

L'habitat intermédiaire MSA

*Webinaire Initiativ'retraite
du 16/01/25*

L'habitat intermédiaire

Contexte et définition

Le contexte

- Emergence de formes d'habitats alternatives au domicile individuel classique et aux établissements sanitaires et médico-sociaux à l'initiative de seniors et personnes en situation de handicap souhaitant un habitat avec lien social (et soutien si fragilité), sans les contraintes des établissements (souvent beaucoup de résidents, homogénéité du public, peu de souplesse dans le fonctionnement)
- Depuis quelques années, fort soutien (et encadrement) de ces formules par l'Etat (DGCS) et la CNSA : observatoire, loi ELAN, aide à l'investissement et au fonctionnement (via l'Aide à la Vie Partagée)
- La MSA soutient l'habitat intermédiaire depuis 1987

Qu'est-ce que l'habitat intermédiaire ?

- Domicile privé, entre le domicile individuel classique et l'« institutionnalisation » type EHPAD pour les personnes âgées, ou foyer d'hébergement / Maisons d'Accueil Spécialisées pour les personnes en situation de handicap
- Les Marpa et habitats pour personnes âgées et/ou handicapées soutenus via Sites habitat sont de l'habitat intermédiaire
- Dans l'habitat intermédiaire, certains relèvent de la réglementation médico-sociale (CASF), d'autres non : résidences autonomie, résidences seniors, habitats inclusifs, habitats partagés...

L'habitat senior en MSA :

2 axes principaux

L'habitat senior en MSA

La MSA reconnaît l'importance, pour chacun, de disposer d'un chez soi choisi, correspondant à ses attentes et à ses besoins, et connecté à la vie du bourg.

Son intervention suit 2 axes :

- Les aides individuelles pour rester dans son domicile individuel dans de bonnes conditions, malgré la diminution de l'autonomie
- Le soutien au développement d'habitats intermédiaires non médicalisés en milieu rural

L'aide au maintien à domicile des ressortissants agricoles âgés

L'aide au maintien à domicile des ressortissants agricoles âgés

- Aides individuelles possibles pour soutenir le maintien à domicile, sur critères de fragilité et de ressources : le « panier de services AADPA » (Accompagnement A Domicile des Personnes Agées), avec 6 composantes :
 - Heures d'aide à domicile (ménage, courses, cuisine...)
 - Portage de repas
 - Téléassistance
 - Lien social
 - Accompagnement des aidants
 - « Kit prévention » : équipements types barres d'appui, siège de douche
- Autres aides individuelles pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie : participation financière aux travaux financés par Ma Prime Adapt' pour baisser le Reste à charge, ou financement de travaux non couverts par Ma Prime Adapt'
- **Ces aides sont réservées aux ressortissants agricoles**

Le soutien au développement d'habitats intermédiaires en milieu rural

Le soutien au développement d'habitats intermédiaires en milieu rural

- Pour les personnes souhaitant vivre dans un habitat mieux adapté à leurs besoins et attentes, moins isolé géographiquement et socialement, éventuellement assorti de services
- Habitats intermédiaires soutenus par la MSA :
 - **Les Marpa**, Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie.
Concept et label Marpa créés en 1987 par la MSA
204 Marpa aujourd'hui
 - **Autres formes d'habitat** intermédiaire soutenues par l'appel à projet Sites habitat :
98 habitats PA et/ou PH soutenus entre 2016 et 2024, dont 27 en 2024
- **Ces habitats ne sont pas réservés aux ressortissants agricoles mais ouverts à tous**

Les Marpa



- Structures à taille humaine (30 résidents maximum)
- non médicalisées
- situées en centre bourg
- rassemblant studios ou appartements individuels et locaux collectifs (salle à manger, salon, buanderie)
- du personnel polyvalent
- 204 Marpa en France

Les Marpa

- Label attribué et contrôlé par la MSA
- Label associé à un concept architectural et un concept social, notamment :
 - Surface minimale des logements
 - Logement avec porte d'entrée donnant sur l'extérieur, kitchenette
 - Taille de l'équipe de salariés sur place
 - Tarifs maîtrisés
 - Organisation hebdomadaire d'animations et ateliers de préservation de l'autonomie (ouverts au seniors des environs)
 - Restaurant collectif ouvert au seniors des environs et repas préparés sur place



santé
famille
retraite
services

L'essentiel & plus encore



Les Marpa en images



- De nombreuses formes possibles :
 - Taille et type de logement
 - Nombre d'habitants
 - Public cible
- Points communs des habitats soutenus par la MSA :
 - En milieu rural, proche des commerces et services
 - Objectifs de lutte contre l'isolement et préservation de l'autonomie
 - Existence d'un projet de vie sociale et partagé et présence d'un espace commun
 - Habitat non médicalisé
 - Gestion non lucrative, tarifs maîtrisés
 - Soutien par la MSA locale et la CCMSA, via l'AAP « Sites habitat » (AGRICA partenaire depuis 2024)



3 exemples, à Sireuil, Lestiac et Viella

Exemple d'habitat intermédiaire à Sireuil (Charentes) :

- Un Domicile Groupés pour Personnes Agées (DGPA) développé par SOLIHA :
 - Favorise le lien social : les locataires vont se tourner vers les services et associations locales, les commerces de proximité
 - S'inscrit dans une logique de revitalisation des centres bourgs ruraux
 - Privilégie la rénovation du bâti ancien charentais, valorise le patrimoine
- L'habitat de Sireuil :
 - 1200 habitants, à 15 mn d'Angoulême
 - Transformation d'anciens ateliers associatifs (IME) en deux unités d'habitation de 6 logements individuels au total (38 à 54 m²)
 - dédiés aux séniors ouvrant droit à des loyers très sociaux (200€ à 268€)
 - 1 salle commune et des espaces communs (cour arborée, ascenseur)

L'habitat de Sireuil en images :



Exemple d'habitat intermédiaire à Lestiac sur Garonne (Gironde) :

- Suite à une charte aînés MSA, qui a permis notamment d'identifier cette attente des seniors et d'impliquer les acteurs locaux
- L'association Habitat des Possibles a pris la relève pour animer la démarche participative, aboutissant en 2022 à l'ouverture de cet habitat
- 2 bâtis anciens rénovés et reliés par un bâtiment neuf, en centre bourg
- 9 locataires dans 8 studios ou appartements
- Des espaces collectifs : grand salon, cuisine équipée, grande salle à manger, buanderie, jardin

L'habitat de Lestiac sur Garonne en images :



Exemple d'habitat intermédiaire à Viella (Gers) :

- « Maison Ricaud », en projet, pour un habitat et un partage de savoirs entre jeunes et anciens vigneron
- Réhabilitation, par l'union des coopératives viticoles Plaimont, d'une demeure ancienne en appartements, espace commun et parc
- Des activités communes seront organisées pour tisser des liens entre les habitants et favoriser le partage de savoirs entre anciens vignerons et jeunes actifs des coopératives (stagiaires, CDD, CDI en période d'essai)



Merci de votre attention !