

20
25

Rapport d'Activité



hapi

Habitat Accompagné
Partagé et Inséré

L'ÉQUIPE HAPI 2025

Équipe salariée

Ingrid DAUTREY

Directrice de l'association

Louise MICHELIN puis Sonia LONGUET

Chargées d'études

Camille PICARD puis Salomé JOURNO

Chargées de communication et
d'animation territoriale



Salomé Journo, Ingrid Dautrey et Sonia Longuet

Conseil d'administration

Axel RAHOLA

Président de l'association hapi,
Directeur adjoint de la Direction des
Politiques Sociales de la Caisse des Dépôts

François-Xavier TURBET DELOF

Directeur adjoint de l'association de Gestion des
Etablissements des Petits Frères des Pauvres

Vanessa COUVREUX-CHAPEAU

Co-fondatrice et directrice de l'association Habit'âge,
Co-présidente du Réseau HAPA

Stéphanie BERY

Directrice de programme Santé Grand Age au sein de la
Direction du Réseau et des Territoires de la Banque des
Territoires de la Caisse des Dépôts

Laure PIERREL

Directrice de l'immobilier de la Fondation des Petits Frères
des Pauvres

Anne BEAU-REDER

Consultante en management et porteuse de projets API,
administratrice du Réseau HAPA

Une année de transition salariale avec
le renouvellement des chargées de
missions

Sommaire

LA VIE DE L'ASSOCIATION EN 2025	3
PROMOUVOIR L'HABITAT ACCOMPAGNÉ, PARTAGÉ ET INSÉRÉ DANS LA VIE LOCALE	8
ORIENTER LES PORTEURS DE PROJETS POUR FACILITER LE DÉPLOIEMENT DE L'HABITAT API	15
ACCROÎTRE LES COMPÉTENCES DES ACTEURS DANS LES TERRITOIRES	18
MESURER L'IMPACT DE L'HABITAT API	21



La vie de l'association

- Une association reconnue de soutien au développement national de l'habitat inclusif
- Les chiffres clés de l'année 2025
- Un renforcement du rôle de centre de ressources et d'expertises sur l'habitat API
- Le Comité d'Experts : un espace de dialogue et de partage

HAPI : Une association reconnue de soutien au développement national de l'habitat inclusif

Créée en 2021 à l'initiative de trois acteurs — le groupe **Caisse des Dépôts**, le **Réseau de l'Habitat Accompagné et Partagé**, et la **Fondation des Petits Frères des Pauvres** —, l'association hapi vise à répondre aux besoins de l'écosystème : diversification de l'offre d'habitat, structuration nationale d'appui aux dispositifs existants, et soutien pour lever les freins et faciliter le déploiement de l'habitat inclusif.

Les membres fondateurs de l'association hapi



L'association hapi s'est dotée de quatre objectifs pour mener à bien sa mission de soutien au développement de l'habitat accompagné, partagé et inséré :

Promouvoir l'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale.

Sensibiliser l'ensemble des acteurs en leur apportant une information utile et adaptée à leur montée en compétence.

Orienter les porteurs de projet vers les partenaires à même de les accompagner.

Mesurer l'impact de l'habitat API et contribuer à une démarche évaluative en France.

Les chiffres clés

66

projets orientés

17

Présentations
de la Mesure d'Impact Social
de l'habitat inclusif

3

Salariées

6

Administrateurs

2000+

Abonnés sur la page
LinkedIn

1000+

Personnes sensibilisées (porteurs de
projets, bailleurs, promoteurs, agents
territoriaux, élus etc.)

20 134

Visites sur le site internet

+ 30 %
par rapport à 2024

4

Conseils
d'Administration

2

Comités d'Experts



Un renforcement du rôle de centre de ressources et d'expertises sur l'habitat API

Après quatre années d'existence, l'association hapi souhaite **poursuivre son évolution pour mieux s'adapter à l'écosystème** de l'habitat API.

Le cabinet Co Conseil a mené une étude mettant en avant :

Le secteur de l'habitat inclusif est dans une phase charnière : entre volonté nationale de développer l'habitat intermédiaire et manque de visibilité sur l'avenir.

- Nombreux travaux et missions nationales en cours
- Enjeu citoyen majeur sur le choix d'habiter et l'évolution des aspirations

Le rôle de hapi est reconnu par l'écosystème, avec une solide légitimité, notamment via :

- Le site monhabitatinclusif.fr, identifié comme une porte d'entrée nationale vers l'habitat inclusif
- Une étude d'impact sectorielle largement saluée pour sa robustesse et son utilité

Conclusions et perspectives

Pour soutenir le développement de l'habitat inclusif, hapi visera deux ambitions dans les prochaines années :

- **Affirmer son rôle de centre de ressources et d'expertises de référence sur l'habitat API**
- **Renforcer sa fonction d'appui à l'animation de l'écosystème, aux niveaux national et territorial.**

Pour ce faire, hapi veillera notamment à :

- Continuer à développer et alimenter régulièrement le site monhabitatinclusif.fr
- Accroître ses interactions avec les acteurs territoriaux et ses contributions à des événements nationaux et locaux
- Poursuivre l'évolution de son comité d'orientation
- Développer sa mission d'études et ses différents outils à disposition de l'écosystème
- Elargir progressivement son comité d'experts
- Ouvrir sa gouvernance à de nouveaux partenaires.



Le Comité d'Experts : un espace de dialogue et de partage

Le Comité d'Experts de l'association hapi, avec ses membres, a pour objectifs de :

- Assurer une **veille** permanente sur les **tendances et actualités de l'écosystème** de l'habitat inclusif
- Apporter son **expertise** et celle de son **réseau aux partenaires pour alimenter leurs stratégies**
- Partager sa **vision des enjeux et problématiques** clés de l'habitat inclusif
- Faire des **bilans réguliers des activités de hapi** et propose des **voies d'évolutions** adaptées au secteur

Hapi a organisé **deux Comités d'Experts en avril et en décembre 2025**. Ces instances ont notamment permis d'apporter des éclairages sur :

- L'habitat inclusif en logement social
- L'évolution et la coordination des financements du secteur
- Les évolutions réglementaires en matière de sécurité incendie
- La feuille de route stratégique Santé & Grand Age de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Les premières Rencontres Professionnelles de l'Animation et la Coordination en habitat inclusif organisées par le réseau HAPA et Familles Solidaires
- La Semaine de l'habitat inclusif de l'UNAF

Lors du Comité d'Experts de décembre, hapi a eu l'honneur de recevoir **Denis Piveteau et Charline Nicolas** pour un point d'**analyse sur l'avis du Conseil d'Etat** du 15 juillet 2025 relatif aux **enjeux juridiques** liés aux différentes formes d'**habitat partagé**.



Promouvoir l'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale

- Le site monhabitatinclusif.fr : optimiser l'accès aux ressources pour faciliter le montage des projets
- La cartographie collaborative des habitats API : un outil phare au service de l'écosystème
- LinkedIn : une activité renforcée pour partager les actualités de l'écosystème à une large audience
- Une accélération du nombre de newsletters
- Faire rayonner l'habitat inclusif lors des événements nationaux et territoriaux
- Rendre compte de la diversité des formes d'habitats inclusifs et des besoins du secteur au travers de visites de terrain.



hapi

Habitat Accompagné
Partagé et Inséré

PROMOUVOIR L'HABITAT ACCOMPAGNÉ, PARTAGÉ ET INSÉRÉ DANS LA VIE LOCALE

Le site monhabitatinclusif.fr : optimiser l'accès aux ressources pour faciliter le montage des projets

L'intérêt manifeste de la plateforme se confirme, illustré par les chiffres de fréquentation et d'utilisation. L'ajout de fonctionnalités se poursuit au fil de l'émergence des besoins et des souhaits d'évolution du site.

Le menu et les rubriques ont été réorganisés et simplifiés pour fluidifier le parcours utilisateur.

De plus, l'association continue de rédiger et publier des articles pour relayer les actualités du secteur de l'habitat API et les différents Appels à Manifestation d'Intérêt des Départements, des Fondations...

Depuis son lancement, la plateforme dédiée à l'habitat API a attiré **62 950 visites** au 31 décembre 2025, dont **20 134 visites** entre janvier 2025 et décembre 2025, soit une **augmentation d'environ 30%** par rapport à l'année précédente. En moyenne, 1 677 visites/mois (environ 55 par jour) prouve de son attractivité croissante et de l'intérêt croissant pour le secteur.

La **cartographie** de l'habitat API s'**étoffe** et devient **collaborative**

+ 30 % de visites sur monhabitatinclusif.fr

Un travail d'**optimisation de l'accessibilité des ressources** engagé

Vers une réorganisation du site de ressources

Une réorganisation du site est planifiée pour l'année 2026 afin de continuer à **fluidifier le parcours utilisateur** et rendre l'accès aux ressources plus dynamique.

Avec l'appui d'un prestataire spécialisé, l'équipe d'hapi s'est penchée sur l'analyse de l'arborescence du site. **Les évolutions mises en œuvre devront suivre les besoins des principales cibles** (porteurs de projets, collectivités, organismes de financement)

Pour aller plus loin, rendez-vous à la page 17.



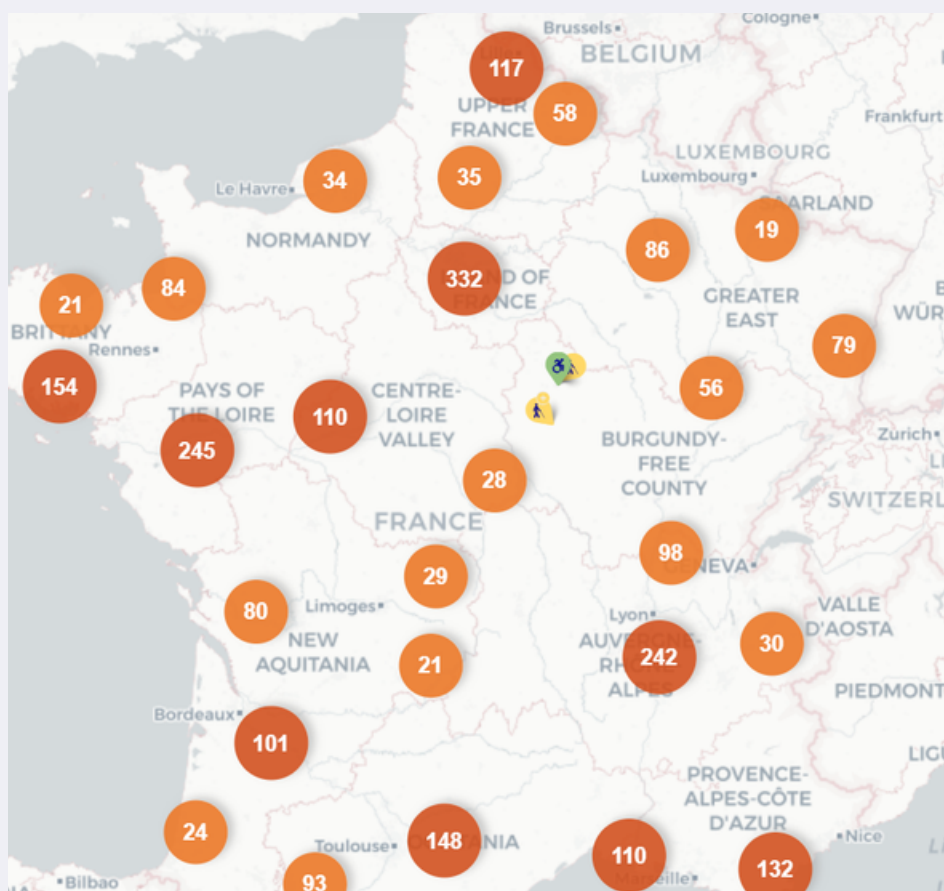
La cartographie collaborative des habitats API : un outil phare au service de l'écosystème

La cartographie des habitats API, mise en ligne en 2024, **outil essentiel du site**, est une référence pour le secteur de par sa **capacité à rendre visibles les dynamiques d'implantation**.

Elle a fait l'objet de nombreuses améliorations tout au long de l'année, permettant aujourd'hui :

- d'**agréger** différentes **données** dont celles de la **CNSA** et du **Comité d'Orientation d'hapi** ;
- d'offrir aux porteurs de projets **la possibilité de renseigner ou de mettre à jour directement leur habitat** afin d'être identifiés par l'écosystème ;
- d'amorcer une **mise en réseau** des **cartographies locales** existantes.

Une collaboration est, par exemple, menée avec le Labo de l'Habitat des communes de la CRESS Occitanie pour mettre en relation les données de leur carte recensant les projets d'habitat partagé de la région avec celles d'Hapi.



Les porteurs de projets
peuvent soumettre l'ajout de
leur habitat inclusif.
**La modération est effectuée
par l'équipe d'hapi**

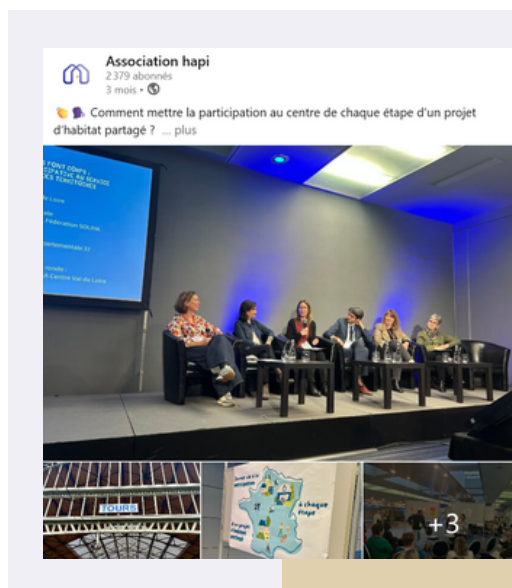
Type de public, lien vers le
site internet de l'habitat et
position géographique sont
renseignés.

LinkedIn : une activité renforcée pour partager les actualités de l'écosystème à une large audience

L'association hapi a concentré sa stratégie de communication sur le réseau professionnel LinkedIn, particulièrement adapté pour s'adresser aux acteurs de l'écosystème

En 2025, les **publications** ont été **plus régulières** et **plus fréquentes** sur la page LinkedIn : appels à projets, événements phares, initiatives inspirantes, travaux de recherches, carnets de visites, évolutions réglementaires... La diversité des contenus a entraîné une **augmentation significative du nombre d'abonnés**, ce qui permet de faire **connaître plus largement les missions de l'association**.

Au regard de la popularité du format vidéo, hapi accélère aussi le déploiement de contenus animés, principalement réalisés en interne.



Les chiffres clés

- Le nombre d'abonnés a **dépassé les 2 000** au 31 octobre 2025 pour atteindre **2 155** en fin d'année.
- Nous notons une **progression notable de plus de 800 nouveaux abonnés** en 2025 soit **62% d'augmentation** contre 26% sur la période précédente.

Une accélération du nombre de newsletters



Les actualités du secteur

Quelle place pour l'habitat inclusif dans les plans Grand Âge ?

Développement de l'habitat intermédiaire : le conseil de la CNSA publie ses recommandations

Le Conseil de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) a publié le 17 octobre 2025 une contribution stratégique visant à favoriser le déploiement de l'habitat intermédiaire.

La CNSA estime à 280 000 le nombre de personnes vivant dans un habitat intermédiaire. Au regard du vieillissement de la population et des besoins des personnes en situation de handicap, elle plaide pour une accélération de l'offre de logement en habitat intermédiaire.



L'association hapi assure une veille régulière sur les actualités du secteur aux niveaux institutionnel, juridique et événementiel.

En 2025, **4 newsletters ont été rédigées**, soit le double de l'année précédente.

Les newsletters d'hapi comprennent des **contenus d'actualités** et des **partages d'expériences de terrain, des relais**. Elles sont diffusées auprès d'un **réseau d'un millier de contacts**.

Une newsletter spéciale a également été envoyée en novembre pour recruter le panel de la seconde Mesure d'Impact Social sectorielle.

Pour 2026, hapi souhaite maintenir ce rythme de publication tout en diversifiant les types de contenus.



Faire rayonner l'habitat inclusif lors des événements nationaux et territoriaux

Pour promouvoir l'habitat API, l'association hapi s'implique dans de nombreux événements. Elle (co)organise aussi régulièrement des webinaires. En 2025, hapi a pris part à une **trentaine d'événements** notamment dans le cadre de la Mesure d'Impact Social (cf page 17) et du renforcement des liens avec les acteurs territoriaux de l'habitat API (cf page 18).

Événements nationaux de la filière de l'habitat et/ou de l'autonomie - Grand Age



Assises de l'habitat Senior

Organisées par Planète Grise.

Intervention lors d'une session dédiée à l'habitat inclusif.

Public : acteurs institutionnels, élus, financeurs, experts

Silver Economy Expo

Organisées par IdealCo.

Public : acteurs majeurs du bien-vieillir et de la Silver Économie



Assises Nationales du bien vieillir

Organisées par IdealCo.

Tenue d'un **stand** aux côtés de la **Banque des Territoires** et de **La Poste**.

Intervention dans l'atelier "Quel cadre de vie pour nos vieux jours ?"

Salon des Maires et des Collectivités Locales

Tenue d'un stand aux côtés de la **Caisse des Dépôts**

Sensibilisation des élus à l'impact territorial des habitats API



Congrès de l'Union Sociale pour l'habitat (USH)

Echanges avec de nombreux partenaires, acteurs institutionnels et bailleurs.

Trophées de l'Innovation Sociale du groupe VVY

Intervention lors de la table ronde "La participation sociale des habitants au cœur du logement santé"

Public : bailleurs, porteurs de projets, habitants, acteurs de la lutte contre l'isolement...



Journée professionnelle du réseau HAPA et de Familles Solidaires

Contribution à l'organisation.

Public : porteurs de projets, animatrice-coordinatrice d'habitat inclusif

L'association hapi s'est investie dans l'animation d'un **groupe de travail national de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) sur l'habitat inclusif** et **participe environ quatre fois par an aux rencontres du Collectif Habiter Autrement**. Ces contributions nourrissent la production de recommandations et de pistes d'action partagées.

Evènements territoriaux



Soirée de mobilisation "Tous pour un Toit pour Tous"

Organisée par le Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA)

Public : Promoteur, bailleurs, associations

Journée des habitats inclusifs à Angers

Organisée par le Département de Maine-et-Loire avec le soutien de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire



"Sur la route d'un projet d'habitat partagé"

Journée organisée par SOLIHA Centre-Val de Loire.

Public : porteurs de projets, bailleurs sociaux, élus, professionnels de l'animation

Assises de la Longévité de la Région Ile-de-France

Public : acteurs du Grand Age et de la Silver Economie



Rendre compte de la diversité des formes d'habitats inclusifs et des besoins du secteur au travers de visites de terrain



L'année 2025 a également permis à hapi de visiter plusieurs habitats API, afin de rendre compte de la diversité de l'habitat inclusif, selon la loi ELAN, et de contribuer à sa promotion à l'échelle nationale.

Ces rencontres permettent de recueillir et d'analyser les besoins de l'écosystème, alimentant ainsi les réflexions sur les dispositifs d'appui à renforcer.

Elles ont été partagées sur LinkedIn à travers une nouvelle collection de courtes vidéos intitulée :
« **Les carnets de visites** ».

Extrait d'un
"Carnet de visites"
publié sur LinkedIn

Des visites d'habitats API au cours de l'année, et notamment :

- L'inauguration de la première **“Maison de la Diversité”** portée par l'association Les Audacieuses et les Audacieux à Lyon (69)
- “La Maison Mirabeau”, une **colocation Alzheimer** portée par l'**ISA** à Antony (92), en présence de **Geneviève Mannarino**, Conseillère spéciale auprès du Président du Conseil de la CNSA, **Armelle Tilly**, vice-présidente en charge des solidarités et affaires sociales au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, **Olivier Calon**, président de la CORERPA Ile-de-France.
- “Pierre Landais” porté par le groupe **VYV3**, “Les Cigognes” porté par **Hapi'Coop** et “Les Demeures du parc” porté par la **Fondation des Petits Frères des Pauvres**, à Nantes (44)
- Une colocation pour personnes âgées portée par **Domani** à Villemoisson-sur-Orge (91), en présence de plusieurs représentants du groupe Caisse des dépôts : **Marianne Kermoal-Berthomé**, Directrice des politiques sociales, son adjoint, **Axel Rahola**, également président de l'association hapi et **Christelle Gallo**, Directrice de projets Santé et Grand Âge.
- Un habitat partagé porté par **La Maison de Blandine** à Ampuis (69) en présence du groupe **Caisse des Dépôts**.



Orienter les porteurs de projets pour faciliter le déploiement de l'habitat API

- Le Comité d'Orientation : un espace unique d'échanges entre financeurs et organismes d'accompagnement
- Un accompagnement par le cabinet aVB pour faire évoluer le Comité d'Orientation (CO)

ORIENTER LES PORTEURS DE PROJETS POUR FACILITER LE DÉPLOIEMENT DE L'HABITAT API

Le Comité d'Orientation : un espace unique d'échanges entre financeurs et organismes d'accompagnement

Ces Comités permettent une **interconnaissance des stratégies de financement** des partenaires et des **échanges** sur les **besoins du secteur**.



En 2025, **3 Comités d'Orientation** se sont tenus, **66 dossiers ont été déposés** par des porteurs de projets d'habitat inclusif. Les caractéristiques de leurs projets ont été analysées au regard des critères de financement des organismes partenaires. **53%** des porteurs de projets ont **été orientés vers au moins un membre** du Comité et **47% ont été dirigés vers des ressources** pour faire murer leur projet.

Nous observons une **diminution globale du nombre de dossiers** soumis. Cela peut être attribué à plusieurs facteurs, notamment le contexte global incertain, qui engendre un **manque de visibilité** sur le développement de l'habitat API, ainsi qu'un **gel des Appels à Manifestation d'Intérêt** par une majorité de Départements.

De plus, et en parallèle, des **améliorations ont été apportées** au cours de l'année : le formulaire a été retravaillé pour davantage de clarté et d'efficacité, tandis que **les critères de l'ensemble des partenaires ont été actualisés**.

Bilan des années 2022-2025

460
projets orientés

47%
des porteurs de projets
viennent du secteur
associatif

78%
des projets concernent
totalement ou en mixité
les personnes âgées

50%
des projets concernent
totalement ou en mixité
les personnes en situation
de handicap

70%
des projets ont reçu au
moins un avis
d'orientation favorable

90
départements représentés
dans les projets soumis au
Comité

14%
des projets
bénéficient de l'Aide
à la Vie Partagée

65%
des projets ont
exprimé des besoins
de financement en
ingénierie



ORIENTER LES PORTEURS DE PROJETS POUR FACILITER LE DÉPLOIEMENT DE L'HABITAT API

Un accompagnement par le cabinet aVB
pour faire évoluer le Comité d'Orientation

L'association hapi a eu l'opportunité de bénéficier de l'expertise du cabinet aVB dans le cadre d'un mécénat de compétences. Ces travaux ont conduit à identifier les besoins suivants :

Faciliter l'accès aux ressources

Premièrement, il s'agit de faciliter l'accès aux nombreuses ressources du site, afin de permettre notamment le dépôt de projets plus matures au Comité d'Orientation. Pour cela, Hapi souhaite interroger les différentes cibles afin de repenser les parcours utilisateurs.

Sécuriser le processus interne et personnaliser davantage les avis

Deuxièmement, il apparaît nécessaire de simplifier et de gagner en autonomie en développant un formulaire intégré au site. Un nouvel outil d'automatisation a été co-conçu avec l'appui d'un prestataire externe générant des fiches d'avis plus lisibles et plus personnalisables.



8 mois
de mécénat
de compétences

Perspectives d'évolution du Comité d'Orientation

Le développement de cet outil, ainsi que la réorganisation du site en fonction des différentes cibles, permettront d'optimiser le fonctionnement du Comité d'Orientation afin de **renforcer ces temps d'échanges privilégiés avec les partenaires**. Hapi pourra, grâce à son expertise et à la pré-qualification des dossiers, **intensifier son effet levier** sur les différents financements.

L'association hapi souhaite également **ouvrir le CO à d'autres partenaires** (fondations, secteur bancaire...) afin de **diversifier les aides éventuelles**.

Le renforcement de la sollicitation des **Conseils Départementaux** et des **Commissions des Financeurs de l'Habitat Inclusif (CFHI)**, en amont et en aval des CO, permettra de **mieux identifier les besoins et de soutenir le montage des projets**.

Accroître les compétences des acteurs dans les territoires

- 2025 : une proximité renforcée avec les acteurs locaux
- La promotion des études : un levier pour favoriser les collaborations et accroître la connaissance sur le sujet
- Des coopérations avec les Conseils Départementaux
- Les perspectives de l'animation territoriale

2025 : une proximité renforcée avec les acteurs locaux

En 2025, l'association a poursuivi le renforcement de ses liens avec les acteurs locaux de l'habitat API. Ces relations permettent notamment à hapi de cerner les besoins des territoires et d'adapter ses actions afin de mieux soutenir le développement de l'habitat inclusif. Hapi a été régulièrement invitée à participer à des événements et/ou intervenir lors de tables rondes.

Présentations et échanges avec des communautés professionnelles

- Présentation de l'association lors des rencontres territoriales Autonomie « Bien traiter pour bien vieillir », organisées par le **Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT)** à Pantin. Puis, restitution de l'étude lors d'un webinaire organisé par la CNFPT.
- Participation et intervention lors de la table ronde consacrée aux actualités de l'habitat inclusif, dans le cadre des journées nationales du Comité de développement de l'habitat inclusif de l'**Union Nationale des Associations Familiales (UNAF)**.
- Webinaire avec **IdealCO**, dans le cadre de l'animation de leur communauté d'échanges et de ressources sur les nouvelles formes d'habitats. Il s'adressait majoritairement aux **agents des Conseils Départementaux**. 150 personnes étaient réunies pour partager des retours d'expérience concrets.



La promotion des études : un levier pour favoriser les collaborations et accroître la connaissance sur le sujet

De plus en plus reconnue, l'association hapi, a été très sollicitée pour présenter la démarche et les résultats de la Mesure d'Impact Social, favorisant ainsi la connaissance sur les effets positifs de l'habitats inclusif et les liens avec l'ensemble de l'écosystème. 17 présentations de l'étude ont été menées sur l'année 2025 notamment lors des évènements suivants :

- Réunion du collectif Habiter Autrement.
- « Café de l'Habitat Inclusif » organisé par la **Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA)**, à destination des Départements
- Webinaire avec les caisses de retraite : **la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV)**

Des coopérations renforcées avec les Conseils Départementaux

L'association hapi a construit des relations privilégiées avec **11 Conseils Départementaux**. Ces échanges ont permis d'identifier des freins et leviers locaux pour impulser une dynamique commune en faveur de l'habitat inclusif. **Ils ont aussi conforté le rôle d'hapi comme interface légitime entre les acteurs locaux et les réseaux nationaux.**

En particulier, la mesure d'impact social de l'habitat inclusif a été une porte d'entrée pour renforcer les liens avec les départements.

Exemples de présentation de la Mesure d'Impact Social :

- Pour la **Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône**, un point de vue stratégique et des questions précises, notamment sur la réduction du sentiment de solitude et le bien-être des habitants.
- Webinaire pour les porteurs de projets locaux et les professionnels du **Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques**
- Webinaire pour le **Club Francilien de l'habitat inclusif** auquel hapi a associé Familles Solidaires pour apporter un éclairage complémentaire sur l'accompagnement du métier d'animatrice-coordinatrice de Vie Sociale et Partagée.

Animation territoriale : les perspectives

L'association hapi continuera, en 2026, à **développer de nouvelles sessions d'information / sensibilisation** avec des structures partenaires (collectivités locales, caisses de retraite et groupes de protection sociale, acteurs institutionnels majeurs, associations d'envergure nationale...).

En s'appuyant sur les prestataires en capacité de proposer des actions de sensibilisation et/ou de formation aux enjeux de l'habitat inclusif, **hapi s'attachera à co-construire des réponses adaptées aux besoins locaux.**

Par ailleurs, hapi contribuera à **soutenir les dynamiques départementales, notamment via les CFHI**. L'objectif est de **favoriser les synergies** entre les différents partenaires (Banque des Territoires, caisses de retraite, instituts de retraite complémentaire, réseaux d'accompagnement, bailleurs sociaux ...) et de renforcer l'effet-levier pour le soutien aux projets.

Mesurer l'impact de l'habitat API

- Un vif intérêt du secteur pour les résultats de la première Mesure d'Impact Social
- Une optimisation de la démarche pour préparer une seconde édition
- Le lancement de travaux sur une dimension inédite : l'impact territorial des habitats inclusifs

MESURER L'IMPACT DE L'HABITAT API

Un vif intérêt du secteur pour les résultats de la première Mesure d'Impact Social

Initiée en 2022, la démarche de Mesure d'Impact Social (MIS) pour l'habitat API visait un double objectif :

- Outiller les porteurs de projets pour réaliser leur propre mesure d'impact.
- Construire une vision collective de l'impact social de ces habitats, en consolidant les données à l'échelle nationale, afin de valoriser l'habitat inclusif et de donner la parole à ses habitants.

L'étude montre que les projets participants atteignent les résultats escomptés sur les quatre dimensions (Habitat, Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale) de l'habitat inclusif. Les nombreuses présentations de la démarche et des résultats de la MIS (cf. pages 19-20) confirment l'intérêt porté à l'habitat API et l'importance de s'appuyer sur un référentiel commun.

Une optimisation de la démarche pour préparer une seconde édition



L'équipe d'hapi a coordonné la rédaction du rapport et des synthèses.

S'appuyant sur les enseignements de cette première expérience, l'association hapi a pris le temps **d'analyser la démarche** au vue du lancement d'une prochaine étude. **Elle a identifié les obstacles rencontrés et optimisé l'accompagnement.**

L'année 2025 a permis :

- La création d'un **questionnaire en FALC** (Facile à Lire et à Comprendre) et d'un **guide d'accompagnement**.
- L'élaboration du **plan de communication** (vidéo LinkedIn, série de posts, newsletter spéciale, campagne d'emailing)
- L'organisation d'un **webinaire d'information** réunissant une **trentaine de participants**

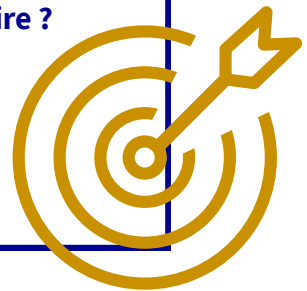


Le lancement de travaux sur une dimension inédite : l'impact territorial des habitats inclusifs

La MIS étant centrée sur l'habitat, hapi a lancé une étude complémentaire pour creuser une dimension encore méconnue : l'impact territorial.

Les objectifs de cette nouvelle étude :

- **Comment définir l'impact territorial d'un habitat inclusif ?**
- **Quels sont les effets de l'implantation d'un habitat inclusif sur un territoire ?**
- **Et inversement, quelles caractéristiques territoriales favorisent le déploiement et la pérennité d'un projet d'habitat API ?**



Hapi a missionné le Cabinet Generacio pour réaliser ces travaux. A la suite des premières réflexions, une approche exploratoire a été retenue, plutôt qu'une mesure d'impact au sens strict. Plusieurs raisons expliquent ce choix, notamment :

- La petite taille des habitats API, pensés pour préserver l'intimité et la vie collective, complique toute mesure quantitative à l'échelle territoriale.
- Il n'existe pas encore de référentiel d'indicateurs permettant d'évaluer l'impact territorial des habitats inclusifs de manière standardisée. Cette étude vise précisément à en poser les bases.

Un partenariat a également été mis en place avec **l'Institut des Politiques Publiques** qui a mené, sur la même période, une étude soutenue par la **Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie**, pour analyser plus globalement les caractéristiques des projets d'habitats inclusifs bénéficiant de l'AVP. Une partie du questionnaire construit par hapi et Generacio a été intégrée à celui de l'IPP.

Par ailleurs, ces travaux s'intègrent dans le **projet HILAUSENIORS** (Habitats Intermédiaires – Logements – AUTonomie – SENIORS), coordonné par la **CNAV**, qui interroge la manière dont le logement et l'environnement contribuent au maintien de l'autonomie au fil du vieillissement.

Hapi a mis en place **deux comités de pilotage et quatre comités techniques** composés d'experts et d'acteurs de terrain pour veiller à la pertinence et à la méthodologie de l'étude.

Des professionnels des structures suivantes ont siégé dans ces comités :

Fondation des Petits Frères des Pauvres, Caisse des Dépôts (Banque des Territoires et Direction des Politiques Sociales), Réseau Hapa, Fondation de France, Gérontopôle des Pays de La Loire, Conseil Départemental du Gers, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, Hilauseniors.

La méthodologie :

L'étude comporte :

- un volet **qualitatif** reposant sur **cinq études de cas** réalisées auprès d'habitats API, choisis pour représenter la diversité des projets existants ;
- un volet **quantitatif** reposant sur la passation de questionnaires auprès de porteurs de projets et d'élus locaux, relayés à échelle nationale.

**Questionnaire porteurs de projets :
+ 600 réponses reçues**

**Questionnaire élus :
Une centaine de réponses reçues**

Pour enrichir la réflexion, l'association hapi et le cabinet d'études Generacio se sont également appuyés sur l'étude Expérimentation : "Habitats Partagés et Solidaires" menée par Generacio pour la Fondation de France.

Le premier semestre de l'année 2026 sera dédié à l'**analyse des résultats** et à la publication du rapport de restitution, valorisées lors d'un événement.

L'étude pose les bases d'un **travail collectif** visant à créer des **outils de dialogue** pour **faciliter l'implantation et la pérennisation des projets sur les territoires**. Des **présentations** et **ateliers** viendront renforcer le **rôle d'animation territoriale** d'hapi.





20 25

NOS MEMBRES FONDATEURS



NOS PARTENAIRES FINANCEURS - ANNÉE 2025

