

Jean Christophe COMBE,  
Ministre des Solidarités, de l'Autonomie  
et des Personnes Handicapées

Geneviève DARRIEUSSECQ,  
Ministre déléguée chargée des Personnes Handicapées

Olivier Klein,  
Ministre délégué à la Ville et au Logement

Dominique FAURE,  
Ministre déléguée chargée des Collectivités  
territoriales et de la Ruralité

Objet : Habitat Inclusif et réglementation incendie

Paris, le 29 Mars 2023

Mesdames, Messieurs les Ministres,

L'habitat Inclusif a été initié par la loi ELAN en 2018. Ces nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées et/ou en situation de handicap sont soutenues financièrement par la CNSA, les ARS et les collectivités locales. Aujourd'hui 95 départements et Métropoles sont engagés ou ont programmé cette démarche, près de 2.000 habitats inclusifs sont ouverts ou programmés et plus de 18.000 AVP ont été accordées. Des chiffres qui démontrent combien cette nouvelle offre répond à une réelle demande.

Lors du dernier comité de pilotage interministériel de l'habitat inclusif, le 21 février 2023, par la voix des quatre ministères que vous représentez, le gouvernement a réaffirmé sa volonté politique de renforcer ces initiatives, garantes d'une meilleure inclusion pour les personnes handicapées et du « bien vieillir » pour les plus âgés d'entre nous.

Cette volonté commune de développement se heurte malheureusement à une incompatibilité avec la réglementation incendie actuelle. Certains porteurs de projet alertaient déjà les différentes instances depuis quelques mois au sujet des difficultés rencontrées localement. Un référé du Conseil d'Etat du 20 février 2023, concernant un habitat dans le département de la Sarthe, et confirmant son classement en ERP Type J, fait courir un risque de fermeture, même s'il ne s'agit pas d'un jugement sur le fond. Cette décision vient mettre ces incohérences en lumière.

La réglementation incendie en vigueur a été édictée il y a une quarantaine d'années (arrêté ERP du 25/06/1980 et arrêté du code de la construction du 31/01/1986) en réponse à une demande de protection des personnes les plus fragiles dans leurs lieux de vie. Elle a été conçue à une époque où l'orientation des personnes concernées en institutions spécialisées était la

norme. Depuis ces quatre décennies, les évolutions sociétales et démographiques ont transformé le paysage et amené à privilégier la vie au domicile plutôt que l'entrée en institution. Ces évolutions ont amené en particulier à l'élaboration des lois d'adaptation de la société au vieillissement en 2015 et ELAN en 2018.

Comme évoqué lors du COPIL de l'habitat inclusif du 21 février, la réunion de l'Observatoire de l'Habitat Inclusif du 20 mars 2023, coanimée par la DGCS, la CNSA et la DHUP, s'est tenue en présence d'intervenants de la DGSCGC et de la BPRI (Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises et Bureau de la prévention et de la réglementation incendie). Elle a permis un large échange entre les représentants de la DGCS, DHUP, de la CNSA, des collectivités territoriales et des porteurs de projets. Cette rencontre a été l'occasion de rappeler le principe fondamental sur lequel a été construite l'actuelle réglementation incendie : « protéger ceux qui n'ont pas l'aptitude à évacuer seuls un bâtiment touché par un incendie ». Mais elle a également mis en évidence une indispensable révision de cette réglementation qui en l'état est incompatible avec l'évolution domiciliaire de l'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap.

De fait, l'application de la réglementation actuelle pourrait entraîner le désengagement massif des collectivités, bailleurs et gestionnaires de logement dans des projets en cours, mettre en péril l'équilibre économique de nombre de projets d'habitats inclusifs et aboutir à de nouvelles fermetures d'habitats inclusifs existants avec une impossibilité de (re)logement des personnes concernées.

En l'absence d'évolution du cadre réglementaire lié à la sécurité incendie, les efforts du gouvernement pour soutenir l'habitat inclusif et améliorer ainsi l'égalité d'accès à un logement de droit commun des personnes en situation de handicap et des personnes âgées seront sans résultats.

Pour adapter la réglementation à cette évolution domiciliaire de l'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap, nous demandons que soit mise en place le plus rapidement possible une concertation interministérielle visant à revoir la réglementation en vigueur.

Notre volonté est de concilier le déploiement de la politique nationale de l'Habitat Inclusif et la sécurité de tous les habitants.

Dans l'attente de vos suggestions, nous restons à votre disposition et vous adressons, Mesdames et Messieurs les Ministres, l'assurance de notre haute considération.

## Les signataires

Ce courrier est co-signé par les représentants des organismes suivants :

7BelleFamille, ADAPEI 49, ADAPEI90, ADES, AFTC, AFTC 13, AFTC-LR, Age Inter Services, ALAGH, ALPHA - Habitat Inclusif, Amélie La Vie, Anne et Syméon, Autisme Inclusion, « Autisme, Ecoute et Partage », Azelyte, Bâtir des liens et loger, Béguinage Solidaire, Casanou, chaHut'Âge, Cités Caritas, Collectif Handicaps, Domani, Dynamis, Elyps conseil, Encour'âge, Ensemble Autrement, Envie Appart'Âgée, Envol Isere Autisme, Espérance Bleue 82, ExpliCités, Familles Solidaires, Familles Solidaires Bretagne, Familles Solidaires Hauts de France, Familles Solidaires Pays de la Loire, Fédération de la Mutualité Française, Fédération des Maisons Partagées Seniors, Fédération Habitat et Humanisme, Fédération Simon de Cyrène, FEHAP, Fifties 55, Fondation Léopold Bellan, Fonds Legros, Foyer les Sources, Générations & Territoires, Graine de Lieu, Groupement Philanthropique et Social de La Lendemain, Gurekin, Gwitibunan, Habit'Age, Habitat Citoyen Inclusif Chancet, Habitat et Humanisme Soins, Habitats des possibles, Habiter et Vieillir Ensemble en Anjou, HACOOPA, Hapa, HAPI Coop, Horti Medici, Institut des Ursulines de l'Union Romaine, Institut des sœurs de Saint François d'Assise, Kervillage, KÖYÖ, La Coloc' Hippocampe, La douce vie, La RouVilla, L'Adapei 49, Lavifasil, Le Club des Six, Le cotoit du Ravat, Le Sel de la Terre, Le Terrier, Les Audacieux, Les Maisonnées de Jean-ne, Les maisons douces, Les Petits Frères des Pauvres, Les toits de l'horizon, L'instant Présent, L'ISA, L'Isle Doubs Senior, Maison Berlioz, Maison Blandine, Maison Bolène, Maison des Cultures, Maison des Sages de Buc, Maison des sages les loges, Maison Madeleine, Meilleur Temps, Nonie et Toit, Nous Tous, Optimisme23, Partage et Envisage, Personimages, Récipro-Cité, Réseau HAPA, RL3A Project, Sated09, T'HandiQuoi, Toît Même, Toits d'Union, Ty Bemdez, UNAF, UNAF0, UNAFTC, Verdun les arts, Vihapi, Villa Nouvelle, Vivre aux Vignes, VYV3 Pays de la Loire, Watt'Home, Woody architecture.

Ce courrier a également été co-signé à titre individuel par 6 porteurs de projets et proches de personnes âgées et personnes en situation de handicap.