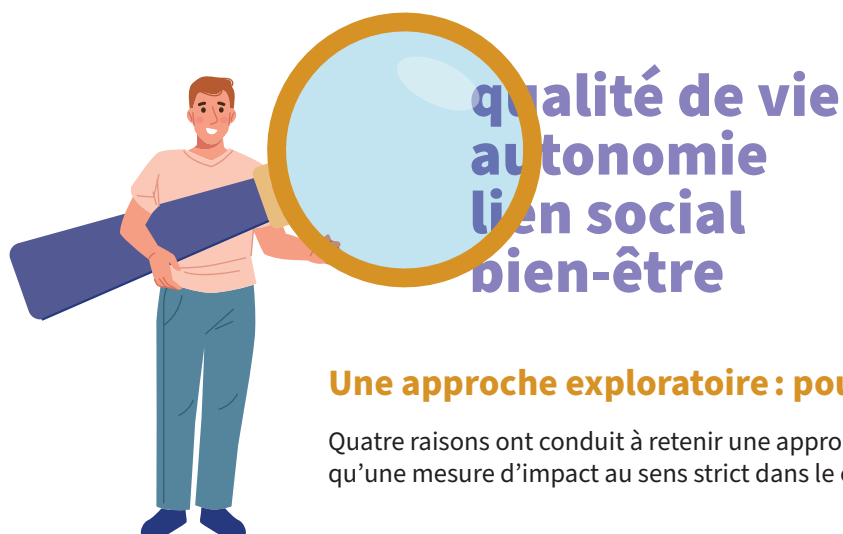
# 1

## CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Cette étude prolonge les travaux engagés en 2024 par l'association Hapi sur la mesure d'impact social (MIS) des habitats inclusifs. Cette première démarche avait permis de documenter les effets des habitats API (Accompagnés, Partagés et Insérés dans la vie locale) sur le quotidien de leurs habitants : qualité de vie, autonomie, lien social, bien-être. Mais une dimension était restée peu développée, celle des effets réciproques entre l'habitat et son environnement territorial. C'est pour compléter cette première étude que ce travail a été initié. Cette étude vise à répondre aux questions suivantes : **comment les habitats API transforment-ils le territoire qui les accueille ? Et, réciproquement, comment les caractéristiques d'un territoire influencent-elles le développement et le fonctionnement de ces habitats ?** Cette réciprocity est au cœur de ce que sont les habitats API, des projets qui ne peuvent exister que dans et avec leur territoire.

### Le périmètre de l'étude : les habitats API

Les habitats API étudiés dans cette étude désignent des habitats collectifs ou diffus, à petite échelle, permettant à des personnes âgées ou en situation de handicap de vivre de façon autonome tout en bénéficiant d'un accompagnement partagé et d'une insertion dans la vie locale. Cette étude inclut les habitats en fonctionnement, dont les habitants bénéficient ou non de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) et couvre une diversité de portages (associatif, communal ou privé à lucrativité limitée).



### Une approche exploratoire : pourquoi ?

Quatre raisons ont conduit à retenir une approche exploratoire plutôt qu'une mesure d'impact au sens strict dans le cadre de ce travail.

**Les habitats API restent relativement peu nombreux** sur le territoire national, ce qui limite la portée des analyses statistiques.

**Leur petite taille**, pensée pour préserver l'intimité et la vie collective, rend difficile la détection d'impacts significatifs à l'échelle territoriale par les méthodes quantitatives classiques.

**L'impact territorial ne figure pas dans les objectifs de pilotage prioritaires des porteurs de projet**, qui concentrent principalement leurs efforts sur la qualité de vie des habitants. Les données permettant de le mesurer ne sont donc pas systématiquement collectées.

**Il n'existe pas encore de référentiel d'indicateurs validés** permettant d'évaluer l'impact territorial des habitats inclusifs de manière standardisée. L'un des objectifs de cette étude est précisément de contribuer à en poser les fondations.

## APPROCHE QUALITATIVE



**Analyse de la littérature**  
scientifique et littéraire grise

**14 entretiens exploratoires**  
avec des acteurs institutionnels

**5 études de cas territoriales :**  
**15 entretiens** avec des porteurs de projet, élus et partenaires locaux

## APPROCHE QUANTITATIVE

**QUESTIONNAIRE<sup>1</sup>**  
**À DESTINATION DES ÉLUS**

**105**  
répondants

**32%**  
des répondants sont adjoints au maire en charge des solidarités ou de l'action sociale

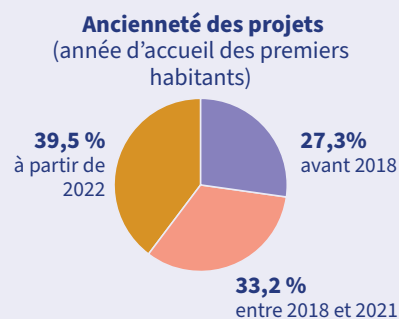
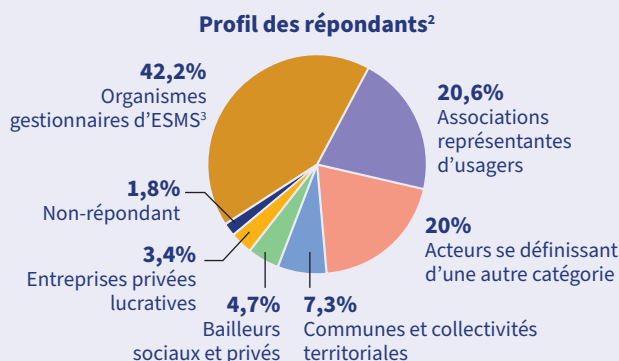
**38%**  
exercent leur mandat dans une commune qui dispose d'un habitat inclusif

**52%**  
des communes représentées sont urbaines

**40%**  
des territoires représentés sont ruraux

**QUESTIONNAIRE À**  
**DESTINATION DES PORTEURS**  
**DE PROJET<sup>1</sup>**

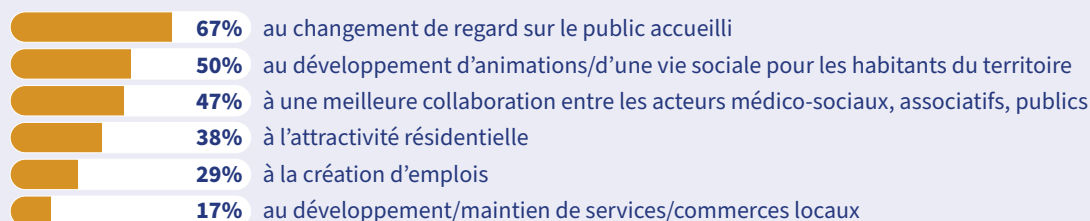
**637 réponses**  
exploitables  
= **1 065 habitants**  
Près de **12 000 habitants**



## PRINCIPAUX RÉSULTATS

**95%**  
des porteurs de projet recommanderaient à d'autres de développer un habitat inclusif

### Part des porteurs de projets considérant que l'habitat inclusif contribue



1. Les résultats de cette enquête n'ont pas vocation à être représentatifs mais à enrichir l'analyse qualitative.

2. Réalisé en partenariat avec l'Institut des Politiques Publiques (IPP). Pour plus de détail sur le profil des répondants, voir les publications de l'IPP dédiées.

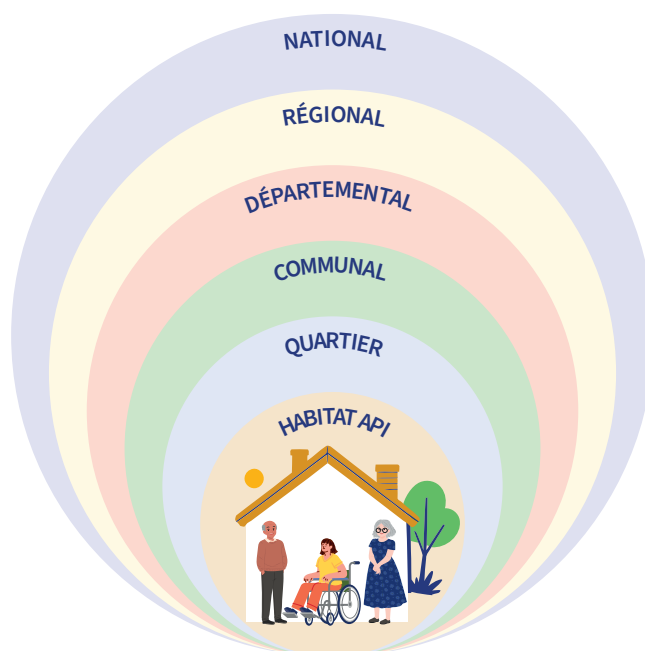
3. Établissements et services médico-sociaux.

## Qu'est-ce qu'un territoire ? Une approche multi-scalaire

Un habitat s'inscrit simultanément dans plusieurs échelles territoriales : la proximité immédiate du quartier ou du bourg, la commune et son bassin de vie, l'EPCI et le département. Chacune de ces échelles produit des effets distincts et mobilise des acteurs différents.

Le territoire est aussi l'espace de politiques publiques actives, à travers des programmes nationaux tels que Petites Villes de Demain, Action Cœur de Ville ou encore le réseau des Villes Amies des Aînés, qui constituent autant de leviers ou de cadres favorables au développement des habitats inclusifs.

Cette diversité de territoires constitue une variable déterminante de l'analyse : **un même modèle d'habitat ne produira pas les mêmes effets selon le contexte territorial dans lequel il s'inscrit.**



## Définir l'impact territorial

L'impact territorial est une notion émergente, à distinguer de l'ancrage territorial: l'ancrage désigne la façon dont un habitat s'intègre dans son environnement local, tandis que **l'impact désigne ce que cette présence produit dans la durée sur le territoire et ses habitants**. Un habitat peut être bien ancré sans avoir encore produit d'effets mesurables et, inversement, un impact peut se produire sans que l'ancrage soit formalisé. Les effets se jouent également à plusieurs niveaux et de façon simultanée: à l'échelle de l'habitat, du quartier, de la commune ou du bassin de vie, voire du département.

La définition de l'impact territorial mobilisée dans le cadre de cette étude peut être résumée ainsi:

L'impact territorial des habitats API désigne l'ensemble des effets, qu'ils soient

**sociaux collectifs économiques**  
**environnementaux politiques**

qu'un habitat produit sur le territoire qui l'accueille, et, en retour, l'influence que les caractéristiques d'un territoire (son tissu partenarial, ses ressources, ses dynamiques...) exercent sur l'implantation, le développement et la pérennité de ces habitats.

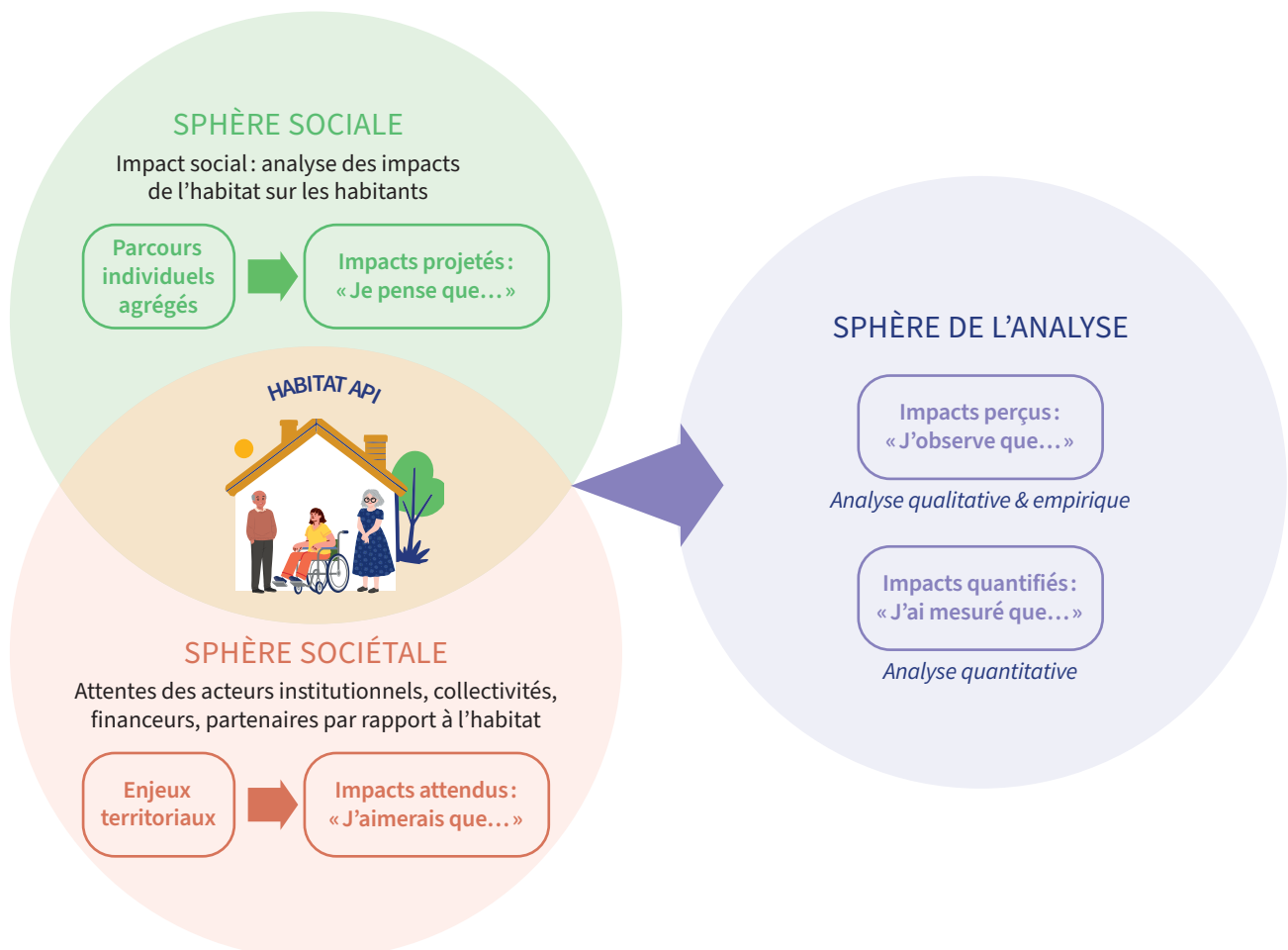
Cette définition assume la réciprocité comme principe central. Elle privilégie les échelles de proximité, vise à éviter l'uniformité des impacts et ouvre sur des dynamiques qui évoluent en fonction de la maturité du projet.

Ces cinq dimensions et leur réciprocité avec le territoire confèrent à l'impact territorial une **nature systémique**: ce qui importe, ce ne sont pas seulement les effets pris séparément, mais les interactions entre eux. C'est cette interdépendance qui explique à la fois la complexité de la mesure et tout l'intérêt qu'il y a à observer ces dynamiques dans leur ensemble.

### Ces impacts ne se lisent pas tous de la même façon:

- certains sont projetés (ce que le porteur pense que son habitat produira),
- d'autres sont attendus (ce que les acteurs institutionnels et financeurs espèrent),
- d'autres encore sont perçus (ce qu'on observe qualitativement) ou quantifiés (ce qu'on a mesuré).

À cela s'ajoute le fait que chaque partie prenante, porteur de projet, élu, acteur médico-social ou encore habitant du quartier, observe l'habitat depuis un point de vue différent et n'en percevra pas les mêmes effets. C'est un point d'attention central pour toute démarche de mesure d'impact.



# 2 CE QUE LE TERRITOIRE APPORTE À L'HABITAT

Un habitat API ne se développe pas seul. Avant même un premier effet sur son territoire, c'est le territoire qui lui offre, ou non, les conditions de son ancrage. On distingue quatre ressources territoriales centrales, dont la présence ou l'absence explique en grande partie les différences de trajectoire observées entre les habitats étudiés.

**Ces ressources ne jouent pas toutes le même rôle.** Certaines sont des conditions indispensables dont l'absence contraint directement le projet (une offre minimale de services, un maillage médico-social suffisant...). D'autres sont des facilitateurs. Sans eux, le projet reste possible, mais au prix d'un investissement bien plus lourd en temps et en énergie pour les porteurs du projet, qui ne peuvent alors pas consacrer cette attention à d'autres priorités.



## Le tissu partenarial préexistant : première ressource

Dans les cas étudiés où l'ancrage territorial est le plus développé, un point commun s'observe : les porteurs n'ont pas eu à construire leur réseau à partir de zéro. Ils ont trouvé un tissu de relations préexistant, à la fois institutionnel et personnel, qu'ils ont pu mobiliser rapidement. Il convient toutefois de distinguer les partenariats formalisés et réguliers, fondés sur des engagements clairs et des interactions régulières, des simples relations de connaissance, plus éparpillées et moins mobilisables en cas de besoin.

Dans les projets étudiés, un habitat implanté dans une ville dotée d'un centre social actif, d'une résidence autonomie et d'un réseau associatif particulièrement dense, a pu adopter dès le départ une stratégie d'appui sur l'existant plutôt que de créer de nouvelles activités en parallèle.

**« Le dispositif n'a pas eu à créer ex nihilo un réseau de partenaires. »**

Coordinateur d'un habitat inclusif

Pour un autre habitat étudié, ce sont les porteurs du projet qui habitaient eux-mêmes le territoire depuis des années et y avaient exercé dans différentes structures médico-sociales. Cette connaissance du bassin de vie leur a permis d'identifier les leviers mobilisables avant l'ouverture et de construire un projet en réponse à des besoins réellement identifiés. À l'inverse, un autre habitat témoigne du coût de l'absence de ce tissu. Implanté dans une petite ville rurale avec un réseau médico-social peu dense, le porteur a dû construire ses partenariats un à un, dans un effort continu qui a mobilisé des ressources importantes sur plus d'un an.

## Le soutien politique : entre levier et condition

Le rôle des élus locaux n'est ni une simple formalité administrative, ni une condition absolue de réussite. Le soutien politique accélère l'ancrage quand il est présent et le contraint quand il est absent. Trois configurations se dégagent des trajectoires observées.

**La première, la plus favorable, est celle où la collectivité est elle-même à l'origine du projet.** La légitimité politique de départ change les conditions d'implantation et les obstacles courants (accès au foncier, autorisations, mobilisation des partenaires) sont levés en amont.

**La deuxième configuration est celle d'un soutien actif mais non initiateur,** la plus répandue dans les cas étudiés : la collectivité accompagne sans avoir porté le projet, ouvre des portes. Un porteur résume l'équilibre recherché :

“ Il ne faut pas griller ses cartes [auprès de la mairie] et veiller à ce que chacun garde sa part.

Porteur de projet

**La troisième configuration est celle de « l'indifférence institutionnelle ».** Cette indifférence n'entérine pas automatiquement le projet, mais elle représente un coût réel en ressources humaines orientées vers la gestion d'obstacles qui auraient pu être levés facilement avec un appui politique. Il faut souligner que le soutien politique conditionne aussi l'inscription de l'habitat dans les documents de planification locale (PLUi, PLH, projet de territoire), transformation qui fait passer un projet singulier en une composante durable de l'offre territoriale.

## L'offre de services de proximité et la mobilité

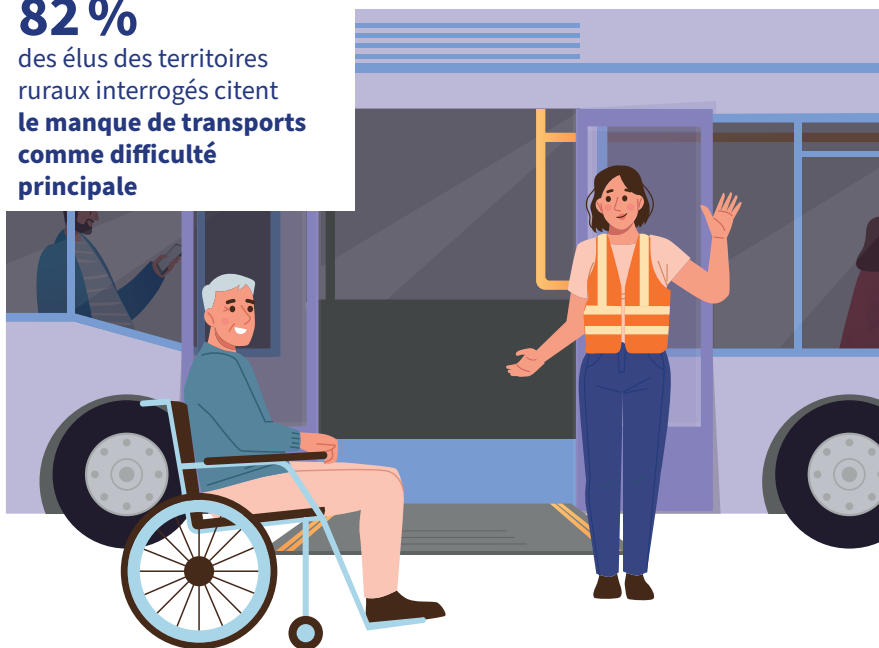
**L'offre de services de proximité est décrite par les porteurs comme un prérequis non négociable.**

Pour les habitats accueillant des personnes âgées, un triptyque minimal semble indispensable : des commerces accessibles, un médecin traitant disponible, un service d'aide à domicile structuré. Pour les habitats accueillant des personnes en situation de handicap psychique, c'est la proximité du maillage médico-psychiatrique qui s'impose.

La question de l'accessibilité aux transports revient comme une problématique souvent sous-estimée pour les projets situés en zone rurale ou dans une petite ville. 22% des porteurs de projets dont l'habitat est implanté en territoire rural isolé ayant répondu à notre questionnaire déclarent souffrir du manque de transports comme difficulté principale, contre 12% dans les grandes aires urbaines. Du côté des élus répondant au questionnaire, 42% citent l'accessibilité aux transports parmi les critères d'implantation prioritaires, proportion qui atteint 82% pour les élus des territoires ruraux.

**82%**

des élus des territoires ruraux interrogés citent **le manque de transports comme difficulté principale**



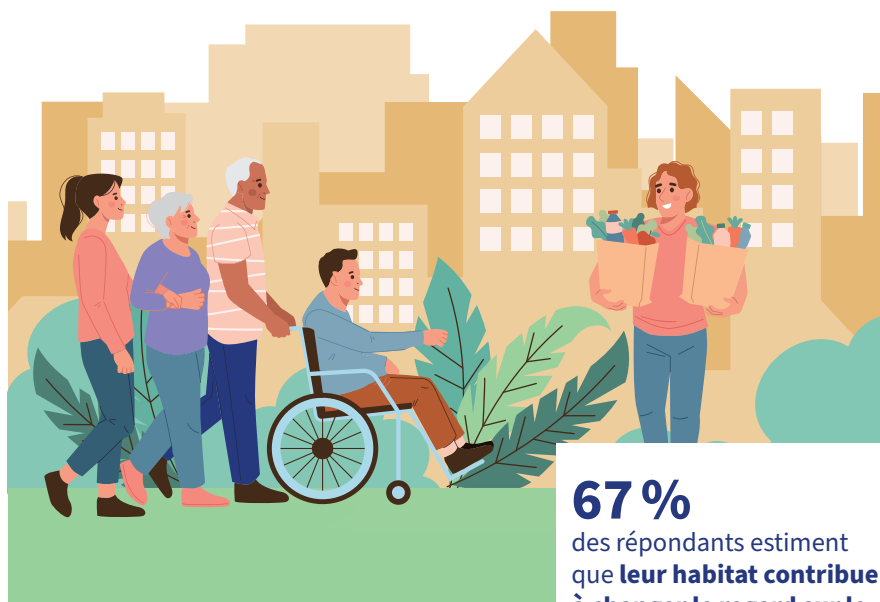
## Le temps et la maturité territoriale

L'ancrage territorial se construit dans la durée. Les habitats les plus intégrés dans leur territoire sont systématiquement ceux les plus anciennement installés. **Au fil des mois et des années, les relations se consolident, les habitudes se partagent et la confiance s'installe.** Par exemple, dans l'un des habitats étudiés, installé depuis plusieurs années, un commerçant connaît aujourd'hui tous les habitants par leur prénom et n'hésite pas à alerter l'équipe quand l'un d'eux semble en difficulté. C'est le territoire qui a progressivement produit cette ressource, par sédimentation des relations. Cette dynamique invite à évaluer les effets d'un habitat avec une perspective temporelle longue, en distinguant ce qui peut être observé à court terme de ce qui ne devient perceptible qu'à moyen ou long terme.

# 3

## CE QUE L'HABITAT APPORTE AU TERRITOIRE

Les effets des habitats sur leurs territoires s'organisent autour de **cinq dimensions d'impact** : sociale, collective, économique, environnementale et politique.



### Dimension sociale : liens, inclusion et changement de regard

C'est la dimension la plus unanimement reconnue par les acteurs rencontrés dans le cadre de cette étude. Les porteurs de projet ayant répondu au questionnaire sont 67 % à estimer que leur habitat contribue à changer le regard sur le public accueilli, proportion qui monte à 76 % dans les territoires ruraux. Du côté des élus, une grande majorité des répondants considère qu'un habitat inclusif peut transformer le regard de leurs administrés sur le handicap ou le vieillissement.

Les effets observés par les acteurs sont multiples : réduction de l'isolement à l'échelle du quartier,

changement de regard sur le handicap, maintien dans le territoire de personnes qui, faute d'une solution présente, auraient dû s'orienter vers des structures plus éloignées. À rebours, 38 % des porteurs de projet répondant au questionnaire estiment que leur habitat contribue à l'attractivité résidentielle du territoire, proportion qui atteint 83 % dans les territoires ruraux isolés.

#### EXEMPLES D'INDICATEURS :

- Nombre de personnes extérieures à l'habitat participant régulièrement aux activités collectives
- Maintien des habitants dans leur territoire d'origine

### Dimension collective : gouvernance et dynamiques partenariales

Les habitats API génèrent des dynamiques coopératives qui dépassent leur propre fonctionnement. Ils jouent un rôle de catalyseur en créant un point de convergence entre des acteurs qui ne travaillaient pas ensemble, de l'aide à domicile au médecin libéral en passant par l'école du quartier, les associations de bénévoles et les bailleurs sociaux. Ces nouvelles modalités de travail collectif constituent une ressource territoriale durable, indépendante de l'habitat qui les a initiées.

Selon les réponses obtenues au questionnaire à destination des porteurs de projet, 74 % des répondants déclarent avoir des partenariats avec des acteurs locaux ou associatifs, et 61 % avec des collectivités locales. Ces proportions augmentent avec l'ancienneté du projet, confirmant que ces coopérations se construisent dans la durée.

#### EXEMPLES D'INDICATEURS :

- Nombre et nature des partenariats formalisés avec des acteurs locaux (associations, services médico-sociaux, collectivités)
- Émergence de nouvelles modalités de coordination entre acteurs qui ne travaillaient pas ensemble avant l'ouverture
- Présence et implication de bénévoles locaux dans la vie de l'habitat

## Dimension économique : emploi, activité locale, revitalisation

Les effets économiques sont limités par la petite taille des habitats, mais tout de même présents. La création d'emplois directs non délocalisables existe même si les situations varient selon les modèles. 29% des porteurs de projet ayant répondu au questionnaire estiment contribuer à la création d'emplois locaux, proportion qui atteint 43% à 51% dans les territoires ruraux. Par ailleurs, 17% d'entre eux perçoivent une contribution au maintien de l'offre médicale locale grâce au regroupement des patients.

La dynamisation des commerces et services de proximité est également un impact cité par les acteurs

locaux. Plusieurs porteurs de projet rencontrés disent faire délibérément le choix de recourir aux commerçants locaux, comme un investissement dans l'ancrage territorial. Plusieurs habitats ont également contribué à la réhabilitation de bâti vacant ou dégradé, participant ainsi à la lutte contre la vacance immobilière et à la sobriété foncière, deux enjeux particulièrement présents dans les bourgs ruraux.

### EXEMPLES D'INDICATEURS :

- Nombre d'emplois directs créés et maintenus localement (ETP non délocalisables)
- Fréquentation régulière des commerces et services de proximité par les habitants
- Contribution à la réhabilitation de bâti vacant (nombre de logements remis en état)



# 51%

des répondants en territoires ruraux isolés estiment **contribuer à la création d'emplois locaux**



## Dimension environnementale : mobilité, foncier, aménagement durable

Cette dimension est la moins documentée dans le cadre de cette étude car peu abordée spontanément par les porteurs de projet et les acteurs locaux. Elle recouvre pourtant des effets concrets tel que la sobriété foncière (réhabilitation de logements vacants plutôt que construction neuve) ou encore la réduction des déplacements (rationalisation des tournées des professionnels de santé).

### EXEMPLES D'INDICATEURS :

- Type de bâti mobilisé : réhabilitation versus construction neuve (sobriété foncière)
- Accessibilité de l'habitat en transports en commun ou modes doux (niveau de dépendance à la voiture)

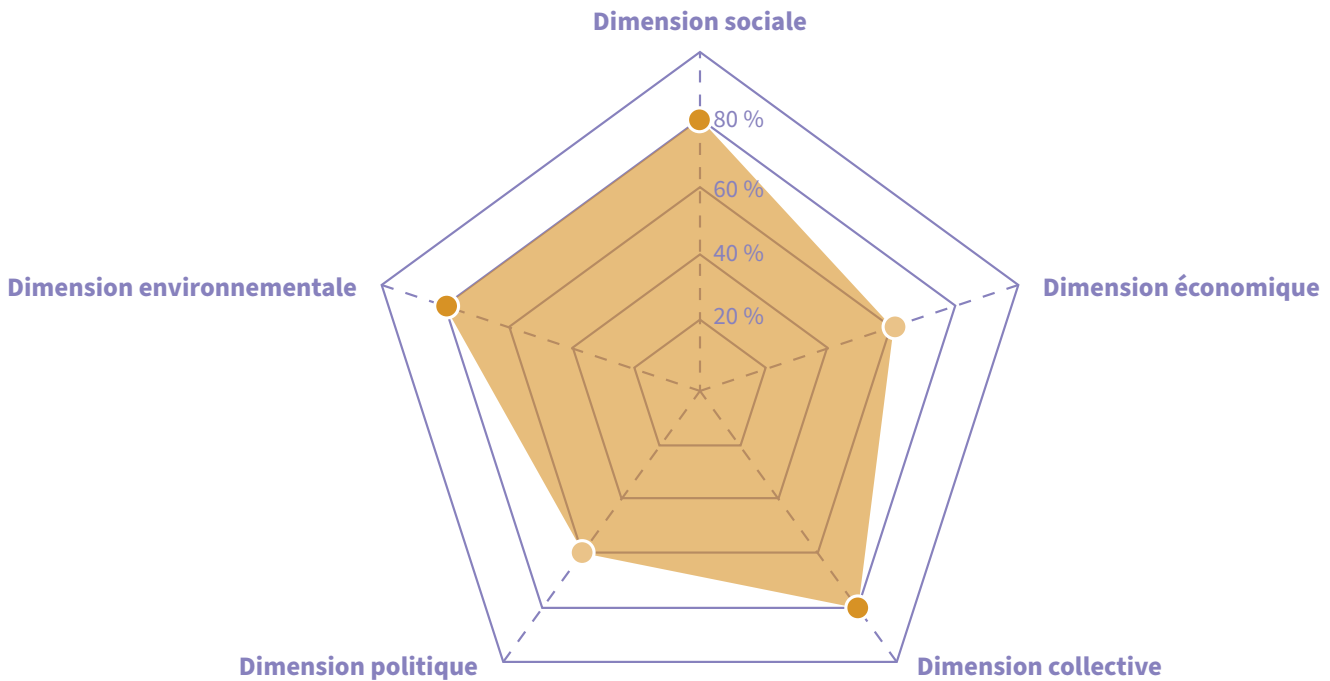
## Dimension politique : inscription dans les stratégies territoriales

La dimension politique désigne les effets de l'habitat sur les priorités et stratégies des acteurs institutionnels locaux. Dans certains territoires étudiés, un habitat peut devenir une référence dans les documents de planification locale (PLUi, PLH, schéma de l'autonomie), transformant un projet singulier en composante durable de l'offre territoriale. Dans d'autres cas, c'est le constat de l'absence d'habitat API qui génère un effet politique. Plusieurs élus ont mentionné que la réalité des besoins non couverts les avait conduits à réévaluer leurs priorités et à s'engager plus activement dans le développement de ce type d'habitat.

### EXEMPLES D'INDICATEURS :

- Inscription de l'habitat dans les documents de planification locale (PLUi, PLH, schéma de l'autonomie)
- Essaimage : le projet a-t-il inspiré ou facilité le développement d'autres habitats sur le territoire ?

## Exemple de profil d'impact territorial



### Exemple :

Colocation pour personnes âgées avec troubles cognitifs, milieu semi-rural. Porteurs ancrés localement. Partenariats denses avec écoles, commerçants et acteurs médico-sociaux.

### Scores par dimension :

- Fort (80%) : Sociale - Collective - Environnementale
- Moyen (60%) : Économique - Politique

*Note : deux habitats portés par le même opérateur et déclinés selon le même modèle de projet produiront des profils différents selon les territoires d'implantation.*

Les dimensions présentées ici documentent principalement des effets neutres ou positifs. Il convient de rappeler que des impacts négatifs peuvent également exister (tensions de voisinage, résistances locales, effets non anticipés...). Ceux-ci constitueront des points d'attention particulière pour le projet.

Par ailleurs, travailler sur l'impact territorial peut se faire aussi via une double temporalité : en amont de l'ouverture, pour identifier avec les acteurs locaux ce que le territoire peut apporter au projet et construire les premières dynamiques partenariales et en aval, pour mesurer collectivement des impacts qui évolueront dans le temps.



# 4 VERS UN OUTIL D'ÉVALUATION PARTAGÉ

**L**es cinq dimensions identifiées ne constituent pas un tableau de bord uniforme. Certains effets peuvent être quantifiés (emplois créés, partenariats formels), d'autres seulement perçus (transformation du regard, évolution des représentations), d'autres encore seulement projetés (essaimage, inscription dans les stratégies territoriales). Cette diversité reflète la réalité des effets produits.

Ces impacts se distinguent également par leur horizon temporel. Certains sont visibles dès les premières années (réduction de l'isolement, premiers partenariats, emplois), d'autres ne deviennent perceptibles qu'à moyen terme (transformation des pratiques professionnelles, évolution des représentations collectives), d'autres encore requièrent une perspective longue (inscription dans les politiques territoriales, essaimage). Évaluer trop tôt, c'est risquer de sous-estimer certains de ces impacts.

## Des regards multiples à croiser

Un même habitat sera perçu différemment selon l'acteur qui l'observe. Par exemple, un porteur de projet mesurera l'évolution de ses partenariats et la solidité de ses financements. Un élu local repérera les effets sur la dynamique de son territoire. Un professionnel de santé observera la transformation de ses pratiques. Un habitant du quartier percevra la présence de nouveaux voisins et les interactions informelles qui se nouent progressivement. Chacun de ces regards est légitime, mais ils ne se superposent pas spontanément. C'est pourquoi l'enjeu n'est pas seulement de mesurer des effets mais de créer les conditions d'un dialogue entre ces regards, un moment où porteurs, élus, financeurs et partenaires peuvent confronter leurs lectures et construire ensemble une vision partagée de ce que la

présence de l'habitat API sur le territoire produit.

Cette complexité tient aussi à la nature systémique des effets produits. Les dimensions d'impact territorial ne fonctionnent pas de façon isolée mais s'alimentent mutuellement. Observer un habitat territoire par territoire, dimension par dimension, c'est risquer de manquer l'essentiel : la dynamique d'ensemble que sa présence contribue à créer.

## Un outil pour soutenir ce dialogue

Les cinq dimensions d'impact retenues ici sont des entrées d'analyse et non des critères binaires. Elles permettent de situer un habitat sur un spectre plutôt que de le classer. On peut ainsi les modéliser pour chaque habitat sous la forme d'un graphique en toile d'araignée : cinq axes sur lesquels vient se positionner le profil d'impact d'un habitat donné, sur un territoire donné, à un moment donné de son développement. La forme que prend la toile varie d'un projet à l'autre, et c'est précisément là son intérêt. Deux habitats portés par le même opérateur, avec le même modèle, produiront des profils d'impact différents si les territoires d'implantation sont différents.

Utilisée en amont d'un projet, cette modélisation permettrait au porteur du projet et aux élus de définir ensemble les impacts prioritaires et les conditions de réussite à réunir.

Utilisée en cours de fonctionnement, elle permettrait de comparer les effets observés aux effets projetés. Utilisée dans une logique comparative, elle permettrait de mettre en dialogue plusieurs habitats d'un même territoire.

## Vers un territoire inclusif

Cette étude s'inscrit dans une perspective plus large : celle du territoire inclusif comme horizon qui donne du sens aux effets observés. Un territoire inclusif est entendu ici comme un territoire qui a organisé les conditions pour que tous ses habitants, y compris les plus vulnérables, puissent y mener une vie ordinaire et choisie (accéder aux soins, aux commerces, aux transports, participer à la vie locale, vieillir ou traverser une période de fragilité) sans être contraints de partir.

Un habitat qui crée du lien entre voisins, un professionnel de santé qui adapte ses pratiques, un élu qui inscrit l'habitat inclusif dans son projet de territoire : ces gestes, pris isolément, semblent anecdotiques. Mis en perspective d'un projet de territoire inclusif, ils deviennent les pièces d'un même puzzle. Cette étude constitue une première étape dans la construction d'un cadre d'évaluation qui reste à éprouver sur un plus grand nombre de territoires. La prochaine étape pourra être le développement d'un outil d'animation permettant aux porteurs de projets, aux élus et à leurs partenaires d'explorer ensemble leur profil d'impact territorial et d'identifier collectivement les leviers d'action les plus pertinents sur leur territoire.

# HAPI, POUR VIVRE MIEUX ENSEMBLE



## Association Hapi pour le développement de l'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale

Créée en 2021 sous l'impulsion de ses membres fondateurs (Caisse des Dépôts et des Consignations, Fondation des Petits Frères des Pauvres et Réseau HAPA), l'association s'adresse à l'ensemble de l'écosystème de l'habitat API (porteurs de projets, collectivités locales, caisses de retraite, bailleurs sociaux...).

Animée par des valeurs d'ouverture, de partage et de solidarité, elle a vocation à soutenir le développement de l'habitat API.

Elle a pour objectif de fluidifier et d'accélérer le montage des projets, en s'appuyant sur l'expertise et les compétences internes de ses partenaires. Cet accompagnement s'articule autour de 4 missions :

<b>Promouvoir l'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale</b>	<b>Orienter les porteurs de projets vers les financeurs et/ou accompagnateurs potentiels</b>	<b>Sensibiliser et faire monter en compétences les acteurs des territoires</b>	<b>Mesurer l'impact des habitats API</b>
--	--	--	--

### Nos membres fondateurs



### Nos partenaires financeurs



[monhabitatinclusif.fr](http://monhabitatinclusif.fr)



Suivez nos actualités sur LinkedIn

Une étude réalisée par le cabinet d'études et de recherche Generacio

