

Communiqué de presse

Le Conseil de la CNSA ouvre la voie au déploiement de l'habitat intermédiaire, clé du défi démographique et inclusif

Les Français plébiscitent aujourd'hui d'avoir une diversité de choix lorsqu'ils avancent en âge ou qu'ils sont en situation de handicap. Pour répondre à cette aspiration, et dans un contexte de virage démographique, le Conseil de la CNSA préconise de créer 500 000 solutions de logement en habitat intermédiaire.

Complémentaire au soutien à l'autonomie au domicile historique et à l'accueil en établissement, l'habitat intermédiaire constitue une réponse adaptée au besoin des personnes de vivre dans un environnement adapté, facilitant la prévention, le lien social et l'accompagnement.

Un besoin évalué à 500 000 solutions de logement en habitat intermédiaire d'ici 2050

Face au défi démographique et inclusif, le Conseil de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) adopte ce jour une contribution stratégique visant à accélérer le déploiement de l'habitat intermédiaire, qui garantit à chacun la possibilité de "bien vivre" et "bien vieillir" malgré la perte d'autonomie dans un cadre de vie digne et sécurisé, respectueux de la liberté et du libre choix, et favorisant le lien social.

Situé entre le domicile traditionnel et les établissements pour personnes âgées ou en situation de handicap, l'habitat intermédiaire recouvre des solutions diverses telles que les résidences autonomie, les résidences services seniors, les habitats inclusifs, les habitats intergénérationnels ou l'accueil familial. Ces formes d'habitat combinent espaces privés, vie sociale et services, parfois tout ou partie mutualisés (services à domicile, prévention, animation), adaptés aux besoins de maintien de l'autonomie et à la lutte contre l'isolement. Le Conseil évalue à 280 000 le nombre de personnes bénéficiant aujourd'hui de ce type d'habitat, mais, au regard du vieillissement de la population et des besoins et aspirations des personnes en situation de handicap, il estime le besoin à environ 500 000 logements en habitat intermédiaire d'ici 2050.

Diversité et complémentarités au cœur de la stratégie

À partir des freins qu'il a identifiés, notamment grâce à de nombreuses auditions d'acteurs des territoires, le Conseil appelle à réunir rapidement les conditions propices au développement massif de cette nouvelle offre, tout en poursuivant les efforts de renforcement de l'offre à domicile et de transformation des établissements. Cette diversité d'offres est essentielle pour répondre au défi démographique des 25 prochaines années dans le respect des aspirations et besoins personnes, qu'elles soient âgées ou en situation de handicap.

Le Conseil de la CNSA identifie huit priorités pour concrétiser cette ambition :

- Développer massivement l'habitat intermédiaire en créant 500 000 solutions de logement partout sur le territoire d'ici 2050 et appuyer les porteurs de projet pour y parvenir
- Réformer la gouvernance et le pilotage de l'offre d'habitat intermédiaire.
- Sécuriser le cadre juridique et garantir l'équité entre les différents types d'habitat.
- Repenser les financements, en mettant en cohérence les différentes aides (APA, PCH, AVP), en soutenant l'accès au foncier et en veillant à l'accessibilité pour tous.
- Renforcer la prévention et la coordination des soins et de l'accompagnement médico-social au sein des habitats.
- Soutenir les professionnels en les accompagnant dans les changements de pratiques.
- Améliorer la visibilité de ces solutions via des outils de cartographie et des campagnes d'information.
- Accélérer la transformation domiciliaire des établissements et renforcer l'offre de maintien à domicile pour offrir un parcours résidentiel complet.

Au regard de l'urgence du défi démographique et inclusif, le Conseil de la CNSA appelle l'ensemble des acteurs – État, collectivités, bailleurs, associations – à s'engager résolument autour de cet enjeu du bien vivre et bien vieillir dans un habitat adapté.

➤ À propos de la CNSA

La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) gère la branche Autonomie de la Sécurité sociale. Elle soutient l'autonomie des personnes âgées et personnes handicapées en contribuant au financement des aides individuelles versées aux personnes, ainsi qu'au financement des établissements et des services qui les accompagnent, en veillant à l'égalité de traitement sur l'ensemble du territoire national.

À ce titre, elle pilote le réseau des acteurs locaux de l'autonomie (maisons départementales des personnes handicapées, conseils départementaux et agences régionales de santé) et leur propose un appui technique. Elle participe à l'information des personnes âgées, des personnes handicapées et de leurs proches aidants grâce aux sites pour-les-personnes-agees.gouv.fr et monparcourshandicap.gouv.fr. Enfin, elle contribue à la recherche, à l'innovation dans le champ du soutien à l'autonomie, et à la réflexion sur les politiques de l'autonomie. En 2025, la CNSA consacre plus de 42 milliards d'euros à l'aide à l'autonomie des personnes âgées ou handicapées. C'est le 5e budget de la Sécurité sociale : 1er financeur du soutien à l'autonomie. Contact presse : agnes.caradot@cnsa.fr - 07 86 32 43 68.
