

Plan « Bien vieillir en Île-de-France »

Groupe de travail 1: Virage domiciliaire et habitat intermédiaire PA

17 décembre 2025

Contexte : Plan Bien Vieillir en Île-de-France

I. Présentation de l'offre domiciliaire

II. Focus sur les Résidences Autonomie

Présentation du Conseil départemental du Val d'Oise (95)

Présentation de la Résidence Autonomie ASSOCIATION LES BRUYERES (91)

III. Focus sur les Habitats Inclusifs

Présentation du Conseil départemental des Yvelines (78)

Présentation de l'UDAF (93)

Contexte Plan Bien Vieillir en Île-de-France

Eric BONGRAND, Responsable du département PA, ARS

Un plan stratégique dans une perspective de transformation de l'offre favorisant le décroisement entre les acteurs

Axe 1 :

Renforcer l'accompagnement du virage domiciliaire dans la perspective notamment de la réforme des services autonomie en cours et le déploiement des centres ressources territoriaux.

Axe 2 :

Soutenir les aidants.

Axe 3 :

Créer une nouvelle offre d'hébergement en EHPAD et accompagner le déploiement d'habitats intermédiaires.

Axe 4 :

Accueillir de nouveaux publics fragiles en EHPAD.

Axe 5 :

Renforcer l'accès aux soins des personnes âgées via notamment la mobilisation des filières de soins gériatriques, l'hospitalisation à domicile et l'organisation de parcours de santé.

Un plan d'un montant de 111 M€ alimentés par des autorisations d'engagement et des crédits redéployés

Axe 1 : Renforcer l'accompagnement du virage domiciliaire (Autorisation d'engagement 2025 – 2030)	Axe 2 : Soutenir les aidants	Axe 3 : Créer une nouvelle offre d'hébergement en EHPAD et accompagner le déploiement d'habitats intermédiaires	Axe 4 : Accueillir de nouveaux publics fragiles en EHPAD
53,9 M€	5,7 M€	40,6 M€	10,8 M€
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 386 places de SSIAD ▪ 24 CRT ▪ Coordination des interventions soins et aide au sein des SAD 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de la Maison de répit de Boulogne-Billancourt ▪ Couverture des zones blanches par de nouvelles plateformes de répit ▪ Augmentation du nombre d'accueils de jour ▪ Prestations de relaying à domicile et de séjours répit aidants-aidés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 874 places d'EHPAD déjà programmées (18,9 M€) ▪ Nouvelles places d'EHPAD dans les territoires les moins denses ▪ Généralisation du dispositif d'astreinte infirmière de nuit en EHPAD ▪ L'accompagnement du développement de solutions d'habitats alternatifs ▪ Création de nouveaux tiers-lieux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unités spécialisées pour des personnes âgées atteintes de pathologies psychiatriques ▪ Renforcer l'accueil et la prise en charge de personnes issues de la grande précarité ▪ Poursuite du déploiement des Pôles d'Activités et Soins Adaptés (PASA) à destination de personnes âgées atteintes de maladies neurodégénératives.

Axe 1 : Renforcer l'accompagnement du virage domiciliaire dans la perspective notamment de la réforme des services autonomie en cours et le déploiement des centres ressources territoriaux

Poursuivre le travail de concertation ARS DD/CD pour positionner le développement de nouvelles places de SSIAD au regard des besoins en intégrant notamment la prise en compte des résidences autonomie et des habitats partagés.

GT 1 :

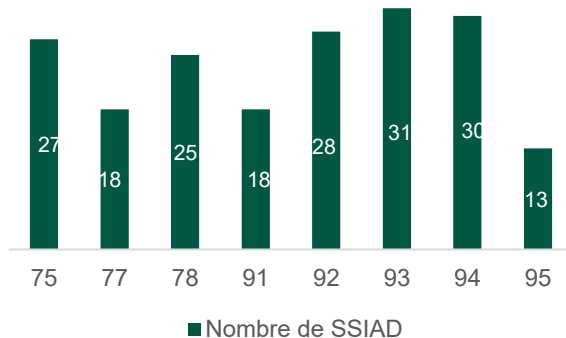
Cartographie des SAD intégrant la localisation des habitats intermédiaires (résidences autonomie et habitats partagés).

Réflexion à conduire sur la place et le développement des habitats intermédiaires dans une logique de parcours résidentiel.

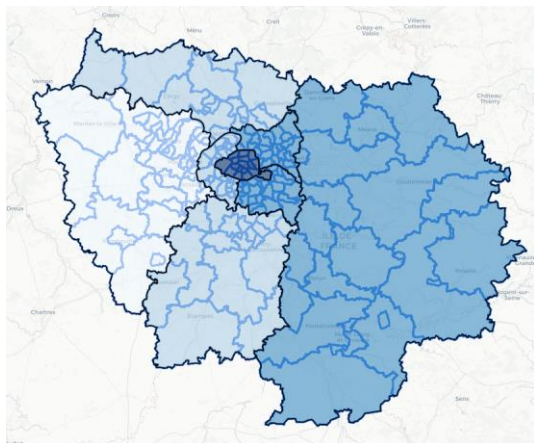
I. Présentation de l'offre domiciliaire

Eleni PROCOPIOU, Référente régionale offre de soins à domicile PA, ARS
Marie-Christine VARADARASU, Chargée de mission des données statistiques, ARS

190 SSIAD futurs SAD mixtes avec 19 335 places PA



1321
places PA
créées en
2024 et
2025



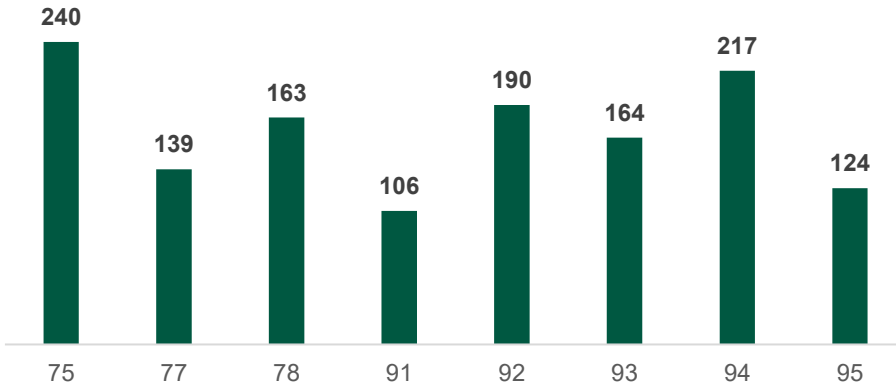
- Disparités sur les taux d'équipement
- Paris est pratiquement 2 fois plus équipé en places de soins par rapport aux Yvelines, l'Essonne, ou le Val d'Oise

Dpt	Taux d'équipement pour 100 hab*
75	2,8
77	1,8
78	1,5
91	1,6
92	1,8
93	2,2
94	1,9
95	1,7
IDF	2,0

*Nombre de places / pop 75 ans et + pour 100 habitants

Présentation de l'offre domiciliaire 1 343 SAD aide autorisés

Répartition par département
31/12/2024



Dpt	Ratio nb de SAD aide pour 1 000 hab*
75	1,30
77	1,40
78	1,36
91	1,08
92	1,54
93	1,84
94	2,09
95	1,55
IDF	1,50

Présentation de l'offre domiciliaire Résidences Autonomie et Habitats Inclusifs en Île-de-France

- ❖ 309 Résidences Autonomie
- ❖ Environ 16 400 places dédiées aux personnes âgées⁽¹⁾

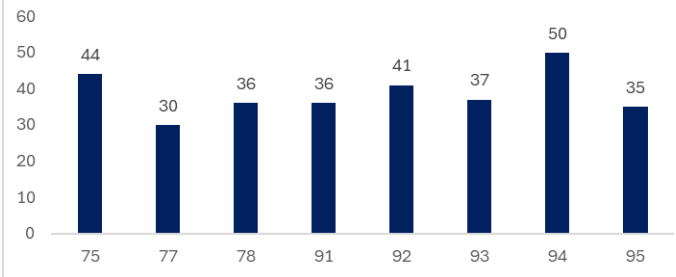
(1) Données à stabiliser, en attente de quelques retours

- ❖ 90 Habitats Inclusifs⁽¹⁾
- ❖ Environ 775 places dédiées aux personnes âgées⁽²⁾

(1) Comptabilisation des HI existants sur le secteur Personnes âgées. Les projets d'ouverture sont exclus du recensement

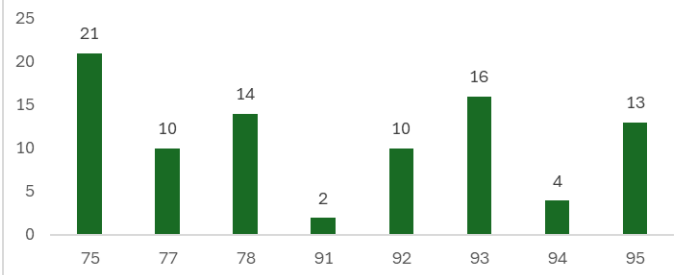
(2) Données rectifiées depuis le GT du 17/12/2025

Répartition des Résidences Autonomie



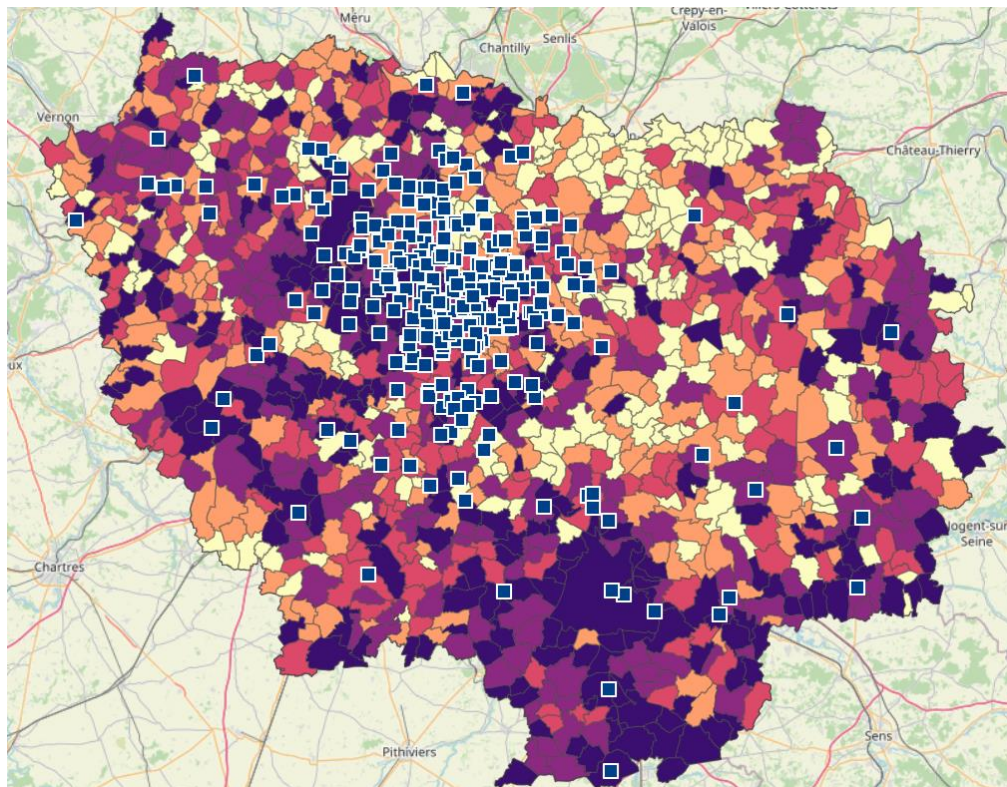
Département	Taux d'équipement pour 1000 hab de 75 ans et plus *	Taux d'équipement pour 1000 hab de 60 ans et plus *
75	9,3	3,5
77	17,2	5,8
78	19,7	7,4
91	22,2	8,2
92		
93	21,0	6,9
94	27,4	10,0
95	27,0	9,1

Répartition des Habitats Inclusifs



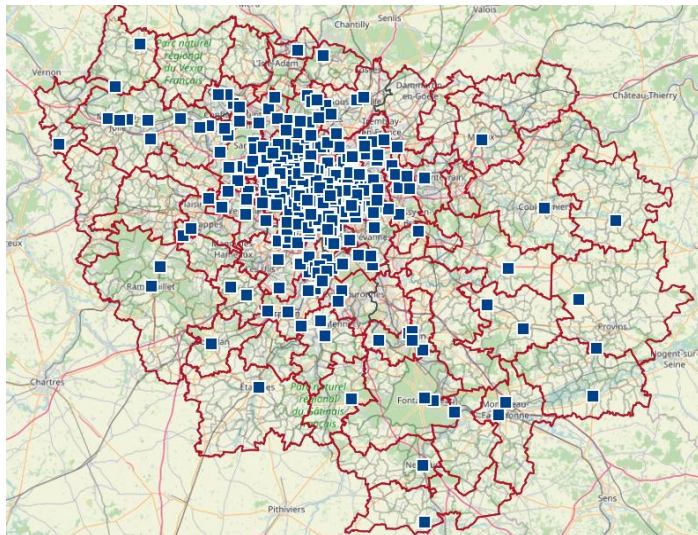
Présentation de l'offre domiciliaire Cartographie des Résidences Autonomie en Île-de-France

□ à l'échelle des communes avec la part de la population 75 ans +

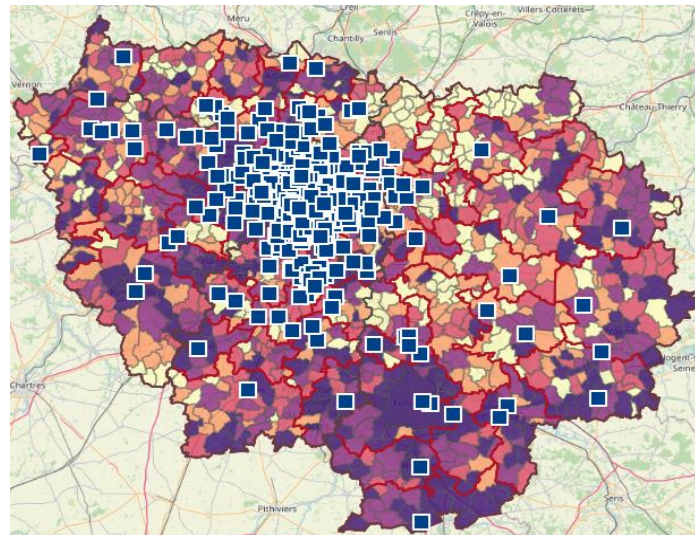


Présentation de l'offre domiciliaire Cartographie des Résidences Autonomie en Île-de-France

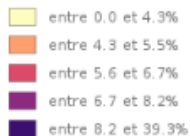
□ l'échelle des intercommunalités



□ à l'échelle des intercommunalités avec la part de la population 75 ans +



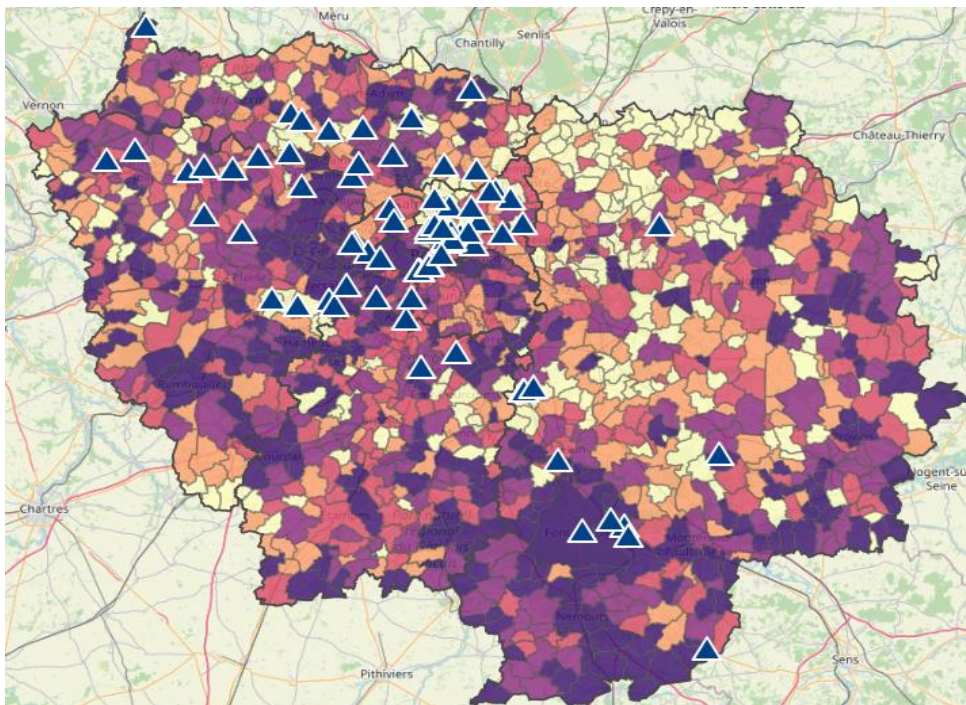
Part de la population communale de plus de 75



Présentation de l'offre domiciliaire

Cartographie des Habitats Inclusifs en Île-de-France

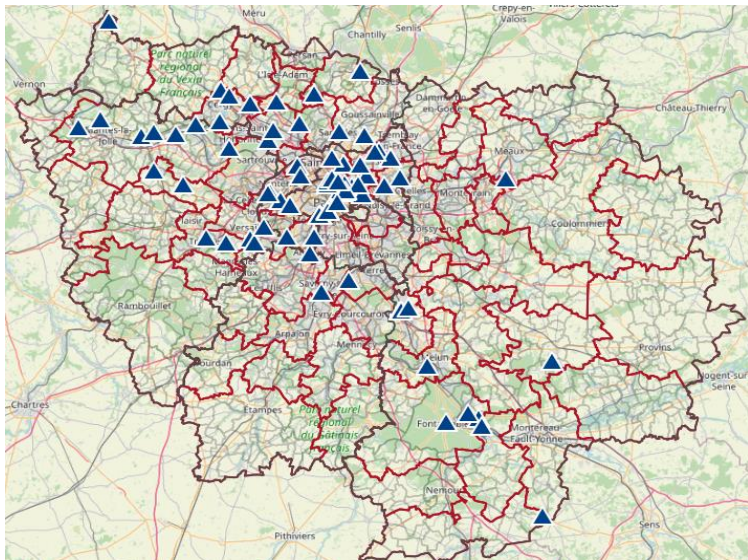
□ à l'échelle des communes avec la part de la population 75 ans +



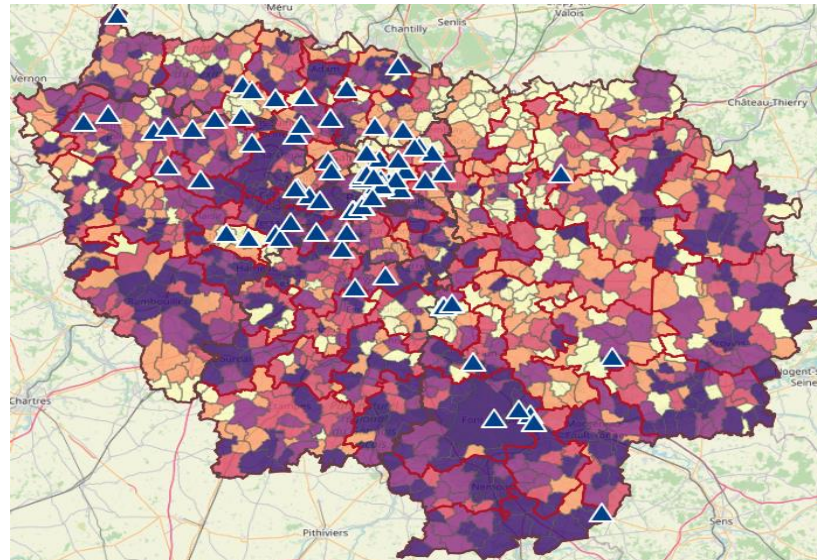
Présentation de l'offre domiciliaire

Cartographie des Habitats Inclusifs en Île-de-France

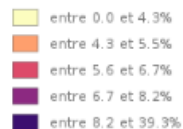
☐ l'échelle des intercommunalités



☐ à l'échelle des intercommunalités avec la part de la population 75 ans +



Part de la population communale de plus de 75



Présentation de l'offre domiciliaire

Synthèse de l'offre domiciliaire*

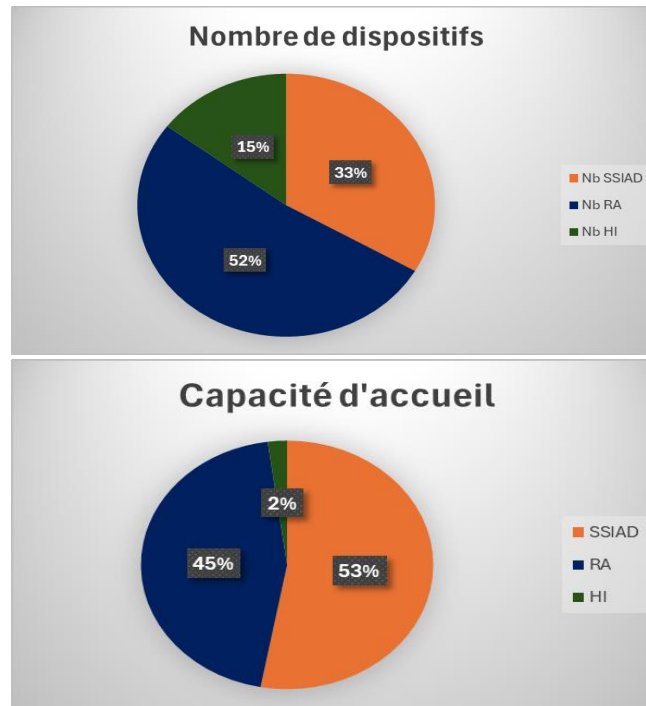
☐ Nombre de dispositifs

Département	Nb SSIAD	Nb RA	Nb HI
75	27	44	21
77	18	30	10
78	25	36	14
91	18	36	2
92	28	41	10
93	31	37	16
94	30	50	4
95	13	35	13
	190	309	90

☐ Capacité d'accueil Personnes Agées

- ✓ SSIAD: 19 335 places
- ✓ Résidences Autonomie: 16 426 places
- ✓ Habitats Inclusifs: 775 places (1)

*exclusion des résidences seniors



II. Focus sur les Résidences Autonomie

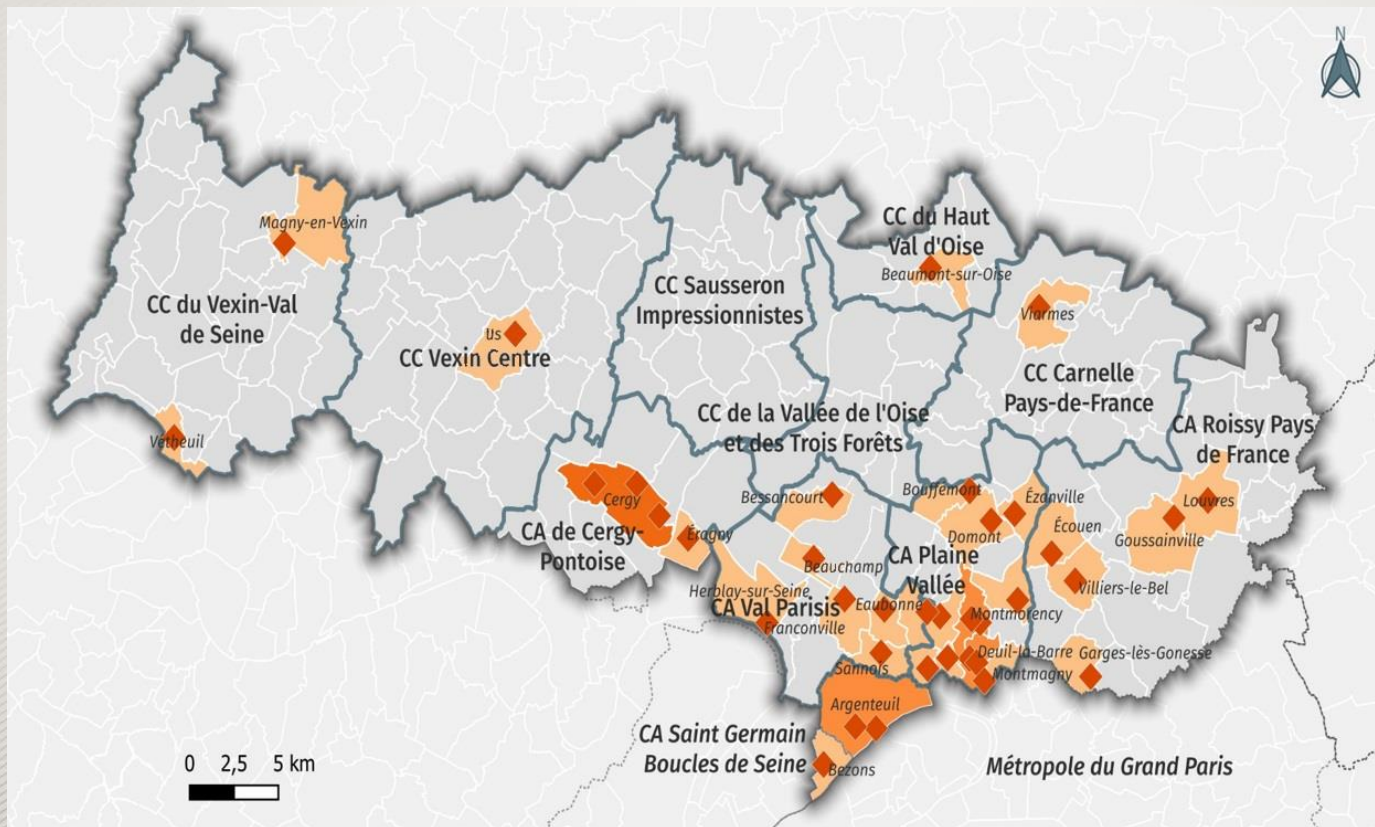
Sylvie CARBALLARES, Chargée de suivi et de contrôle, CD Val-d'Oise (95)
Lady ROSE-DEVAL, Directrice Résidence Autonomie Association les Bruyères (91)

Direction
de l'Offre et des
Moyens dédiés à la
Solidarité

Présentation des résidences pour personnes âgées autonomes du Val d'Oise

17 décembre 2025

Répartition sur le territoire en 2025 : 35 RA et 1 EHPA

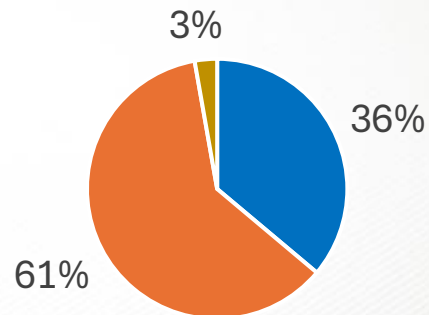


Capacité des résidences pour PA

2443 places pour 2265 logements en 2025 sur le Val d'Oise (RA et EHPA).
658 places sur 2 443 sont habilitées à l'ASH, soit 26,93 % de l'offre autorisée.

La capacité moyenne est de 67 places par résidence.

Répartition par statut

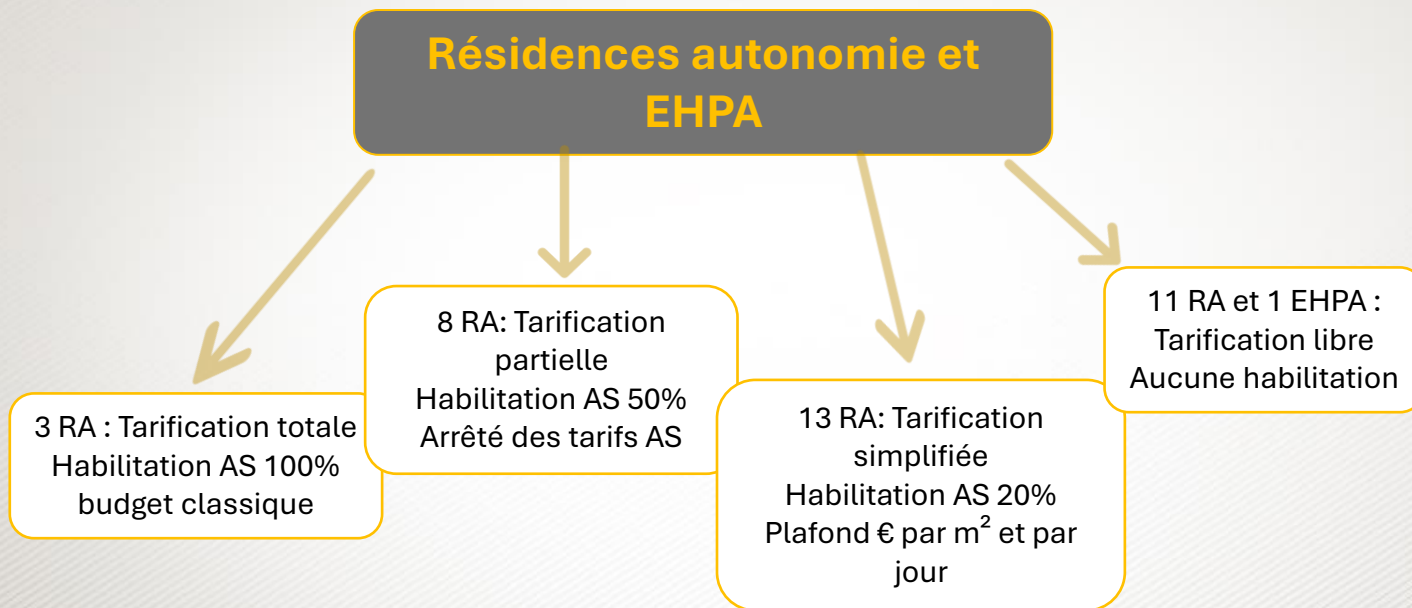


Par statut :

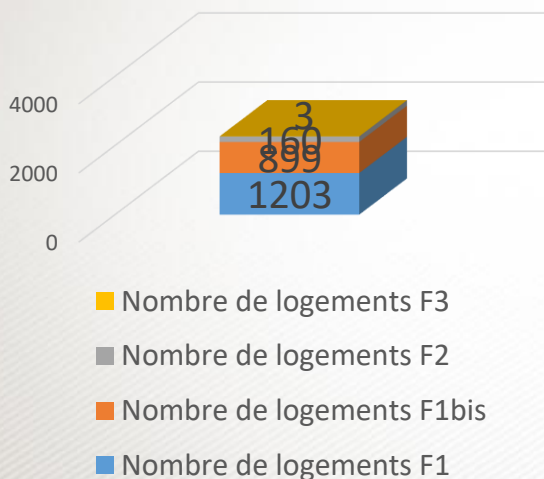
- 13 résidences sous gestion publique
- 22 sous gestion associative
- 1 privée commercial

■ Public ■ Associatif ■ Lucratif

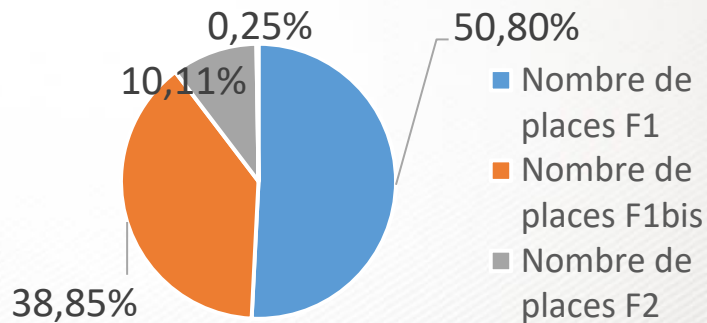
Toutes les RA sont engagées dans un CPOM avec le Département.



Nombre de logements autorisés par type

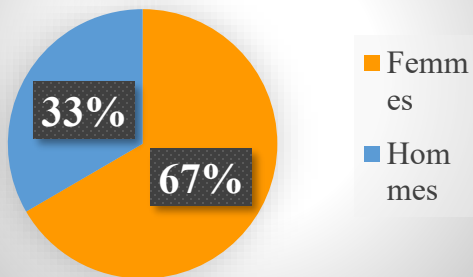


Répartition des places autorisées par type de logement

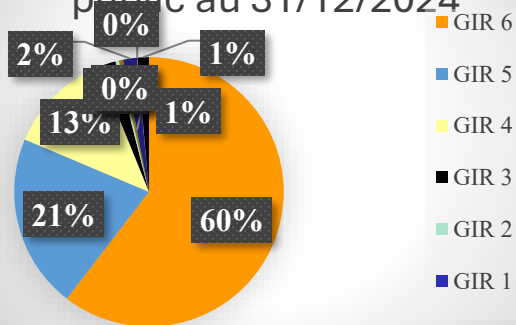


Profil du public en RA

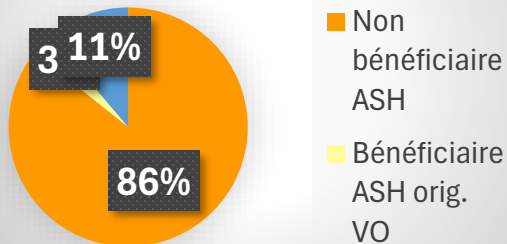
Répartition des résidents au 31/12/2024



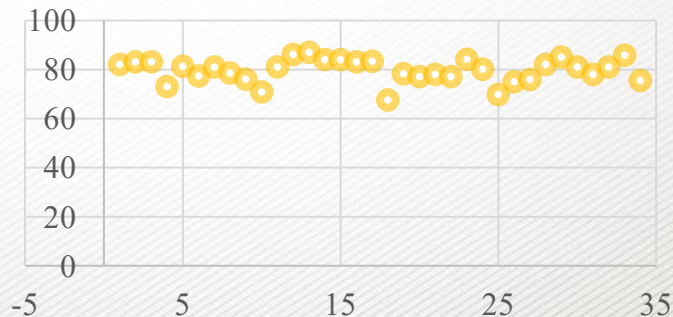
Répartition par catégorie de public au 31/12/2024



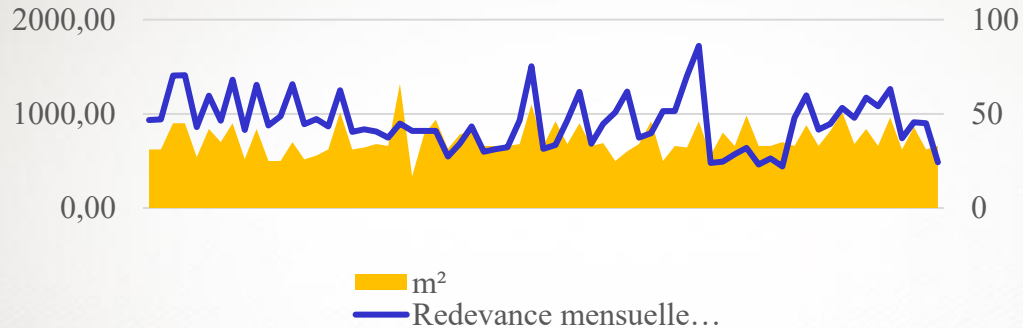
Bénéficiaires/ non bénéficiaires ASH



Age moyen des résidents



Tarifs des résidences autonomie du Val d'Oise



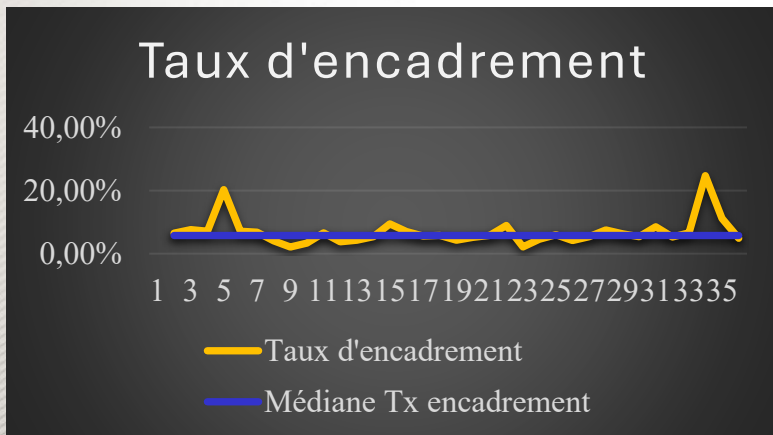
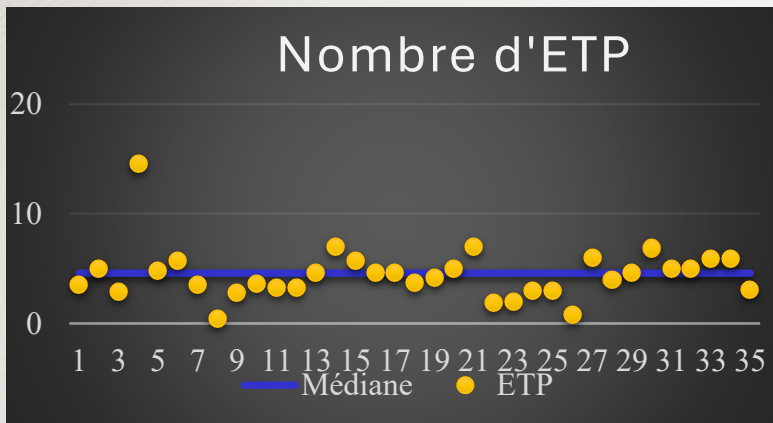
En 2023, les tarifs proposés en résidence autonomie allaient de 441,14 €/mois pour un 35 m² à 1721,68 €/mois pour un 46 m².

La redevance mensuelle moyenne était de **914,81 €**.

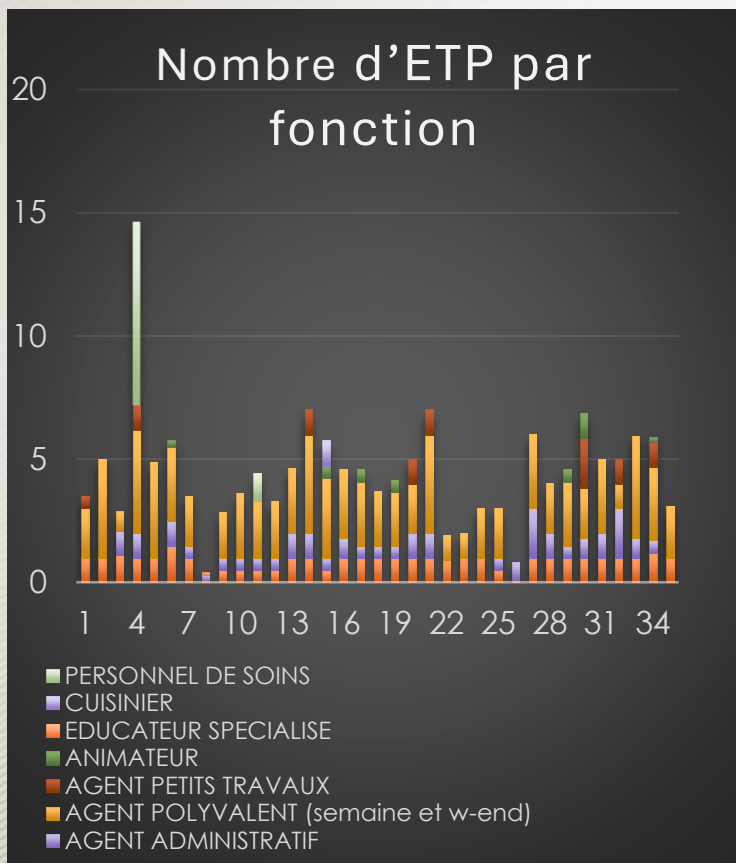
Au global, le prix moyen au m² était de 0,86 €/jour.

- ❖ sous gestion publique, il était de 0,59 €/jour/m².
- ❖ sous gestion associative, il était de 0,97 €/jour/m².

Le personnel



- ❖ Le nombre d'ETP en résidence autonomie varie de 0,42 à 14,6. Les résidences autonomie les moins pourvues sont celles qui sont sur un site multi-accueil avec du personnel assurant la même fonction sur les divers sites.
- ❖ La résidence autonomie à 14,6 ETP était une résidence autonomie disposant de personnel de soins du fait d'un forfait dépendance et d'un forfait soins.
- ❖ Le nombre d'ETP médian est de 4,59.
- ❖ Le taux d'encadrement varie entre 2,10% et 24,71%.
- ❖ Le taux d'encadrement médian est de 5,75%.



- ❖ 66% des résidences autonomie ont 1 directeur(rice) à temps plein. 26% disposent de moins de 1 ETP de direction et 8% de plus.
- ❖ 28 résidences autonomie disposent d'un agent administratif en majorité à temps partiel (67%).
- ❖ 1 résidence autonomie sur 5 dispose d'un animateur majoritairement à mi-temps. 1 seule résidence autonomie a un animateur à temps plein.
- ❖ 1 résidence autonomie sur 5 dispose d'un agent de maintenance majoritairement à temps plein.
- ❖ Il y a en moyenne 2,38 ETP d'agent polyvalent par résidence autonomie (entretien et restauration en semaine et week-end).

AAC 2025



Appel à candidatures pour la création d'une nouvelle résidence autonomie porté par le Département du Val d'Oise

→ Cahier des charges:

- Nombre de places entre 62 et 80 en favorisant les F1 et F2 et en privilégiant les projets à taille humaine ;
- Territoires: Plaine de France, Vexin Français et Rives de Seine ;
- Engagement du gestionnaire à accueillir une diversité de publics conformément à la réglementation ;
- Présence d'un tiers lieu créant une dynamique sociale et culturelle ;
- Tarification modérée des prestations annexes proposées aux personnes âgées ;
- Démarche à haute qualité environnementale.

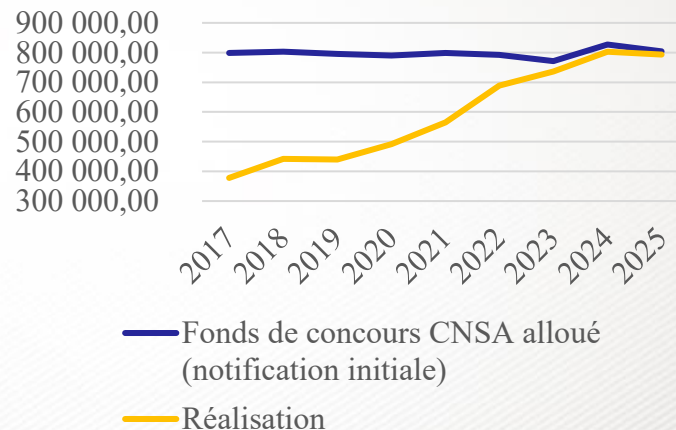
→ De septembre au 31/12/2025

→ Communication sur le site internet du Val d'Oise.

Le Fonds de concours CFPPA : Forfait autonomie

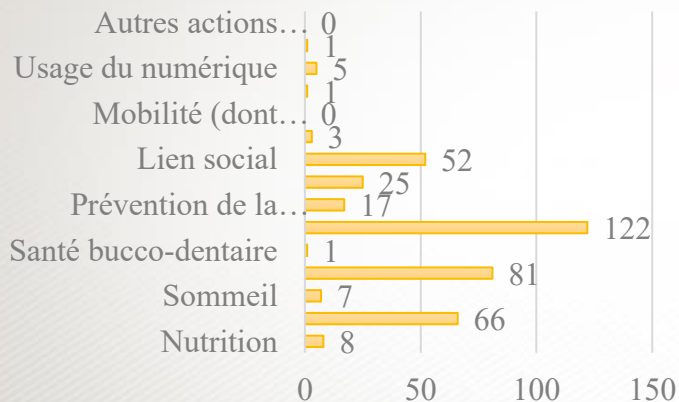
	Fonds de concours CNSA alloué (notification initiale)	Réalisation
2017	798 703 €	377 977 € soit 47%
2018	803 316 €	441 993 € soit 55%
2019	795 979 €	439 443 € soit 55%
2020	789 759 €	492 176 € soit 62%
2021	799 127 €	564 963 € soit 70%
2022	791 909 €	688 393 € soit 87%
2023	771 262 €	735 880 € soit 95%
2024	827 132 €	802 838 € soit 97%
2025	804 449 €	793 306 € soit 98 %

Evolution du fonds FA et de son utilisation dans le VO

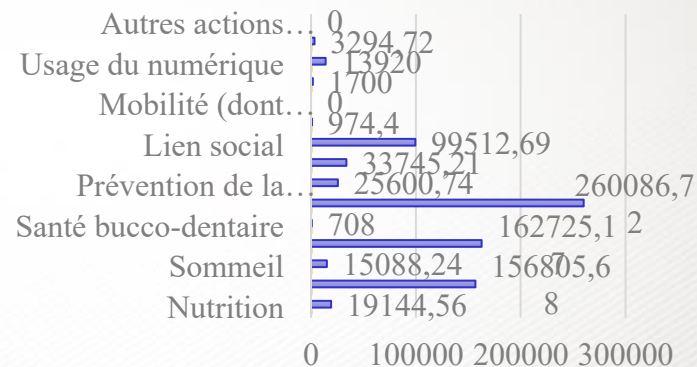


En 2025, 389 projets d'action validés

Nombre d'actions proposées
par thématique



Montant des actions
proposées par thématique



Thématiques les + mobilisées : bien-être et estime de soi, activités physiques et atelier
prévention des chutes mémoire et lien social

Merci
de votre attention

Conseil départemental du Val d'Oise
2 avenue du Parc
CS 20201 CERGY
95032 CERGY PONTOISE CEDEX



Presentation de la Résidence Autonomie – Village +



Les
Bruyères
Association

Le sens de l'engagement, le sens de la vie

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- La Résidence Autonomie **Village +** est située au 12 avenue de la Mutualité, 91610 Ballancourt-sur-Essonne. Elle a intégré **Les Bruyères Association** le **1er janvier 2016**. Le propriétaire actuel est **Seqens Solidarité** (anciennement France Habitation), succédant à FRG – Financière Rive Gauche depuis septembre 2015.



CAPACITÉ D'ACCUEIL ET CARACTÉRISTIQUES DE L'HÉBERGEMENT

- L'établissement est composé de 99 logements répartis en 30 maisons :
 - 78 studios
 - 20 T2
 - 1 T3
- La capacité maximale est de 120 résidents.
- Le taux d'occupation actuel est de 100 %.
- Modalités d'accueil :
 - À partir de 60 ans,
 - Public majoritairement autonome (GIR 5/6) nécessitant un environnement sécurisé et un suivi régulier.
 - motif principal d'entrée: rapprochement familial.



Les
Bruyères
Association

Le sens de l'engagement, le sens de la vie

PROFIL DES RÉSIDENTS ET ÉVOLUTION DES BESOINS

Âge moyen : **83 ans et 5 mois.**

La population accueillie reste globalement autonome, mais le degré de fragilité augmente au fil des années, nécessitant davantage de coordination sanitaire et sociale.

GMP actuel : 133,5.

Répartition GIR :

- GIR 1 : 1
- GIR 4 : 10
- GIR 5 : 13
- GIR 6 : 78
- Non GIRé : 1

Cette évolution reflète :

- un maintien à domicile plus long,
- une augmentation des troubles liés au vieillissement,
- des entrées plus tardives (âge plus élevé),
- un besoin accru de prévention et de coordination sanitaire.



DYNAMIQUE D'ACTIVITÉ

Année 2025 :

- **15 entrées**
- **13 sorties**, dont :
 - 7 entrées en EHPAD
 - 1 décès au sein de la résidence
 - 4 décès hors établissement
 - 1 retour au domicile

Liste d'attente active : environ 10 personnes.

Visites d'établissement : 2 par semaine en moyenne.



ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

L'équipe rencontre chaque résident **a minima une fois par semaine**.

Un système de **signalement de présence par pancarte**, mis en place avec l'accord du résident, permet d'assurer un suivi respectueux de l'intimité.

La résidence assure :

- une **présence quotidienne de l'équipe AS**,
- une **coordination infirmière** (IDEC),
- Une **Ergothérapeute**
- une **coordination gériatrique** permettant un pilotage sanitaire renforcé.

Articulation avec les partenaires extérieurs

La résidence travaille en étroite coordination avec :

- Infirmiers libéraux du secteur,
- SSIAD et SAAD,
- Kinésithérapeutes, prestataires de matériel médical,
- CLIC, CCAS, CPTS, réseau gériatrique (SPES)
- EHPAD du territoire pour les situations nécessitant une réorientation,
- Hôpitaux de proximité (CHSF, CHAMPCUEIL)

Gestion de la partie soins

- **16 résidents** sont suivis par une **Infirmière en Pratique Avancée (IPA)**, en consultation dans un bureau mis à disposition.
- Le **médecin traitant reste l'acteur principal du suivi médical**, en lien constant avec l'équipe et l'IPA (pour les résidents suivis par cette dernière).
- L'équipe veille à la coordination des prescriptions, à la transmission des informations et au repérage des fragilités.



Le sens de l'engagement, le sens de la vie

FINANCEMENTS ET MISSIONS

FORFAIT SOINS

Ce financement ARS permet d'assurer un **accompagnement préventif, sanitaire et individualisé**, conformément au cadre réglementaire des Résidences Autonomie.

ÉQUIPE FINANCÉE PAR LE FORFAIT SOINS

• Aides-soignants (AS)

Rôle général :

Accompagnement sanitaire de proximité centré sur la prévention, la relation d'aide, l'observation et l'aide aux soins, dans le respect de l'autonomie.

• Infirmier(e) – IDEC

Rôle général :

Coordination des soins, sécurisation du parcours de santé, relation d'aide, petits soins techniques, lien avec les professionnels libéraux, gestion des situations complexes et continuité des interventions sanitaires.

• Ergothérapeute

Rôle général :

Prévention des chutes, maintien de l'autonomie, adaptation du logement, ateliers collectifs (équilibre, gestes du quotidien, cognition).

• Coordination Gériatrique

Rôle général :

Coordination des différents acteurs autour de la personne âgée (organisation et fluidification des échanges entre les professionnels de santé, services à domicile, hôpitaux, partenaires sociaux, familles et institutions (CLIC, CCAS, CPTS, SSIAD réseaux gériatriques...)).

Éducation thérapeutique à la prévention de la perte d'autonomie (actions d'information et de sensibilisation (prévention des chutes, hygiène de vie, repérage des fragilités)).

Accompagnements :

- dans les pertes d'autonomie transitoire (ex: retour d'hospitalisation) permettant un retour à l'autonomie plus rapide, évitant le déclenchement temporaire d'aide à domicile, et permettant un accompagnement individualisé par la même équipe et les mêmes interlocuteurs
- Dans les pertes d'autonomie définitive: préparation sereine de l'orientation vers un EHPAD: moins de stress lié à une recherche en urgence, meilleur accompagnement vers la solutions « médicalisée »



Le sens de l'engagement, le sens de la vie

FINANCEMENTS ET MISSIONS

FORFAIT AUTONOMIE

Financé par le Département en fonction de la capacité d'accueil.

Il permet la mise en œuvre d'actions de **prévention de la perte d'autonomie**, ouvertes aux résidents et aux personnes **extérieures** (27 participants·(es) actuellement).

Ce financement est indispensable au maintien :

- du lien social,
- d'activités variées favorisant le maintien de l'autonomie, permettant ainsi un repérage de l'apparition de la perte d'autonomie
- du bien-être physique et psychologique des personnes âgées du territoire.

Ateliers proposés

Qi gong, chorale, tai-chi, sophrologie, théâtre, yoga, atelier créatif, APA, art floral, danse, aquagym, atelier mémoire, atelier équilibre / prévention des chutes (ergo), atelier bien-être, rendez-vous des gourmets, éducation thérapeutique à la prévention de la perte d'autonomie...



CONCLUSION

Grâce au forfait soins, la résidence assure :

- une surveillance sanitaire continue,
- un repérage anticipé des fragilités,
- un accompagnement préventif individualisé,
- un maintien de l'autonomie,
- une sécurisation du parcours de santé,
- une collaboration fluide avec les acteurs du territoire (médecin, IPA, CPTS, SSIAD, kinés, hôpitaux...).

Le modèle de Résidence Autonomie dotée d'un forfait soins permet:

- de limiter les pertes d'autonomie,
- d'accompagner les fragilités transitoires vers un retour à l'autonomie,
- de réduire le recours aux soins de ville et les entrées en EHPAD.

Il constitue ainsi un **modèle essentiel pour le bien vieillir à domicile**, en lien avec les acteurs sanitaires et sociaux du territoire.



III. Focus sur les Habitats Inclusifs

Christian GRANGEON, Chargé de mission Résidences Autonomie CD des Yvelines (78)
Nora KHELIFI, Responsable de service Pôle Accompagnement Social des Familles UDAF (93)

Présentation 2025

L'habitat Inclusif à destination des personnes âgées dans les Yvelines



Yvelines
Le Département

Sommaire

1 

Habitat inclusif : objectifs, définition, publics, cahier des charges, financement, déploiement, priorités yvelinoises

2 

L'habitat inclusif à destination des personnes âgées dans les Yvelines

3 

Perspectives et problématiques annexes





L'habitat inclusif

Objectifs, définition et publics cibles

Objectifs

- lutter contre l'isolement et prévenir la perte d'autonomie des personnes
- favoriser l'autodétermination, la participation sociale et civique des personnes
- permettre aux habitants de bénéficier de :
 - accompagnement collectif
 - « vivre ensemble » choisi
 - inclusion dans la société

Définition légale (Art. 281-1 CASF)

- « L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées,
- qui font le choix à titre de résidence principale...
- ...d'un mode d'habitation regroupé-partagé, entre elles ou avec d'autres personnes
- assorti d'un projet de vie sociale et partagée. »

Publics cibles

Publics éligibles : personnes

- âgées 65 ans et +
- en situation de handicap : MDPH-CPAM

Publics prioritaires du Département des Yvelines

- p. âgées en perte ou à risque de perte d'autonomie, dont:
 - revenus modestes, isolées
 - atteintes de troubles neuro-dégénératifs
- p. en situation de handicap
 - hébergées / orientées en EMS de compétence départementale
 - suivies au titre de l'ASE





Cahier des charges national (arrêté du 24 juin 2019)

- **Cadre de vie** : proximités, maillage & partenariats
- **Habitats** : logement(s) regroupé(s) et/ou partagé(s)
 - espaces communs
- **Projet de vie sociale & partagée**
 - coconstruction
 - veille et sécurité
 - soutien à l'autonomie et à la convivialité
 - participation sociale et citoyenne

Aide à la vie partagée (CASF, L. 281-2-1)

- **Aide sociale individuelle facultative** versée aux porteurs de projets conventionnés avec les Départements (max. 7 ans)
- **Finance la mise en œuvre de projet de vie sociale et partagée** : RH & activités
- **De 5 000 à 9 000 €/an/h.**
- **Cofinancement CD- CNSA** : selon dates de signature des conventions bipartites
 - 2021-22 : CD 20 %; CNSA 80 %
 - 2023-24 : CD 35 %, CNSA 65%
 - Depuis janvier 2025 : 2 * 50 %

Modalités de déploiement

- **Commission des financeurs de l'habitat inclusif** : établit et valide le programme coordonné de financement de l'habitat inclusif
- **Président du Conseil départemental** : « coordonne le développement de l'habitat inclusif » (CGCT, L. 3211-1)
- **Département** : identifie et sélectionne des porteurs via un dispositif de sélection
- **CNSA** : valide la programmation de manière annuelle

PROGRAMMATION GENERALE

33 habitats inclusifs pour 329

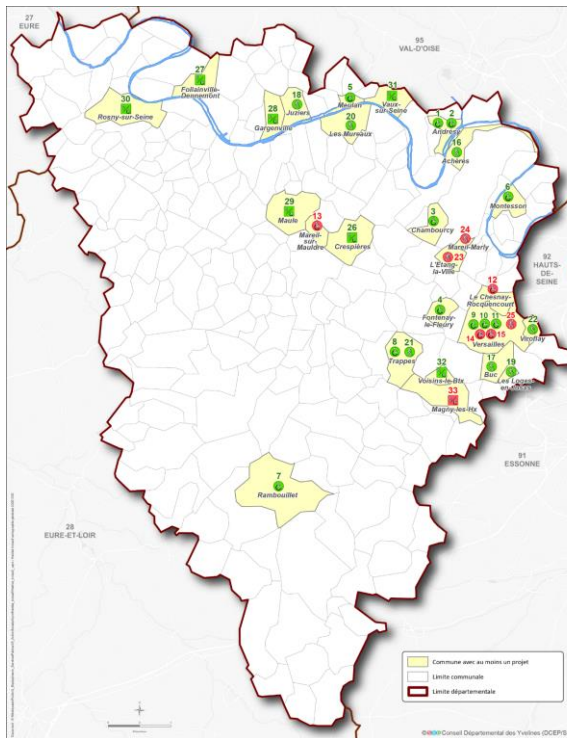
personnes: 163 personnes âgées, 166 personnes en situation de handicap

- Parc social : 72,73 % des HI,
- 76,90 % des bénéficiaires

- Ex-FHI : 7 HI et 70 AVP REALISATIONS 2025

25 habitats inclusifs pour 246 personnes (122 PA & 124 PH)

- 7 habitats inclusifs pour 84 personnes âgées
- 11 habitats inclusifs pour 100 personnes en situation de handicap



Cartographie des habitats inclusifs ouverts ou programmés

Publics cibles	Etat d'avancement du projet	N°	Nom du projet	Commune	Nombre de personnes visées
Personnes en situation de handicap	Ouvert	1	Service AVP Les Ruzhes	Andrézy	11
		2	Service AVP Les Avelines	Andrézy	7
		3	Habitats Inclusifs Alternatives Houles - Chambourcy	Chambourcy	7
		4	Habitat Inclusif Farel 78 - St Cyr L'Ecole / Fontenay le Pt	Fontenay-le-François	15
		5	Habitat Inclusif de Mouches-en-Yvelines	Mouches-en-Yvelines	5
		6	Logis Autonomes Isolés et Inclusif	Montereau	8
		7	Habitat Inclusif Farel 78 Rambouillet	Rambouillet	15
		8	Habitat Accompagné et Partagé en Yvelines (HAPY)	Trappes	9
		9	Habitats Inclusifs Alternatives Visuelles et sensoriels	Versailles	11
		10	Habitat Inclusif Rue Monseigneur Gibet	Versailles	7
		11	FRATRES	Versailles	5
Personnes âgées	Programme	12	Habitats Inclusifs Alternatives	Le Chesnay-Rocquencourt	8
		13	Habitat Inclusif Perce-Neige	Mareil-sur-Maudry	12
		14	Villa Felice, Maison de sen	Versailles	12
		15	Maison Fratres 2 Versailles	Versailles	8
Personnes âgées	Ouvert	16	Résidence intergénérationnelle Les Bergeronnettes	Achères	14
		17	La Maison des Sages de Buc	Buc	8
		18	Résidence Le Hameau du Parc de Julliers	Julliers	15
		19	La Maison des Sages des Loges-en-Josas	Les Loges-en-Josas	8
		20	La Maison des Sages des Mureaux	Les Mureaux	8
		21	Résidence intergénérationnelle et inclusive de Trappes	Trappes	15
		22	Résidence intergénérationnelle	Villafay	16
Mixte	Programme	23	Résidence intergénérationnelle de Habitat Interstaire	Le Clos-St-Vincent	12
		24	Un habitat inclusif Résidence intergénérationnelle	Mareil Marly	12
Mixte	Ouvert	25	Habitat inclusif de THAPAD LESPIRE	Versailles	8
		26	Résidence Maisons de Marianne	Chapelles	8
		27	Résidence Maisons de Marianne	Falaiseville-Dempierre	8
		28	Résidence Maisons de Marianne	Gargenville	8
		29	Résidence Maisons de Marianne	Mauze	8
		30	Résidence Intergénérationnelle Cocoon'Agès La Grand justice	Roissy-en-Seine	18
		31	Résidence Maisons de Marianne	Vois-sin-le-Bretonneux	8
		32	Résidence La Marjolaine	Vois-sin-le-Bretonneux	14
		33	Habitat intergénérationnel et solidaire	Magry-les-Hameaux	12

Source : DAMDA / Pôle offre médico sociale (10/2025)

Edition : 31 octobre 2025

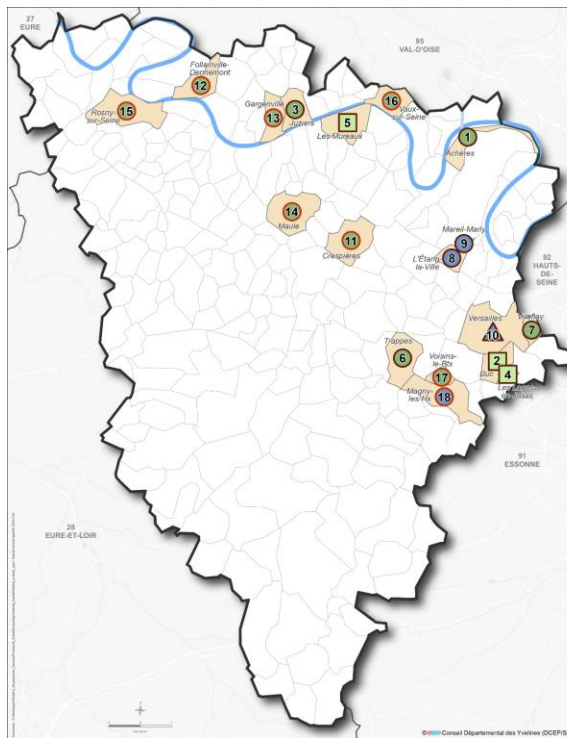
PROGRAMMATION GENERALE
18 habitats inclusifs pour 163 personnes

- **Ex-FHI** : 3 HI et 32 AVP

REALISATIONS 2025

14 habitats inclusifs pour 122 personnes

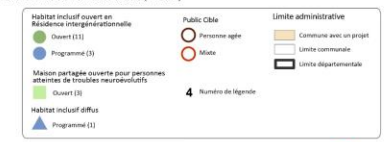
- 11 habitats inclusifs au sein du parc social pour 98 personnes âgées (& 16 personnes en situation de handicap)



Cartographie des habitats inclusifs destinés à des personnes âgées

Publics cibles	Etat d'avancement du projet	N°	Nom du projet	Typologie du projet	Commune	Nombre de personnes âgées
Personnes âgées	Ouvert	1	Résidence intergénérationnelle Les Bergues	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Achères	14
		2	La Maison des Sages de Buc	Maison partagée pour personnes atteintes de troubles neuroévolutifs	Buc	8
		3	Résidence Le hameau du Parc de Juzors	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Juzors	15
		4	La Maison des Sages des Loges-en-Josas	Maison partagée pour personnes atteintes de troubles neuroévolutifs	Les Loges-en-Josas	8
		5	La Maison des Sages des Mureaux	Maison partagée pour personnes atteintes de troubles neuroévolutifs	Les Mureaux	8
	Programme	6	Résidence intergénérationnelle et inclusive de Tripsas	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Tripsas	10
		7	Résidence intergénérationnelle	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Virvilly	16
		8	Résidence intergénérationnelle de l'habitat humanisme	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	L'Étang-le-Ville	12
		9	Unité habitat inclusif Résidence intergénérationnelle	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Marol-Marty	12
		10	Habitat inclusif au EDFVD L'EPNE	Habitat inclusif diffus	Versailles	9
Mixte	Ouvert	11	Résidence Maisons de Marianne	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Croissy-Beaubien	4
		12	Résidence Maisons de Marianne	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Falaise-Darmont	4
		13	Résidence Maisons de Marianne	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Gargenville	4
		14	Résidence Maisons de Marianne	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Maizières	4
	Programme	15	Résidence intergénérationnelle Cocoon'Agès Le grand air	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Raisy-sur-Seine	10
		16	Résidence Maisons de Marianne	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Vaux-sur-Seine	4
		17	Résidence La Marverle	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Voisines-le-Bretonneux	8
		18	Habitat intergénérationnel et subsidiaire	Habitat inclusif en Résidence intergénérationnelle	Magry-sur-Morou	8

Source : DAMDA / Pôle offre médico sociale (11/2025)



Édition : 11 décembre 2025



L'habitat inclusif à destination personnes âgées dans les Yvelines

3 Maisons des Sages pour 24 personnes atteintes de troubles neuro-évolutifs

Modalités de mise en œuvre

Objectif : offrir une alternative à l'EHPAD du fait des besoins d'aides et de présence permanente

- auxiliaires de vie 24h/24 : SAD associé, libre choix
- Projet de vie sociale et partagé avec une animatrice (infirmière)
- mobilisation des familles dans l'accompagnement des habitants et le fonctionnement de l'Association
- utilisation des ressources sanitaires et médico-sociales de soin et d'accompagnement du territoire
- insertion forte dans la commune et les ressources bénévoles de proximité.
- Maintien de l'accompagnement collectif « jusqu'au bout »

Modèle économique pour l'utilisateur

- Loyer et charges locatives : 915 €
- Vie quotidienne : 515 €
- Auxiliaires de vie : 3100 €
- Total brut : 4 530 €**
- Aides : 1600 € (APA + crédits d'impôts)
- Reste à charge : 2 930 €**

Problématiques

Conciliation des besoins de sécurité, de bien-être et de stimulation des personnes dépendantes par :

- offre sécurisée : suivi médical et accompagnements médico-sociaux quotidiens
- respect du cahier des charges de l'habitat inclusif, notamment
 - stimulation et inclusion dans la vie de la cité
 - libre choix des modes de vie
 - éviter la requalification en ESMS par la distinction juridique et opérationnelle des structures en charge de différentes fonctions
 - association « La Maison des Sages de Buc »
 - propriétaire : Caritas Habitat
 - bailleur : Fonds de dotation Maison des Sages
 - service d'aide à domicile
- **Respect des normes de sécurité-incendie**





L'habitat inclusif à destination personnes âgées dans les Yvelines

11 habitats inclusifs en “Résidences intergénérationnelles” pour des personnes autonomes à risque de perte d'autonomie

Modalités de mise en œuvre

Objectifs : permettre à des personnes en risque de perte d'autonomie de vivre le plus longtemps possible « vivre chez sans être seul » en s'insérant dans un collectif d'habitants

- Présence d'un animateur-coordonateur de Projet de vie sociale et partagée (3 à 5 jours / semaine)
- Présence et/ou relais vers le **CCAS** et les **services sociaux / médico-sociaux** : aller-vers, détection accès aux droits
- Accès à un **espace commun**, lieu de convivialité et d'activités
- Mobilisation des partenariats** et ressources du territoire : commune, intercommunalité, CNAV (PRIF), bailleur (DSU), CFPPA/CFHI (actions de prévention et maillage), tissu associatif
- Ouverture sur le quartier, la commune et le territoire

Problématiques

Eviter les glissements des habitats inclusifs vers :

- l'accompagnement renforcé à domicile
- un tiers-lieu
- le financement de l'ensemble du projet social de la Résidence intergénérationnelle

Mobilisation opérationnelle et financière des acteurs locaux, notamment :

- Bailleur
- Commune
- Intercommunalité

Analyser les projets existants pour aboutir à des typologies structurées



Travaux en cours et perspectives

- Qualification et sécurisation des projets et des modalités de mise en œuvre : visites, évaluations, études
- Analyses financières
- Réfléchir à la poursuite et au renforcement de l'habitat inclusif auprès de publics sociaux
- Attention portée aux projets destinés aux personnes atteintes de troubles neuro-évolutifs

Problématiques annexes

- Conformité des « Maisons partagées » à buts lucratifs issues de réseaux nationaux : modes de faire, accessibilité financière...
- Impensé juridique pour les habitats inclusifs non-financés par l'AVP mais requérant un PVSP validé par les CFHI.

Avis du Conseil d'Etat du 2 septembre 2025 portant sur les questions juridiques soulevées par les différentes catégories d'habitats « partagés »

- **Statuts juridiques** susceptibles de s'appliquer à l'habitat partagé et à la mixité des lieux de vie
- **Caractérisation de l'habitat inclusif et distinction avec l'« hébergement effectif »** : actualisation des critères de requalification d'habitats partagés en établissement médico-social
- **Aide à la vie partagée** : consolidations juridiques de l'AVP et du « projet de vie sociale et partagée » (PVSP)





CONTACT

Christian Grangeon

Chargé de mission Résidences Autonomie & Habitat inclusif

Hôtel du Département

2 place André Mignot

78 012 Versailles

Tel : 06 71 62 75 41

@ : cgrangeon@yvelines.fr



Yvelines
Le Département

L'UDAF DE SEINE-SAINT-DENIS REPRESENTE TOUTES LES FAMILLES DU DEPARTEMENT

LES MISSIONS LEGALES

Par l'ordonnance de 1945 confirmée par la Loi de 1975 Article L211-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles.



officiellement l'ensemble des familles du département en désignant ou en proposant des représentants des familles aux conseils, organismes et assemblées institués par l'Etat, le département, les communes.



aux pouvoirs publics sur toutes les questions d'ordre familial en défendant les intérêts matériels et moraux des familles.



tout service d'intérêt familial dont les pouvoirs publics estiment devoir lui confier la charge.

L'UDAF de Seine-Saint-Denis s'engage sur des objectifs contractuels avec l'Etat en coordination tels que la gestion de la protection juridique des majeurs ou le point conseil budget. D'autres actions sont mises en œuvre dans le cadre d'une convention avec l'UNAF.



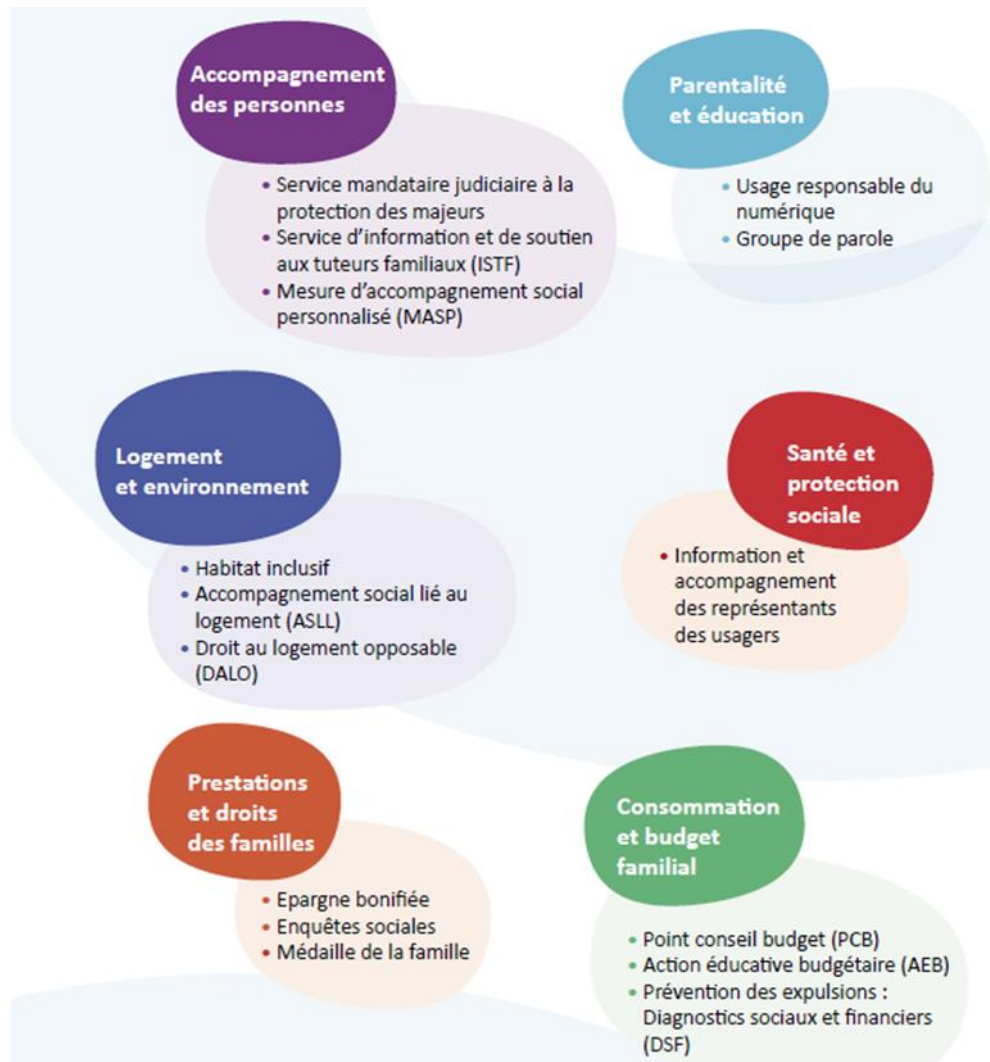
en justice pour la défense des intérêts des familles.

Pour mener à bien ses missions, l'UDAF 93 est organisée autour de 3 grandes fonctions

1. LE POLE PROTECTION JURIDIQUE DES MAJEURS

2. LE POLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES FAMILLES

3. LE POLE VIE ASSOCIATIVE



2 TYPES D'HABITATS A L'UDAF : -colocation en appartements partagés + 2 espaces partagés en diffus dans une même résidence

L'aide à la vie partagée est une aide indirecte, versée par le Conseil départemental en tiers payant à l'UDAF93.

Elle finance l'animation, la coordination du projet de vie partagée, ou encore, la régulation du « vivre ensemble » à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat (entourage, voisinage, services de proximité).

LES APPARTEMENTS PARTAGES

3 appartements

8 locataires



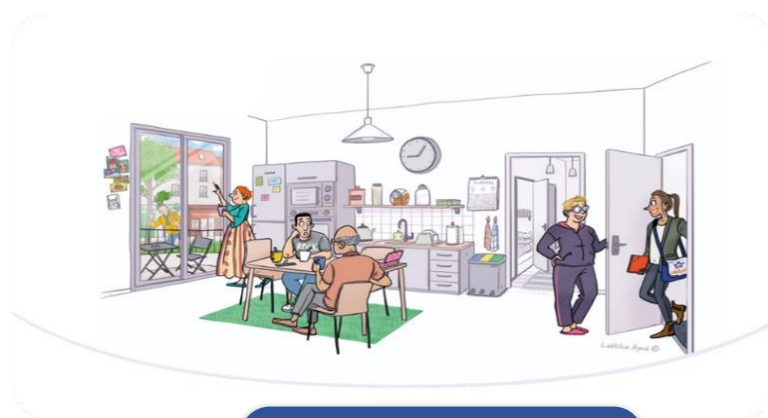
BONDY

1 appartement
2 colocataires

AULNAY SOUS BOIS
2 appartements :
6 sous locataires

Le dispositif de l'Habitat inclusif défini en 2018 offre la possibilité aux personnes porteuses d'un handicap et/ou aux personnes âgées qui ne peuvent plus vivre dans un logement autonome, de choisir leur mode de vie.

*Vivre chez soi mais pas seul,
avec un accompagnement adapté*



LES ESPACES PARTAGES : 2
espaces sur SEVRAN (5) et LES
LILAS (10)
15 habitants

LES MODALITES D'ACCUEIL

personnes âgées de 65 ans et plus, vivant en habitat partagé.

L'UDAF **n'assure pas de prise en charge médicale ni paramédicale.**

Les soins et le suivi relèvent des professionnels de santé.

À titre indicatif, les niveaux de dépendance connus sont les suivants :

- Deux personnes évaluées en **GIR 3**
- Les autres résidents présentent un niveau de dépendance compris entre **GIR 4 et 5**

Le public accompagné comprend :

- Une personne en situation de **mobilité réduite (utilisation d'un fauteuil roulant)**
- Deux personnes présentant une **déficience psychique**, nécessitant l'intervention d'une tierce personne pour les actes de la vie quotidienne, **sans besoin d'assistance médicale ou paramédicale**

Le suivi des résidents est assuré **exclusivement sur le versant psychiatrique**, en lien avec les partenaires du soin de secteur (CMP et hôpital).

Modalités de constitution du projet social

 **2025**

NOTRE CHARTE DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE.

Adresse : 18, rue du potager 93140 Bondy



HABITAT INCLUSIF

« l'habitat partagé » est un habitat inclusif qui permet de vivre chez soi avec d'autres personnes, en étant accompagné par des professionnels dans la vie quotidienne et dans des activités



Elle symbolise l'engagement des habitants et des intervenants au projet de vie sociale et partagée, c'est-à-dire autour du projet de vivre-ensemble et des activités à l'intérieur ou à l'extérieur du logement.



Page 2 sur 14

Cette charte est co-construite avec les habitants et les professionnels. Elle est amenée à évoluer régulièrement en fonction des besoins, envies de chacun et de l'évolution du projet commun.



Vivre à plusieurs nécessite de se mettre d'accord sur quelques règles simples, sur la façon de s'organiser de s'entraider et de respecter les choix de chacun. Cette charte présente les valeurs et les principes de fonctionnement portés par les habitants.



Page 3 sur 14

Vivre-ensemble et des activités à l'intérieur ou à l'extérieur du logement



NOTRE LOGEMENT



Nous avons fait le choix de vivre ensemble, en colocation. Chacun d'entre nous est locataire en titre de l'appartement en qualité de colocationnaire.

Le bailleur est l'OPH de Bondy. L'UDAF3 intervient auprès de nous pour nous apporter son aide, améliorer notre quotidien et promouvoir le vivre ensemble.

Page 4 sur 14

Elle symbolise l'engagement des habitants et des intervenants au projet de vie sociale et partagée, c'est-à-dire autour du projet de vivre-ensemble et des activités à l'intérieur ou à l'extérieur du logement.

 Dans cet appartement nous sommes chez nous!

BIENVENUE CHEZ NOUS

vous!

Notre rôle consiste à vous accompagner dans la signature d'un bail avec nous.

De plus, nous devons alors signer également un avenant à notre bail initial




Nous avons choisi de partager la vie en colocation en nous engageant à respecter la vie privée, l'intimité et les espaces de chacun.



Notre coordonnatrice du service Habitat Inklusif de l'UDAF3:



interview CHEZ NOUS et fait le lien avec tous les professionnels qui nous accompagnent.

Elle veille au bon déroulement de la vie partagée et itinérante en cas de



envies et de nos besoins. Elle nous aide à créer du lien entre nous et avec notre entourage. Elle nous soutient pour faciliter le vivre-ensemble, en prenant en compte le parole de chacun et en faisant le lien avec tous les autres intervenants. Elle nous accompagne au quotidien nous conseille pour mieux entendre notre logement. Elle peut aussi nous aider à faire des courses qui respectent notre budget et nous montrer comment préparer des repas équilibrés. La TGF peut aussi nous accompagner sur tous les aspects administratifs et d'aide à l'insertion et aussi nous accompagner en cas de besoin lors de nos déplacements. Nous sommes autonomes en ce qui concerne les courses et la préparation des repas. Cependant nous sommes conscientes de savoir que nous pourrions compter sur son aide ponctuelle et si nous en ignorions le besoin.



Les activités



Tout est pris en charge par la subvention versée pas le conseil départemental via l'aide à la vie partagée



Implication des familles :

Essentiellement dans les temps forts même si cela reste occasionnel,

Evolution des profils des résidents

- Entrée en EHPAD d'un ancien colocataire
- Intégration récente en EHPAD d'une personne fréquentant l'espace partagé des Lilas

FREINS

Mobilisations des personnes en logement diffus

Ne pas être trop intrusif et favoriser l'envie

Les déplacements extérieurs : mobilité réduite

Le financement AVP qui doit tout prendre en charge ; du poste d'animateur au financement des activités, des sorties du matériel types fournitures pour activités, véhicules etc.

Collaboration régulière avec l'hôpital du secteur psychiatrique

- Réunion mensuelle de coordination
- Objectifs :
 - Suivi de la dimension médicale
 - Échanges autour des projets de vie des locataires
 - Analyse des difficultés liées à la vie partagée

Orientations et ouverture des droits

- Possibilité d'orientation vers :
 - Plan APA (Aide Personnalisée à l'Autonomie)
- Certaines personnes éligibles
- Dispositifs parfois peu ou pas mobilisés par les locataires

Articulation avec les partenaires extérieurs

– Équipe pluridisciplinaire mobilisée

- Médecin psychiatre
- Infirmière en psychiatrie
- Psychologue
- Assistante sociale

Orientation MDPH

- Orientation possible vers la MDPH
- Demande de PCH (Prestation de Compensation du Handicap)
 - Aménagements du logement
 - Installation de douche, adaptations diverses
- Refus fréquent des démarches par les personnes concernées

UNE FONCTION RÉCENTE du rôle d'animateur ; CE RÔLE N'EXISTAIT PAS AVANT 2019 : il s'invente sur le terrain, avec des contours encore évolutifs selon les projets et les structures qui les portent.

Profil des professionnels :

RESPONSABLE DU POLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES FAMILLES

Animatrice de vie sociale et partagée / BPJEPS

- Animation sur des actes de la vie quotidienne
 - Planifier et rythmer la vie du collectif
- Relai avec les intervenants extérieurs au domicile
- Conception et animation d'ateliers collectifs ou individuels pour le soutien à la convivialité
- Formalisation du projet personnalité ; Traduire la charte et les intentions en actions concrètes

Stagiaire TISF

Responsable Adjointe

- Gestion administrative et partenariale
- Coordination et médiation avec l'ensemble des acteurs médico-sociaux
- Intendance et gestion de la comptabilité
- Participation et animation aux réunions de la commission d'attribution et de suivi

Référente technique / CESF

- Favoriser l'accès à l'information et aux démarches (administratives)
 - Faciliter le lien avec les services de proximité
- Coopérer avec les acteurs locaux et développer des partenariats pour enrichir la
 - vie collective et le PVSP

Merci
