

ANNEXE 3 : LEXIQUE HABITAT ET HEBERGEMENT : CE QUE L'HABITAT INCLUSIF N'EST PAS ET DONT IL DOIT SE DISTINGUER

Différences entre Hébergement et Habitat

Ce sont les conditions d'accueil et le statut de l'occupant qui différencient l'hébergement du logement.

Hébergement, logement, logement accompagné : définitions

L'accueil en **hébergement** est destiné à répondre aux besoins immédiats des personnes privées de domicile et en situation de détresse sociale, médicale ou psychique. L'hébergement est provisoire, voire précaire, dans l'attente d'une solution de logement durable et adaptée. Il ne donne pas lieu à l'établissement d'un bail ou d'un titre d'occupation ni au versement d'un loyer, ce qui n'exclut pas une participation financière des personnes accueillies. L'hébergement comprend notamment : les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les nuitées d'hôtel...

Dans le **logement**, le locataire dispose d'un titre d'occupation (bail relevant de la loi du 6 juillet 1989 ou contrat de résidence) avec garantie de maintien dans les lieux. Que ce soit dans le parc social ou dans le parc privé, le locataire s'acquitte d'un loyer ou d'une redevance et est éligible aux aides au logement et à d'autres aides comme celles du Fonds de Solidarité pour le Logement. Le logement est un repère permettant l'appropriation d'un « chez-soi ». Il est essentiel pour l'intégration.

Le **logement accompagné** (résidences sociales, pensions de famille, intermédiation locative...) regroupe un ensemble de formules et de services destinés à répondre aux besoins de ménages qui ne remplissent pas, temporairement ou durablement, les conditions pour accéder à du logement autonome. Ces réponses ne relèvent ni de l'hébergement, ni du logement ordinaire mais se situent au carrefour des deux. On parle aussi de « logements provisoires », « logements intermédiaires », « logements d'insertion », « logements adaptés », pour ces outils qui ont vocation à accompagner un processus d'insertion par le logement de ces ménages.

En fonction des besoins et du profil des personnes, différentes structures d'hébergement ou de logement accompagné leur sont proposées.

Les formules d'hébergement

Les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) : ce sont des établissements commerciaux d'hébergement constitués d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut l'occuper à titre de résidence principale. Ces résidences doivent permettre de développer et de diversifier les solutions d'hébergement de qualité à coût maîtrisé, alternatives au recours à des

hôtels meublés parfois chers et de mauvaise qualité. Elles sont adaptées à un public mixte : actifs, jeunes en apprentissage, ménages prioritaires au regard du droit au logement opposable...

Les formules de logement accompagné

- **Les résidences sociales ou logements-foyers** : ce sont des logements collectifs (associant logements privatifs et espaces collectifs), temporaires et meublés pour des personnes en difficulté sociale et économique. Ces personnes sont logées temporairement et bénéficient d'une gestion sociale du logement adaptée. Souvent, les difficultés ne sont pas exclusivement liées au logement, mais relèvent également de l'emploi, de la santé, d'activités sociales. Ce cumul de difficultés nécessite le recours à des intervenants extérieurs. Ces structures intermédiaires sont un bon compromis pour préparer ces personnes à une insertion globale ;
- **Les pensions de famille** : c'est une forme particulière de **résidence sociale** (article L. 633-1 du Code de la construction et de l'habitation). Elles sont destinées à l'accueil, sans condition de durée, de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Elles associent logements privés et parties communes, ainsi que l'accompagnement par un responsable de maison, afin de créer un environnement sécurisant et d'offrir des chances de réinsertion durable. Les pensions de famille sont des logements autonomes et durables. Comme toute résidence sociale, la pension de famille relève de la catégorie des logements-foyers (article L. 411-10 du CCH) ;
- **Les résidences accueil** : elles constituent, quant à elles, une catégorie **des pensions de famille**, destinées à l'accueil de personnes :
 - fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MPDH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective ;
 - suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin ;
 - dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille. Créées à titre expérimental dès 2007, elles doivent en outre « disposer d'un personnel qualifié » pour, d'une part, mettre en place « systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social » grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.
- **L'intermédiation locative** favorise l'accès de personnes en voie d'insertion à un logement décent, autonome et de droit commun, tout en assurant une sécurité et des garanties au bailleur. Dans ce système, une association joue le rôle de tiers entre le bailleur et l'occupant.