

Étude comparative des politiques de logement social pour les personnes en situation de handicap Perspectives pour des villes inclusives en Tunisie

Stage de recherche avril– octobre 2026

Hanya SEDKY

Supervisé par :

Samia Khenniche, MCF

Amina Béji-Bécheur, Professeure des Universités

Université Gustave Eiffel

Sommaire

Introduction	3
1. Cadres politiques et initiatives gouvernementales	5
1.1. Cadre tunisien.....	5
1.2. Politiques publiques inclusivité des PSH de la région MENA	9
1.3. Politiques publiques inclusivité dans des pays voisins ou partenaires	13
1.4. Cadre ONU	14
2. Profils et cartographie des parties prenantes.....	15
2.1. Profils des parties prenantes	17
3. Méthodologie de recueil de données	22
3.1. Récapitulatif des personnes vues en entretien.....	22
3.2. Synthèse des résultats	24
4. Obstacles identifiés.....	26
4.1. Obstacles à l'intégration sociale.....	26
4.2. Obstacles au niveau du logement et de l'habitat	31
5. Recommandations et bonnes pratiques	36
5.1. Recommandations à considérer durant la mise en œuvre du projet ONU Habitat..	36
5.2. Recommandations de politiques à mettre en œuvre à l'échelle nationale	38
Conclusion.....	39

Introduction

À la fin de l'année 2025, l'Institut national de la statistique en Tunisie a recensé 1 749 000 personnes en situation de handicap (PSH), dont seulement 13 % disposent d'une carte de handicap¹. Cet écart interroge l'accès effectif aux dispositifs et aux aménagements nécessaires pour garantir aux PSH une qualité de vie adéquate et favoriser leur inclusion sociale. Les PSH en Tunisie rencontrent en effet plusieurs obstacles à leur pleine participation à la vie en société, malgré les efforts engagés pour renforcer leur inclusion à différents niveaux. Ces efforts se traduisent notamment dans l'architecture juridique consacrée aux droits des PSH, en particulier à travers la loi d'orientation n° 2005-83 du 15 août 2005, qui définit le handicap et affirme les droits des personnes concernées. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de l'article 54 de la Constitution de 2022, qui garantit leur protection contre toute forme de discrimination et engage l'État à assurer leur pleine intégration dans la société.² La Tunisie s'inscrit également dans le cadre de la Convention relative aux droits des personnes handicapées (CDPH), qui constitue le cadre international de référence en matière de droits des personnes en situation de handicap.

ONU-Habitat estime que 12,2 % de la population tunisienne présente au moins une limitation fonctionnelle, dont 3,3 % un handicap sévère identifié. La majorité de ces personnes vivent en milieu urbain, avec un accès limité à un logement adapté. Dans ce contexte, l'un des principaux défis persistants concerne le logement et l'accès à des services appropriés. ONU-Habitat a ainsi identifié 650 000 habitants vivant dans des bidonvilles en 2022³, mettant notamment en évidence des problèmes de suroccupation des logements et d'accès à l'eau et à l'électricité, susceptibles d'aggraver les conditions de vie déjà précaires des PSH. Par ailleurs, l'étude menée par le Partenariat des Nations Unies pour les droits des personnes handicapées a souligné le manque de données actualisées sur les PSH⁴, pourtant nécessaires pour éclairer la conception et la mise en œuvre des politiques publiques.

Plusieurs parties prenantes œuvrent à améliorer l'inclusion des PSH et à garantir leur accès à un habitat adéquat, afin de favoriser de meilleures conditions de vie. À ce jour, la Tunisie ne

¹ *Over 1.7 million people have disability, only 13% hold disability card (Census)*. (n.d.). TAP. Retrieved April 22, 2026, from <http://www.tap.info.tn/en/Portal-Headlines/19274376-over-1-7-million>

² *La Constitution de la République tunisienne du 25 juillet 2022—Tunisie—Legal Databases*. (n.d.). Retrieved April 22, 2026, from <https://legislation-securite.tn/latest-laws/decret-presidentiel-n-2022-691-du-17-aout-2022-portant-promulgation-de-la-constitution-de-la-republique-tunisienne/>

³ *Population living in slums | Tunisia (2000–2022) – Data, Charts & Analysis*. (n.d.). Retrieved April 22, 2026, from <https://statbase.org/data/tun-population-living-in-slums/>

⁴ *Situational Analysis of the rights of persons with disabilities in Tunisia*. Country Report. (2023, December 6). *Global Disability Fund*. <https://globaldisabilityfund.org/document/situational-analysis-of-the-rights-of-persons-with-disabilities-in-tunisia-country-report/>

compte que huit institutions publiques offrant des services d'hébergement et d'accompagnement aux personnes présentant un handicap sévère et ne pouvant être accueillies par leur famille⁵. Pour répondre aux défis liés au logement, ONU-Habitat adopte une approche de planification inclusive prenant en compte les besoins des PSH. Dans ce cadre, l'agence a lancé un nouveau projet consacré au « Logement social pour les personnes en situation de handicap ». Celui-ci vise à adapter les unités d'habitation et les espaces publics afin de favoriser la participation sociale et l'inclusion des PSH, dans le respect de leur droit à un logement convenable.

Dans ce contexte, nous proposons de mener une étude portant sur les politiques de logement social et les aménagements destinés aux PSH en Tunisie. Cette étude vise à contribuer au renforcement des cadres de mise en œuvre des initiatives concourant aux objectifs de la Stratégie des Nations Unies pour l'inclusion du handicap, en collaboration avec les parties prenantes gouvernementales et les autres acteurs locaux engagés dans cette démarche. Dans la région MENA, plusieurs pays, tels que le Maroc et la Jordanie, ont adopté des stratégies nationales mobilisant différentes mesures en faveur de l'inclusion des PSH. Leurs efforts se sont notamment concentrés sur la réduction des barrières structurelles ainsi que sur l'amélioration de l'accessibilité aux services favorisant le bien-être et le développement personnel.

Dans la mesure où ces efforts n'ont pas encore permis d'atteindre l'ensemble des objectifs fixés et afin de mieux orienter le projet récemment lancé vers les difficultés rencontrées par les PSH en Tunisie, il apparaît essentiel d'examiner dans quelle mesure les politiques existantes sont effectivement mises en œuvre et contribuent à l'amélioration de leurs conditions de vie. Plus précisément, il s'agit d'identifier les principes, les bonnes pratiques et les besoins prioritaires à prendre en compte afin de favoriser un habitat social inclusif répondant aux besoins des personnes en situation de handicap en Tunisie. Il convient également de déterminer dans quelle mesure les difficultés identifiées relèvent de problèmes de mobilité et d'accès, ou de l'insuffisance des outils et mécanismes permettant l'application effective des politiques existantes.

Afin d'étudier les effets et les implications de ces politiques, une démarche qualitative, complétée par une recherche documentaire, est adoptée. L'approche qualitative repose

⁵ [Tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/SessionDetails1.aspx?SessionID=2614&Lang=en](https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/SessionDetails1.aspx?SessionID=2614&Lang=en). (n.d.). Retrieved April 22, 2026, from https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/SessionDetails1.aspx?SessionID=2614&Lang=en

principalement sur les données recueillies lors d'entretiens et de discussions menées dans le cadre de groupes de discussion, ainsi que sur des questionnaires et l'analyse de documents. Les échantillons constitués dans ce type d'étude sont souvent limités par le nombre de personnes accessibles durant une période donnée ou dans les zones géographiques couvertes par l'enquête. Plusieurs études consacrées aux PSH en Tunisie et au Maghreb reposent sur une approche de cette nature⁶.

Dans un premier temps, nous examinerons le cadre institutionnel existant et sa mise en œuvre, en le mettant en perspective avec les cadres onusiens régissant cette thématique. Dans un deuxième temps, une comparaison régionale sera menée avec les pays dont les politiques ont été identifiées au cours du processus de recherche, puis complétée par l'analyse d'initiatives mises en œuvre dans d'autres contextes, notamment au Japon, en France et en Italie. Dans un troisième temps, nous analyserons les parties prenantes engagées sur cette question en Tunisie, avant de proposer une approche de coordination adaptée au projet. Cette analyse permettra, dans un quatrième temps, de mettre en lumière les difficultés identifiées par les PSH en matière de logement ainsi que les principaux obstacles à leur inclusion sociale. Enfin, les recommandations issues de ce processus de recherche et des échanges avec les parties prenantes seront mobilisées et adaptées au projet porté par ONU-Habitat.

1. Cadres politiques et initiatives gouvernementales

1.1. Cadre tunisien

La Tunisie s'est engagée depuis 2005 à respecter les principes énoncés par la loi d'orientation n° 2005-83, qui met en évidence les rôles et les responsabilités de l'ensemble des parties prenantes de la société intervenant auprès des PSH ou concernées par leur situation. La loi définit ces personnes comme des individus « ayant une déficience permanente dans les aptitudes et les capacités physiques ou mentales ou sensorielles, [...] avec un impact limitant leur aptitude à accomplir une ou plusieurs activités quotidiennes de base, personnelles ou sociales ». Plus généralement, la situation de handicap y est appréhendée à partir de la déficience, dès lors que celle-ci « réduit les chances de leur insertion dans la société ». La loi attribue également à l'État, à la famille et à la société, y compris aux acteurs privés, la responsabilité d'assurer leur protection contre l'exploitation et la négligence, de leur garantir

⁶ Jean-Francois Trani, Parul Bakhshi, Sarah Myers Tlapek, Dominique Lopez & Fiona Gall (2015) Disability and Poverty in Morocco and Tunisia: A Multidimensional Approach, *Journal of Human Development and Capabilities*, 16:4, 518-548, DOI:10.1080/19452829.2015.1091808

des conditions de vie décentes et de favoriser leur insertion sociale et professionnelle, ainsi que leur accès aux services de santé et aux prestations sociales. En matière d'habitat, la loi prévoit que l'État et les établissements « œuvrent à rendre disponible l'aménagement de l'environnement, à l'adaptation des moyens de communication et à la facilitation des déplacements pour les PSH » et que, « dans les bâtiments et espaces publics, des aménagements adaptés aux PSH doivent être présents ».

L'adoption de cette loi a été suivie par celle de la Convention relative aux droits des personnes handicapées (CDPH), adoptée au niveau international en 2006 comme un instrument fixant un cadre pour la protection des droits des PSH. Cette convention a offert un cadre permettant de faire évoluer les dispositifs existants afin de mieux répondre aux besoins des PSH. Ainsi, des modifications et des dispositions complémentaires ont été introduites au cours de la période suivante, telles que l'instauration d'un quota de recrutement, fixant à 2 % la proportion de personnes en situation de handicap parmi les personnes recrutées. Plus récemment, un projet de loi visant à amender la loi d'orientation de 2005 relative à la promotion et à la protection des personnes en situation de handicap a été présenté par plusieurs députés de l'Assemblée des représentants du peuple. Ce projet prévoit notamment la création d'un fonds spécial dédié aux personnes en situation de handicap, placé sous la tutelle de l'État et destiné à financer l'achat d'équipements médicaux, à soutenir les projets économiques portés par les personnes concernées et à leur offrir un appui matériel. Le projet prévoit également l'instauration d'une allocation de chômage d'un montant minimum de 300 dinars pour les personnes en situation de handicap à la recherche d'un emploi, titulaires de diplômes supérieurs ou professionnels, ainsi que d'une allocation de 450 dinars pour celles qui sont dans l'incapacité de travailler.

En matière d'habitat, différents établissements d'hébergement accueillent spécifiquement des PSH et opèrent sous la tutelle du ministère des Affaires sociales. Celui-ci intervient dans l'orientation des personnes ayant besoin d'un hébergement vers les différents établissements, notamment lorsqu'elles ne disposent pas d'un soutien familial ou se trouvent en situation d'incapacité physique. Les établissements sont chargés de fournir un hébergement aux personnes concernées et de leur assurer une protection et un encadrement social, sanitaire et psychologique. D'autres centres proposent également des services sans assurer d'hébergement. Ils contribuent à l'encadrement social, sanitaire et psychologique des PSH. Ces dispositifs sont complétés par un plan national d'accessibilité, adopté afin de mieux prendre en compte l'accessibilité dans la planification urbaine et d'identifier les aménagements nécessaires pour répondre aux différents besoins des habitants. Ce plan, opérationnel depuis 2008, prévoit une

mise en œuvre graduelle et progressive de programmes visant à concrétiser ses différentes dispositions.

La question de l'habitat en Tunisie a par ailleurs connu des évolutions importantes au cours des cinquante dernières années. Les cadres actuellement en place ont considérablement évolué, permettant à l'offre de logements de s'adapter progressivement aux besoins des habitants des villes tunisiennes. La création d'agences et d'organismes spécialisés a contribué à la constitution d'un cadre institutionnel visant à promouvoir l'accès équitable au logement en Tunisie. Parmi les principaux acteurs figure la Société nationale immobilière de Tunisie (SNIT), qui intervient dans la construction et le financement de logements sociaux. Opérationnelle depuis les années 1960, elle demeure un acteur majeur des questions relatives à l'habitat social en Tunisie. Aujourd'hui, la SNIT est placée sous la tutelle du ministère de l'Équipement et de l'Habitat, qui encadre ses activités en matière de construction de logements sociaux, économiques et économiques évolutifs.

En parallèle, l'Agence Foncière d'Habitation (AFH) est chargée, depuis les années 1970, de l'aménagement et de la mise à disposition de terrains destinés à l'habitat. Les logements à caractère social étaient alors développés avec le soutien financier de la Caisse nationale d'épargne-logement (CNEL), selon des standards plus modestes et des exigences financières limitées afin d'en favoriser l'accessibilité. L'activité de la SNIT s'inscrit ensuite dans un cadre élargi, qui englobe la mise en œuvre d'initiatives et de programmes de construction promus par le gouvernement, notamment la loi n° 90-17 du 26 février 1990, qui définit les règles de l'habitat à caractère social ou prioritaire. Par la suite, la CNEL est transformée en Banque de l'Habitat, laquelle est partiellement privatisée. Le secteur privé contribue désormais, mais de manière limitée, à la construction et à la fourniture de logements réellement abordables.

En 2010, la politique nationale du logement a été adoptée afin d'encadrer la construction de 123 000 unités de logement social grâce à des procédures de prêt simplifiées et à moindre coût. Cette politique a été périodiquement renouvelée depuis son lancement en 1988, avec pour objectifs l'augmentation de l'offre foncière, en particulier celle destinée aux besoins sociaux, la diversification de l'offre de logements, le renforcement de la réhabilitation et de la gestion de l'habitat existant, ainsi que la réforme du système de financement des logements sociaux. Ce cadre global a connu une transformation en 2015, avec le soutien de la Banque mondiale, visant à engager une réforme institutionnelle et à poursuivre de nouveaux objectifs en matière d'accès au logement abordable, de ciblage des subventions relatives à l'habitat public et

d'amélioration du rôle du gouvernement dans la régulation du marché du logement. La nouvelle stratégie souligne les interactions entre les différentes parties prenantes qui assurent sa mise en œuvre, y compris la SNIT, l'AFH, la SPROLS et l'ARRU.

En outre, les activités de la SNIT s'inscrivent également dans le cadre du programme spécifique de logement social, établi par la loi n° 2012-1 du 16 mai 2012 et modifié notamment par la loi de finances de 2022. Ce programme vise à assurer une offre de logements sociaux destinée aux ménages à faibles revenus, en particulier à ceux qui ne bénéficient pas des dispositifs de financement du logement. Il vise également à résorber l'habitat rudimentaire par des opérations de remplacement, de réhabilitation et d'extension, ainsi que par la construction de logements et l'aménagement de terrains destinés au logement social. En parallèle, le Fonds de promotion du logement pour les salariés (FOPROLOS) constitue l'un des dispositifs de financement des logements sociaux, afin de faciliter leur acquisition, notamment auprès de la SNIT. En 2026, la loi n° 2026-1 du 13 février 2026 a modifié le cadre d'intervention de la SNIT en introduisant un mécanisme de location-vente destiné à permettre aux ménages à revenus faibles et moyens d'accéder aux logements sociaux, dans l'objectif de favoriser une offre à des prix abordables.

Malgré les efforts consacrés à l'élaboration de cadres complets et à la mise en œuvre d'un dispositif visant à répondre aux obstacles rencontrés par les PSH en matière d'habitat, un écart important persiste entre les dispositions existantes et leur mise en œuvre effective. Cet écart a notamment été relevé dans les rapports des Nations Unies publiés par le Haut-Commissariat aux droits de l'homme (HCDH), qui soulignent le manque d'accès à l'information pour les personnes ayant une déficience visuelle, auditive ou intellectuelle, le manque d'accessibilité des transports publics aux personnes présentant différents types de handicap, ainsi que le manque de données, notamment pour assurer le suivi et l'évaluation des programmes et des dispositifs en place. Dans sa dernière publication consacrée à la situation en Tunisie, datant de 2023, le HCDH souligne la persistance de ces difficultés. Il recommande notamment de renforcer l'application des dispositions législatives, en particulier celles relatives à l'accessibilité urbaine, également déclinées dans le plan d'accessibilité urbaine. Les exigences relatives à l'accessibilité des PSH dans les bâtiments ont récemment été renforcées, notamment pour les nouveaux établissements, qui doivent intégrer des aménagements adaptés. Cependant, les bâtiments anciens demeurent insuffisamment aménagés, l'obligation de mise en conformité n'ayant pas été suffisamment établie par la législation. Cette difficulté demeure particulièrement visible dans les établissements et les espaces publics auxquels les PSH cherchent à accéder.

Les recommandations du HCDH attirent également l'attention sur l'importance de la formation des opérateurs du secteur de la construction, ainsi que sur le renforcement des sanctions et des mécanismes de contrôle en cas de non-conformité aux dispositions légales. Le rapport du HCDH de 2023 relève ainsi que des mécanismes de sanction existent, mais demeurent insuffisamment appliqués. De plus, la conformité aux normes d'accessibilité promues par la CDPH demeure insuffisante, ce qui souligne la nécessité d'associer aux prescriptions existantes des mécanismes permettant d'en garantir l'application effective. Le Comité des Nations Unies des droits des personnes handicapées a également souligné l'importance du contrôle du respect des normes d'accessibilité. Dans son rapport, il insiste notamment sur la nécessité de disposer de mécanismes permettant d'assurer l'application effective du système de sanctions prévu par le décret n° 2006-1467. La difficulté concerne ainsi non seulement l'existence des règles, mais également la capacité des institutions à en assurer le contrôle et l'application.

Dans ce contexte, des initiatives plus récentes portent spécifiquement sur le domaine de l'habitat. En 2026, le partenariat entre ONU-Habitat et Alwaleed Philanthropies a donné lieu au lancement d'un projet pilote en Tunisie consacré à l'amélioration de l'accès à un logement adéquat et accessible pour les personnes en situation de handicap. Le projet prévoit notamment l'adaptation de logements existants et l'intégration de dispositifs d'accessibilité dans de nouveaux programmes de logements sociaux dans le Grand Tunis et à Tataouine, ainsi que le renforcement des capacités des institutions publiques et des professionnels de l'urbanisme. Au moins 100 logements devraient être adaptés dans le cadre de cette initiative.

Cette initiative récente peut être interprétée comme un indicateur d'une prise de conscience croissante de la nécessité de considérer l'accessibilité non seulement comme une obligation de conformité, mais également comme une composante de la conception des politiques de logement et de l'aménagement urbain. Elle intervient néanmoins dans un contexte où des obstacles importants persistent. L'enjeu pour la Tunisie consiste ainsi moins à établir de nouveaux principes qu'à assurer la traduction effective des principes existants dans le parc immobilier, les nouveaux programmes de logement et l'environnement urbain dans son ensemble.

1.2. Politiques publiques inclusivité des PSH de la région MENA

Afin de permettre une meilleure compréhension du niveau atteint par la Tunisie en matière d'inclusivité des PSH au niveau de l'habitat, nous menons une comparaison avec les politiques

lancées par quelques pays de la région MENA, de la méditerranée ainsi que ceux qui ont marqué des accomplissements reconnus au niveau mondial.

1.2.1. Egypte

En Égypte, le cadre principal régissant les droits des PSH est établi par la loi n° 10 de 2018 relative aux droits des personnes handicapées. Celle-ci a marqué une évolution importante en introduisant une définition du handicap fondée sur une approche par les droits. La loi définit le handicap à partir de l'interaction des PSH avec les barrières sociales et environnementales, conjointement aux limitations individuelles. Cette définition rapproche ainsi le cadre égyptien de l'approche retenue par la CDPH. La loi attribue des responsabilités à plusieurs parties prenantes, parmi lesquelles figurent des organismes publics, notamment le ministère de la Solidarité sociale et le Conseil national pour les personnes handicapées, chargés de veiller au respect des dispositions prévues dans différents domaines de la vie sociale. En matière de logement, l'autorité administrative doit réserver au moins 5 % des logements construits ou subventionnés par l'État aux PSH éligibles.

Plus spécifiquement en matière d'habitat, le Centre national de recherche sur le logement et la construction a élaboré un protocole en 2025, en collaboration avec le Conseil national pour les personnes handicapées, visant à promouvoir l'application du code relatif à la conception d'espaces et de bâtiments publics accessibles. Ce protocole prévoit notamment la révision des plans des nouvelles constructions et l'adaptation des structures existantes. Le gouvernement a également lancé en 2024 le programme de logement social « Housing for All Egyptians », qui prévoit un mécanisme permettant de concrétiser le quota de 5 % de logements destinés aux PSH. Toutefois, la mise en œuvre de ces dispositifs se heurte à plusieurs difficultés, notamment dans l'application effective du quota, l'adaptation des logements et l'accessibilité des espaces situés au-delà du logement lui-même. Des difficultés similaires concernent les dispositions relatives aux transports et aux services publics prévues par la loi n° 10 de 2018. Cependant, un écart persiste entre les dispositions prévues et leur mise en œuvre effective, notamment en matière d'aménagement des infrastructures et d'accessibilité des transports publics.

1.2.2. Maroc

La loi n° 97-13, promulguée en 2016, constitue le cadre juridique relatif à la protection des droits des PSH. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de la CDPH, qui a été ratifiée par le Maroc. En parallèle, le programme national « Villes accessibles » repose sur l'intervention de différentes institutions chargées de l'habitat, de l'urbanisme et du handicap. Ainsi, le programme a pour

objectif d'intégrer l'accessibilité dans la mise en œuvre des projets et des programmes d'habitat et de renforcer les capacités des professionnels dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture. Ce programme constitue un exemple d'articulation entre les enjeux de développement urbain, de transport et d'accessibilité. Cet effort a été complété par un programme de la Banque mondiale visant à promouvoir l'accessibilité des transports urbains pour les personnes à mobilité réduite.

À l'instar de la SNIT en Tunisie, le Groupe Al Omrane est le principal opérateur public de développement immobilier au Maroc et travaille en étroite collaboration avec le ministère chargé du handicap. Leurs activités conjointes ont pour objectif de faciliter l'accès des PSH au logement et de renforcer l'intégration de l'accessibilité dans les programmes d'habitat. Al Omrane a également développé une initiative intitulée « Construire Accessible », qui vise à renforcer l'intégration des exigences d'accessibilité dans les processus de construction des équipements, des logements et des espaces publics, afin de réaliser des aménagements répondant aux besoins des PSH. Plus précisément, l'opérateur indique dans son rapport RSE que son partenariat avec le ministère chargé des questions relatives aux PSH a permis de réviser les cahiers de prescriptions techniques et d'actualiser les guides relatifs à l'accessibilité urbanistique et architecturale des logements et des espaces publics.

1.2.3. Jordanie

En Jordanie, la loi n° 20 de 2017 relative aux droits des PSH aborde explicitement la question de l'accessibilité. Elle s'inscrit dans une approche fondée sur les droits et définit l'accessibilité en référence à l'environnement dans lequel vivent les PSH, y compris les bâtiments, les routes, les établissements publics et privés, ainsi que d'autres infrastructures et services. De plus, la loi attribue un rôle important au Haut Conseil pour les droits des personnes handicapées (HCD), au ministère des Travaux publics et de l'Habitat, aux municipalités ainsi qu'au Conseil national du bâtiment, en prévoyant une coordination entre ces différents acteurs. Ce texte impose également la mise en place d'un processus visant à réaliser les adaptations et les aménagements nécessaires dans les bâtiments existants à l'échelle nationale. Cette mise en conformité doit être réalisée progressivement sur une période de dix ans.

De plus, la Housing and Urban Development Corporation (HUDC), à l'instar de la SNIT en Tunisie et du Groupe Al Omrane au Maroc, intervient comme l'un des principaux opérateurs publics dans la gestion et la construction de logements. La HUDC propose également des services spécifiquement destinés aux personnes ayant des besoins particuliers, y compris les

PSH, notamment des cheminements accessibles, des guichets adaptés et des services en langue des signes. La HUDC a également formé son personnel afin d'améliorer sa capacité à fournir des services adaptés aux besoins des PSH. En parallèle, la loi exige que les plans des bâtiments soient conformes aux normes d'accessibilité pour permettre la délivrance d'un permis d'occupation. En cas de non-respect de ces normes, l'établissement peut faire l'objet d'une fermeture temporaire, voire, à terme, d'une fermeture définitive.

1.2.4. Bonnes pratiques régionales

À travers ces différents diagnostics, plusieurs points de référence peuvent être identifiés à l'échelle régionale et permettent de mettre en évidence certaines bonnes pratiques susceptibles d'être mises en perspective avec le contexte tunisien. Ces bonnes pratiques sont les suivantes :

1. L'instauration d'un quota peut permettre de traduire les objectifs d'inclusion des PSH en obligations concrètes et mesurables en matière de logement. À partir du cas égyptien, la fixation d'un tel quota permet de quantifier les obligations qui incombent aux différentes parties prenantes (SNIT, ministères et autres institutions) en matière d'adaptation des dispositifs publics, des logements et des espaces extérieurs aux besoins des PSH. Un tel dispositif doit également être accompagné d'un mécanisme de suivi permettant de mesurer les progrès réalisés dans l'atteinte du quota fixé.
2. L'expérience marocaine d'Al Omran, dont le mandat et les fonctions présentent des similitudes avec ceux de la SNIT, met en évidence la possibilité d'intégrer la prise en compte des besoins des PSH aux différentes étapes du processus de construction. Cela comprend notamment l'intégration des exigences et des dispositifs d'accessibilité dans les cahiers des charges et les guides architecturaux, puis leur traduction concrète dans les bâtiments et les espaces aménagés.
3. Les procédures administratives peuvent également contribuer à renforcer et à garantir la mise en œuvre des objectifs d'intégration et d'accessibilité. Le cas jordanien en fournit une illustration : la délivrance des permis de construire ou d'occupation est conditionnée au respect des exigences d'accessibilité. Cette condition fait ainsi du permis un mécanisme concret de contrôle du respect des normes d'accessibilité.

1.3. Politiques publiques inclusivité dans des pays voisins ou partenaires

1.3.1. France

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pose le principe d'accessibilité du cadre bâti et prévoit que les logements, les équipements et les espaces publics soient accessibles aux PSH. La loi retient ainsi une conception intégrée de l'accessibilité à travers la notion de « chaîne du déplacement », qui relie notamment le cadre bâti, les espaces publics et les transports. Le cadre français illustre ainsi la notion de chaîne d'accessibilité, selon laquelle l'accessibilité du logement ne peut être envisagée indépendamment de celle de la voirie, des espaces publics ou encore des transports. Cette approche rejoint les principes énoncés par la CDPH, selon lesquels l'accessibilité doit être assurée dans l'ensemble de l'environnement physique, notamment dans les transports, les dispositifs d'information et de communication et les autres services, dans les zones urbaines comme rurales.

Plus spécifiquement en matière de logement, la France dispose depuis 2024 d'un dispositif national d'aide permettant de financer des travaux d'adaptation des logements aux besoins des PSH. Ces aménagements peuvent notamment concerner les salles de bains, les portes, les escaliers ainsi que d'autres équipements du logement.

1.3.2. Italie

Dans le cadre d'une approche visant à favoriser la vie autonome et la désinstitutionnalisation, le gouvernement italien a notamment orienté ses investissements vers le programme « Percorsi di autonomia per persone con disabilità », qui vise à réduire les obstacles rencontrés par les PSH dans l'accès au logement ainsi que dans d'autres domaines de la vie sociale, tels que le travail, la santé et l'accès aux services de proximité. L'Italie a également adopté la loi n° 112/2016, dite « Dopo di noi », qui s'adresse notamment aux PSH présentant un handicap sévère et susceptibles de perdre leur soutien familial. Ce texte prévoit le financement de différentes mesures liées au logement, notamment des travaux de rénovation, l'acquisition d'équipements, l'achat de logements ainsi que le développement d'autres solutions résidentielles innovantes. L'objectif est notamment de permettre aux PSH de vivre dans un environnement résidentiel aussi proche que possible d'un cadre de vie ordinaire.

1.3.3. Japon

Le Japon peut constituer un cas de référence en matière d'accessibilité et d'inclusion sociale des PSH. Le pays a notamment développé une approche intégrée de l'accessibilité à travers le

« Barrier-Free Act ». Ce dispositif vise à améliorer l'accessibilité, à sécuriser les déplacements et à faciliter l'utilisation des équipements et des installations par les personnes âgées et les PSH. Dans ce cadre, le Japon fait régulièrement évoluer les normes applicables à la construction et à l'aménagement des bâtiments à l'échelle nationale, en articulant l'accessibilité des bâtiments, des transports en commun et des espaces publics.

Le Japon dispose également du « Housing Safety Net System », qui permet d'enregistrer des logements privés destinés notamment aux personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement, y compris les PSH. En 2025, le système comptait plus de 943 000 logements enregistrés, 155 Housing Support Councils et environ 1 000 organismes de soutien. Ce dispositif prévoit notamment des aides à la rénovation, des mécanismes visant à réduire la charge locative et à faciliter la mise en relation avec les propriétaires, ainsi qu'un soutien en matière de garanties locatives et de mobilité.

1.4. Cadre de l'ONU

Les cadres étudiés, notamment au niveau international, s'inscrivent dans trois dimensions principales définies par la CDPH : l'accessibilité (art. 9), l'autonomie de vie et l'inclusion dans la société (art. 19), et le droit à un niveau de vie adéquat, incluant le logement (art. 28). Chaque État cherche ainsi, selon des modalités différentes, à améliorer l'accessibilité du logement mais également de l'environnement dans lequel il s'inscrit, notamment la voirie, les transports et les services publics. Les initiatives et cadres étudiés portent également sur les formes d'accompagnement proposées aux PSH à leur domicile et sur la mise à disposition de services de proximité. L'enjeu est ainsi de favoriser des conditions de vie adéquates, reposant à la fois sur la qualité et l'adaptation du logement et sur l'accessibilité de l'environnement dans lequel vivent les PSH.

La CDPH était précédée par la déclaration des personnes handicapées, fondée en 1975. Elle comprenait 13 clauses qui définissaient les droits des PSH, en identifiant les caractéristiques individuelles de ces derniers comme la source de leur incapacité, à la place de leur environnement. Les directives stipulées dans cette déclaration étaient mises en œuvre sous la supervision du Haut-commissariat des droits de l'homme (HCDH). Cependant, le concept de l'universalité qui parvient désormais avec lorsque la thématique du handicap est abordée, était seulement défini par la CDPH, qui tente à promouvoir « la conception de produits, d'équipements, de programmes et de services qui puissent être utilisés par tous, dans toute la mesure possible, sans nécessiter ni adaptation ni conception spéciale ». Ces conditions sont

maintenues grâce aux efforts du rapporteur spécial sur les droits des personnes handicapées, qui est responsable de maintenir le dialogue entre les Etats et les autres acteurs, d'échanger les renseignements et de communiquer les violations des droits des PSH. Le rapporteur doit faire des recommandations concrètes sur les moyens de mieux promouvoir et protéger les droits des personnes handicapées et de fournir une assistance technique à l'appui des efforts déployés au niveau national.

Les exemples internationaux mettent également en évidence l'importance des investissements consacrés à l'adaptation et à la rénovation des logements, à l'accompagnement des PSH, ainsi qu'à la formation des différents acteurs concernés. Plus largement, la CDPH et les travaux des Nations Unies rappellent que l'accessibilité ne se limite pas au logement, mais concerne également les espaces publics et les transports. Le droit des PSH à un logement adéquat est ainsi étroitement lié à la possibilité d'accéder aux services de soutien et de se déplacer dans leur environnement. Plus récemment, les initiatives menées pour assurer l'inclusivité des PSH sont guidées par la Stratégie pour le handicap (2019), qui met en évidence trois piliers principaux qui faciliteront l'atténuation des obstacles rencontrés par les PSH. Ces trois piliers adressent la planification, l'inclusivité, et la culture institutionnelle pour aboutir à la réalisation de la conception d'universalité.

2. Profils et cartographie des parties prenantes

Pour le lancement et la mise en œuvre du projet pilotée par ONU-Habitat, l'équipe prévoit de mener des consultations avec plusieurs parties prenantes contribuant au projet, y compris les personnes handicapées (PSH) et leurs familles. Ces personnes, engagées et affectées par les obstacles à l'habitat, interagissent et sont impliquées avec d'autres parties prenantes, y compris des organisations de la société civile, en particulier celles ciblant les PSH, ainsi que des institutions gouvernementales.

Le processus visant à compléter la cartographie des parties prenantes a été constitué des étapes suivantes :

- 1) Identification des parties prenantes : les parties prenantes actuellement répertoriées ont toutes été identifiées à partir d'informations disponibles en ligne. D'autres acteurs pourront être ajoutés à la liste à un stade ultérieur, en fonction des constats recueillis après le premier cycle de consultations avec la liste initiale des parties prenantes. Les

parties prenantes ont finalement été ajoutées à la liste en fonction de leur pertinence par rapport au projet et à ses composantes.

- 2) Détermination des efforts passés et en cours : une fois inclus dans la liste des parties prenantes, les efforts passés et en cours en faveur des PSH et du logement social ont été recherchés pour chaque acteur. Il s'agit d'une première étape vers la décision de la nature de l'implication (ou de son absence) pour chaque organisation ou institution.
- 3) Proposition d'un plan d'engagement : ne fois la liste initiale des parties prenantes identifiée, une approche proposée pour leur engagement sera définie, ainsi que l'objectif de leur implication dans le processus de cadrage. Le cas échéant, leur rôle dans le projet sera également mis en évidence.

2.1. Profils des parties prenantes

2.1.1. Gouvernement national et régional

Partie prenante	Mandat et efforts antérieurs	Zone d'intervention	Méthode d'engagement/communication proposée	Objectif de l'engagement	Rôle anticipé dans le projet
Ministère des Affaires sociales (MAS)	- Supervise les services de prise en charge et de logement destinés aux PSH – y compris 5 centres d'hébergement. - Programme de placement familial : un système de placement permettant aux PSH d'être accueillies par des familles – sous la coordination du ministère. - Prévoit la mise en place d'une base de données unifiée et d'un centre d'information, ainsi qu'un fonds spécial pour l'autonomisation des PSH.	National	Réunions en personne, courriels, appels téléphoniques, réunions en ligne	Porter les réformes des politiques en faveur des PSH.	Ils soutiendront la mise en œuvre du projet dans le cadre de leur mandat.
Ministère de l'Équipement et de l'Habitat (MEH)	-Le ministère prévoit la construction de 5 000 logements sociaux dans 11 gouvernorats, en tenant compte des PSH – en collaboration avec la SNIT et la SPROLS. -Le ministère examinera la stratégie nationale du logement appuyée par le bureau sous-régional pour la région du Maghreb d'ONU-Habitat	National		Porter les réformes des politiques en matière de logement social.	Coordination sur la création et l'attribution de logements sociaux.
Instance d'accès à l'information	- Des informations ont été mises à disposition en braille et en langue des signes pour les PSH – avec des efforts en cours pour sensibiliser aux outils d'accès.	Nationwide	Courriels, réunions en ligne	Recueillir des informations sur le type de soutien fourni aux PSH	S/O
Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT)	- Dans le cadre de la nouvelle réforme du logement social, la SNIT est principalement responsable de la création et de la vente de logements abordables.	Nationwide	Courriels, réunions en ligne, ateliers et événements	Fournir des informations sur le processus d'acquisition d'un logement social	Aménagements de logements adaptés aux PSH
Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS)	-Dans le cadre du programme national de logement social, ils œuvrent à faciliter l'accès au logement pour les personnes à revenus faibles ou moyens.	Nationwide	Emails, online meetings, workshops and events	Fournir des informations sur le processus d'acquisition d'un logement social	Clarifier et communiquer le processus d'accès au logement social pour les PSH.
Unité régionale de réhabilitation (URR)	-Les unités accueillent des enfants présentant des troubles du comportement, des difficultés d'apprentissage et des obstacles à leur mobilité,	Unité régionale dans chaque gouvernorat	Emails, online meetings	Recueillir des informations sur le type de	Faciliter la diffusion des connaissances entre les

	afin de favoriser leur intégration dans le système scolaire.			soutien fourni aux PSH et les difficultés identifiées	communautés de PSH et la société civile.
Unités de vie pour l'hébergement des personnes handicapées	- Opère sous l'égide du MAS, permettant le logement des PSH sans soutien familial. Chaque établissement offre des services de garde de jour aux résidents en coordination avec leurs familles.	Grombalia, Sfax, Kairouan	Réunions en ligne/en personne, appels téléphoniques/messages		
Centre de réhabilitation professionnelle des handicapés moteurs et des accidentés de la vie	- Fournit une évaluation des compétences professionnelles des PSH et les oriente vers la formation professionnelle la plus adaptée pour assurer leur intégration sur le marché du travail.	Sfax & Manouba			
Centre de formation professionnelle des handicapés sourds	- Chargé d'orienter les PSH vers une formation professionnelle adaptée et d'assurer leur intégration sur le marché du travail.	Ksar Hellal			

2.1.2. Associations et société civile

Partie prenante	Mandat et efforts antérieurs	Zone d'intervention	Méthode d'engagement/communication proposée	Objectif de l'engagement	Rôle anticipé dans le projet
Association générale des insuffisants moteurs (AGIM)	-Reconnue pour son travail en faveur de l'inclusion sociale, éducative et économique des PSH. Elle dispose de plusieurs centres régionaux où elle œuvre à promouvoir l'autonomie et la participation sociale des PSH.	Tunis, Medenine, Kairouan, El Hamma (Gabès), Zarzouna (Bizerte)	Courriel, réunions en ligne/en personne, ateliers et événements, appels téléphoniques	Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les personnes en situation de handicap physique dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	Soutenir la mise en œuvre du projet au niveau local et sensibiliser aux besoins des PSH.
LAMS	-Ils œuvrent à soutenir les PSH pour renforcer leurs compétences et promouvoir leur accessibilité dans différents domaines de leur vie quotidienne. Ils travaillent également à communiquer les besoins des PSH aux institutions publiques afin de renforcer leur participation sociale.	Tunis		Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les personnes ayant une déficience visuelle et auditive dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	

Association Ibsar	- En 2024, l'association a lancé la campagne #LoveIt_Safe pour soutenir l'adoption d'une législation criminalisant la discrimination en ligne envers les PSH. Elle œuvre en fin de compte à une meilleure inclusion numérique des PSH, tout en collaborant avec les acteurs des médias publics et privés.	National (siège à Tunis)		Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les PSH dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	Soutenir la diffusion de l'information au sein des communautés locales et contribuer au processus de réforme de la réglementation liée au handicap.
Union Tunisienne d'Aide aux Insuffisants Mentaux (UTAIM)	- Créée en 1998, l'Union accueille des enfants en situation de handicap de tous âges et sans condition de ressources dans ses centres de réadaptation et d'éducation, afin de promouvoir leur inclusion sociale, familiale et professionnelle. - Des projets de rénovation lancés en 2024 et actuellement en cours visent à instaurer un cadre pour accueillir les jeunes PSH issus de zones rurales et précaires. - L'UTAIM accueille 65 personnes dans son centre de Djerba et 226 personnes réparties sur 4 centres à Sfax.	-Sidi Rwin, dans la région de Tabarka - Djerba - Sfax		Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les enfants autistes dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	Support the project's implementation on a local level and spread awareness on needs of PwDs.
Organisation Tunisienne de Défense des Droits des Personnes Handicapées (OTDDPH)	- L'organisation vise à faire valoir et défendre les droits des PSH en Tunisie, et à promouvoir la perspective juridique de la cause des PSH afin de suivre la mise en œuvre de la CDPH.	Nationwide	Courriels, appels téléphoniques, réunions	Partager la perspective juridique et réglementaire pour la mise en œuvre de la CDPH et mettre en évidence les lacunes des pratiques actuelles.	Pourrait appuyer l'élaboration de contenus à diffuser auprès des PSH concernant leur droit à un logement convenable.
Association Tunisienne pour le Développement et l'Inclusion (TADI)	- Promeut la participation des PSH aux politiques publiques et veille à l'alignement avec la CDPH. Elle collabore avec d'autres organisations et OSC pour promouvoir l'accessibilité et l'égalité pour les PSH.	Au niveau national			
Association pour la Protection des Enfants Psychotiques et Autistes (APPAI)	- Soutien fourni aux enfants autistes et présentant des troubles neurodéveloppementaux. Elle offre des services de garde de jour et un accompagnement aux familles.	Tunis	Email, online/in-person meetings, workshops and events, phone calls	Provide insight on the challenges experienced by children on the spectrum in their daily life and highlight their needs.	N/A

Union Nationale des Aveugles de Tunisie	- L'organisation œuvre à apporter un soutien aux PSH et supervise 5 établissements éducatifs, dont 3 relèvent du ministère de l'Éducation.	Au niveau national		Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les personnes ayant une déficience visuelle dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	N/A
Association tunisienne d'aide aux sourds (ATAS)	- Garde de jour pour enfants en situation de handicap et soutien à leur éducation afin de promouvoir leur intégration sociale. - Sensibilisation des familles et des accompagnants à la prévention et au dépistage précoce de la perte auditive.	Jammel & Ksar Hellal	Courriel, réunion en ligne, appels téléphoniques	Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les personnes ayant une perte auditive dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	Support the project's implementation on a local level and spread awareness on needs of PwDs.
Association de soutien aux déficients auditifs (ASDA)	- Propose des ateliers et des sessions d'éducation primaire et professionnelle. Elle œuvre à sensibiliser les parents et les citoyens.	Monastir & Moknine			
Centre Abdelrahmen des handicapés de Tboulba	- Offre un accompagnement éducatif aux enfants en situation de handicap ainsi qu'une formation professionnelle dans différentes spécialités, avec des services d'orientation pour les parents.	Tboulba	Email, online meeting, phone calls	Fournir un éclairage sur les difficultés rencontrées par les enfants en situation de handicap dans leur vie quotidienne et mettre en évidence leurs besoins.	N/A
Communautés de personnes handicapées	-Cela inclut les personnes handicapées et leurs familles – dont la plupart, parmi celles sélectionnées, auraient précédemment interagi avec d'autres organisations et associations.	Grand Tunis & Tataouine	Réunions en personne, ateliers et événements, appels téléphoniques	Informations sur les difficultés quotidiennes rencontrées, avec un accent particulier sur la mobilité et l'accessibilité à l'intérieur du logement et dans les espaces publics	Bénéficiaires du projet

2.1.3. Organisations et agences internationales

Partie prenante	Mandat et efforts antérieurs	Zone d'intervention	Méthode d'engagement/communication proposée	Objectif de l'engagement	Rôle anticipé dans le projet
ONU-Habitat	ONU-Habitat s'efforce de renforcer l'intégration des PSH dans le cadre de son programme récemment lancé visant à promouvoir le logement social adapté, et mène plusieurs activités pour appuyer cette nouvelle initiative : - L'organisation a collaboré avec l'UNFPA pour mener des consultations avec des ONG et des OSC travaillant avec les PSH afin de mieux comprendre leurs difficultés.	Au niveau national	Pilote l'engagement des parties prenantes		Pilote la mise en œuvre du projet en collaboration avec les entités locales.

	- ONU-Habitat a signé un protocole d'accord avec LAMS pour promouvoir l'accessibilité universelle dans les zones urbaines pour les PSH - ONU-Habitat s'est associé à AlWaleed Philanthropies pour soutenir la mise en œuvre du nouveau projet.				
HCDH – Tunisie	-Le HCDH dispose d'une présence en Tunisie pour promouvoir l'alignement des institutions publiques, du gouvernement, des OSC et des agences des Nations Unies avec les conventions relatives aux droits humains – et en particulier, pour ce projet, celle relative aux PSH.	Au niveau national	Emails, phone calls, meetings	Share the legal and regulatory perspective for the implementation of the CRPD and highlight the gaps in current practices.	Could support the formulation of content to be disseminated to PwDs with regards to their rights for adequate housing.

2.1.4. Organisations donatrices

Partie prenante	Mandat et efforts antérieurs	Zone d'intervention	Méthode d'engagement/communication proposée	Objectif de l'engagement	Rôle anticipé dans le projet
Al Waleed Philanthropies	-Les collaborations précédentes entre AlWaleed et ONU-Habitat incluaient leur projet Waste Wise Cities pour la gestion et la transformation des déchets à Sousse et Beni Khalled. -Ils s'engagent à contribuer au projet récemment lancé sur le logement pour les PSH, avec des phases pilotes à Tunis et Tataouine.	Au niveau national	Courriels, appels téléphoniques, réunions, événements	Affirmer une vision pour le développement communautaire et un soutien ciblé aux PSH.	Soutien financier au projet et garantie de l'accès aux ressources pendant la mise en œuvre

Cette cartographie met en évidence le caractère transversal de la problématique du logement inclusif pour les PSH et l'importance d'adopter une approche et d'instaurer des mécanismes coordonnés entre les différents niveaux institutionnels, communautaires et associatifs. Cette analyse a également souligné la complémentarité des spécialités et des expertises disponibles. Nous prévoyons ainsi que l'apport des parties prenantes aux niveaux communautaire et associatif assurera un meilleur engagement auprès des groupes ciblés, d'autant qu'elles possèdent une bonne connaissance des obstacles rencontrés par les PSH, en raison de la proximité des relations qu'elles entretiennent avec eux.

Par conséquent, le projet pourra s'appuyer sur un écosystème déjà relativement diversifié d'acteurs engagés dans le handicap, le logement, l'accessibilité et l'inclusion sociale. L'enjeu principal réside alors dans le renforcement de la coordination, la clarification des responsabilités et la création de mécanismes de dialogue ainsi que de suivi régulier afin de mieux coordonner les efforts investis dans cette thématique. Cela facilitera la mise en œuvre d'une approche plus systémique du logement inclusif, dans laquelle l'accessibilité est assurée au niveau de l'environnement urbain, des espaces publics et des logements.

3. Méthodologie de recueil de données

3.1. Récapitulatif des personnes vues en entretien

Dans le cadre de la mission de terrain menée du 1er au 28 juin, une série d'entretiens a été réalisée, faisant suite à une phase de recherche documentaire conduite en amont afin de préparer les échanges avec les différentes parties prenantes.

Personne Interviewée	Profession/Rôle	Principale perspective apportée
Hanaa Hamdi	Responsable au Ministère de l'équipement et de l'habitat	Politiques de logement social, critères d'attribution et prise en compte des PSH
Leila Guesmi	Agent de la municipalité, membre de l'association Ibsar et personne non-voyante	Accessibilité, expérience quotidienne du handicap, logement et environnement urbain
Yousri Mzati	Responsable de l'organisation tunisienne pour la protection	Droits, inclusion sociale, mobilité, participation et représentation des PSH

	des droits des PSH (OTDDPH) et personne non-voyante	
Temna Labib	Présidente de l'asso LAMS et PSH et personne non-voyante et malentendante	Expérience directe du logement social, accessibilité et adaptation du logement
Meriem Maazoul	Professeur à la faculté des sciences d'écoges a ISC Paris	Expérience de projets communautaires, mobilisation des parties prenantes et engagement local
Feten Zakhama	Directrice à la SNIT	Production et attribution des logements sociaux, intégration des PSH dans le logement
Jihene Ghiloufi	Directrice de gestion d'information urbaine - AUGT	Accessibilité urbaine, mobilité, espaces publics et planification territoriale
Emad Tarchi	Membre de la plus grande organisation nationale pour les PSH et expert dans cette thématique et PSH.	Accessibilité, droits humains, mise en œuvre du cadre juridique et participation

Les personnes interrogées peuvent être regroupées en trois grandes catégories :

La première étant les acteurs institutionnels et opérateurs publics. Ceci comprend le Ministère de l'Équipement et de l'Habitat et la SNIT qui commentent sur les politiques de logement social, le système d'attribution et les contraintes liées à la production du logement. L'AUGT apporte une perspective complémentaire sur l'aménagement urbain, les transports et la mobilité.

La deuxième comprend les organisations de PSH et société civile. Ceux-ci étaient représentées par Ibsar, LAMS et l'OTDDPH, dont des déléguées ont abordé les obstacles du point de vue des organisations qui travaillent directement sur les droits, l'accessibilité et l'inclusion des PSH. Leur participation en tant que PSH est particulièrement importante également puisqu'elle permet d'identifier des obstacles qui peuvent rester invisibles dans une approche exclusivement institutionnelle ou technique.

La troisième fait référence à l'expertise académique et expérience de projets. L'entretien avec les professeurs permettent d'introduire une perspective complémentaire sur la participation communautaire, la mobilisation des parties prenantes et l'importance des relais locaux dans la compréhension des réalités vécues par les communautés.

3.2. Synthèse des résultats

À la lumière des premiers enseignements issus du terrain, la question de recherche ainsi que les sous-problématiques associées ont été réorientées afin de mieux répondre aux finalités de cette étude et, plus largement, de s'aligner sur l'objectif principal du projet d'ONU-Habitat Tunisie relatif au logement social inclusif des personnes en situation de handicap (PSH).

Les entretiens ont permis de faire ressortir cinq principaux axes :

- les défis rencontrés par les PSH en Tunisie,
- la mise en œuvre des objectifs des cadres institutionnels,
- les solutions existantes,
- les attentes des PSH,
- les recommandations à considérer pour la suite.

Ainsi, nous mettons en relief les principes stipulés par la théorie de pratiques sociales. Celles-ci identifient les activités quotidiennes tel que le déplacement, le travail, l'accès aux services, la participation à la vie collective et l'habitat ; en se reposant sur trois piliers : les compétences, les matériaux et les significations. Nous évaluons par conséquent les conditions de vie des PSH dans leurs contextes environnemental et social où ces pratiques sont réalisées.

Ces éléments étaient évoqués durant les différents entretiens avec des personnes engagées dans la thématique du handicap ou celle de l'habitat à travers des seuils institutionnels, associatifs, académiques ou opérationnels. Ces différents profils étaient repérés afin d'explorer les perspectives des parties prenantes responsables de la mise en œuvre de politiques publiques ou impliquées (à un degré) dans le processus de prise de décision, ainsi que les expériences directes des PSH dans ce contexte spécifique.

En matière d'habitat, les profils interrogés abordent des sujets qui représentent plusieurs niveaux de la chaîne de production de l'habitat, d'où la conception des politiques publiques relatives, l'attribution des unités de logement, l'aménagement urbain, la mobilité et la défense des droits faisaient objet des échanges entretenus avec les personnes présentées. De plus, les PSH interrogés ont mis en évidence des exemples d'obstacles rencontrés afin de révéler leur expérience vécue avec le handicap et leur tentative de restaurer un niveau de dignité en exerçant leurs activités quotidiennes. Cette diversité se présente, par conséquent, comme un apport important dans la

mesure où elle nous permet d'étudier les perceptions institutionnelles et les difficultés envisagées par les PSH, de manière approfondie. Elle permet aussi de démontrer le lien entre les conditions d'habitat et les possibilités de déplacements, l'accès aux services, de la capacité des personnes à maintenir leur autonomie en maintenant des relations sociales solides. Cette composition rejoint ainsi les recommandations du Comité des Nations Unies relatif aux droits des personnes handicapées, qui souligne la nécessité d'une participation « effective et significative » des personnes handicapées et de leurs organisations représentatives dans la conception et la mise en œuvre des politiques dans le cadre de promouvoir l'universalité.

L'analyse qui suit se repose sur une logique essentiellement inductive, d'où les principaux thèmes sont identifiés à partir des éléments évoqués durant la période d'entretiens sur le terrain à Tunis. On en rapproche par suite des concepts issus de la littérature sur le handicap et l'accessibilité, tout en mettant en relation la théorie de pratiques sociales. Les principaux thèmes qui sont ressortis du processus de codage comprenait les obstacles d'inadaptation physiques des logements, les chaînes de mobilité ou de déplacement interrompues en milieu urbain, les relations sociales et la surprotection familiale, l'insuffisance des ressources au niveau institutionnel et la participation et l'autonomie des PSH. D'un autre côté, la théorie de pratiques sociales permettra par suite de distinguer les obstacles liés aux matériaux, aux significations et aux compétences pour approfondir l'analyse au-delà d'un énoncé de problèmes. La littérature avait adopté une telle approche pour l'analyse du handicap, afin de déterminer à quel point les pratiques sociales peuvent inciter un niveau d'exclusivité qui empêche les PSH d'avoir une contribution sociale efficace.

Ce processus de recherche reste cependant limité à un niveau exploratoire. D'autres entretiens seraient nécessaires à conduire afin de mieux représenter la thématique des PSH et l'habitat. On ne peut ainsi relever la fréquence et la magnitude des obstacles ou des expériences affirmées par les personnes interviewées. De plus, les entretiens étaient conduits en majorité avec des personnes actives dans les entités institutionnelles et associatives, ce qui réduit la visibilité sur les non-participants, qui vivent avec un degré de handicap ou d'incapacité. Un des problèmes qui étaient fréquemment identifiés par les personnes qui ont contribué à cette étude, était aussi le manque de données disponibles relatives à l'accessibilité et les conditions de vie des PSH. Cet écart d'informations entrave la recherche qui est conduite sur cette thématique, si profondément que le

rapport de l'ONU de 2023 a bien mis en évidence la contrainte dans les éléments de renseignements disponibles.

4. Obstacles identifiés

4.1. Obstacles à l'intégration sociale

4.1.1. Représentations du handicap

Les obstacles à l'inclusion ne sont pas exclusivement physiques, surtout en raison de la persistance d'une représentation du handicap associée à la fragilité, à la dépendance ou à la nécessité d'une protection particulière. Cela se reflète dans le quotidien des PSH, comme l'ont souligné les personnes interviewées, en l'absence de cadre concret permettant de favoriser une prise de conscience sur cette thématique.

La représentante de l'association Ibsar souligne notamment que certains professionnels s'adressent encore directement à l'accompagnateur d'une PSH plutôt qu'à la personne concernée durant un rendez-vous ou une conversation qui la concerne. Ces personnes considèrent que les PSH sont incapables de prendre leurs propres décisions, malgré leur capacité à interagir directement avec les institutions. Cette situation révèle un décalage entre la reconnaissance formelle des droits et la manière dont les interactions quotidiennes sont effectivement organisées. Ce décalage a également été décrit par le responsable de l'OTDDPH en termes de changement de mécanisme de définition. Selon lui, il demeure nécessaire de passer d'une perception du handicap comme une « maladie » ou un « manque » à une approche sociale qui englobe les interactions des PSH avec leur environnement et qui est fondée sur leurs droits.

Cette observation est alignée avec les approches contemporaines, selon lesquelles la situation de handicap résulte de l'interaction entre les capacités de la personne et son environnement physique, institutionnel et social. L'Organisation mondiale de la santé (OMS) souligne notamment que les attitudes hostiles et abusives, les transports et bâtiments inaccessibles ainsi que l'insuffisance des soutiens sociaux peuvent constituer des facteurs environnementaux qui limitent l'inclusion des PSH.

La théorie des pratiques sociales indique que le pilier des significations renvoie aux représentations, valeurs et normes qui donnent un sens aux pratiques. Par conséquent, les entretiens

offrent un aperçu des diverses significations qui permettent de mettre en perspective les conceptions sociales relatives à cette thématique. Ainsi, le handicap est perçu comme une fragilité, la famille comme protectrice, l'accessibilité comme un coût supplémentaire et le logement comme un simple produit immobilier plutôt que comme une condition minimale d'autonomie et d'intimité. Cette dimension apparaît explicitement dans l'entretien avec l'expert juridique, qui souligne dans quelle mesure le handicap continue parfois d'être abordé sous l'angle de l'assistance sociale plutôt que comme une question de citoyenneté et de droits dans les dialogues sociopolitiques. La transformation des significations demeure donc pertinente pour la thématique du logement inclusif des PSH, au même titre que l'amélioration des infrastructures.

4.1.2. Surprotection familiale et limitation de l'autonomie

La famille apparaît comme une ressource essentielle, mais peut aussi agir comme un facteur contraignant pour l'autonomie des PSH. Plusieurs entretiens soulignent que la peur des accidents, de la discrimination ou même du regard social peut amener certaines familles à limiter les déplacements et les activités de leurs proches qui présentent certaines incapacités. Le cas des femmes en situation de handicap apparaît particulièrement fréquemment dans les discussions avec les personnes interrogées. Les entretiens rapportent que certaines femmes, notamment les plus jeunes, restent au domicile familial malgré leur capacité à mener une vie autonome, sans être exposées à un degré de danger particulièrement élevé. Cette décision est très souvent prise par leur entourage, qui craint leur exposition à l'espace public. L'effet cumulatif devient ainsi particulièrement important : les déplacements et les interactions sociales sont limités, entraînant progressivement une perte de confiance et une dépendance accrue envers la famille.

La représentante d'Ibsar met en évidence ce mécanisme en soulignant que certaines familles, « par peur qu'il arrive quelque chose à leur enfant ou par crainte du regard de la société », limitent fortement ses déplacements. Dans le cadre de l'analyse de l'habitat, nous en déduisons qu'un logement adapté ne produit pas nécessairement de l'autonomie si les pratiques sociales et familiales limitent les opportunités d'interaction, d'exposition, de déplacement et de participation de leurs proches en situation de handicap. Un écart important est ainsi identifié avec les orientations de l'article 19 de la CDPH, qui reconnaît le droit de vivre dans la communauté, de

choisir son lieu de résidence et de bénéficier des soutiens nécessaires à une vie indépendante et à la prévention de l'isolement ou de la ségrégation. Cette situation peut notamment être mise en relation avec le manque de formations accessibles aux familles des PSH et à leurs accompagnants, susceptibles de faire évoluer certaines représentations et idées préconçues, comme l'ont souligné les représentants d'Ibsar et de l'OTDDPH.

Les compétences, constituant le deuxième pilier de la théorie des pratiques sociales, renvoient aux connaissances et savoir-faire nécessaires à la réalisation d'une pratique. Dans le cas étudié, elles concernent les PSH, leurs familles, les professionnels et les institutions. Les entretiens mettent notamment en évidence le manque de connaissances des PSH pour bien identifier leurs droits et les dispositifs existants, le manque de compétences techniques permettant de faciliter l'adaptation des logements ainsi que le manque de formation de certains professionnels sur les besoins des PSH. Les informations récoltées mettent aussi en lumière la nécessité pour les familles d'acquérir des compétences favorisant l'autonomie des PSH, ainsi que de renforcer les compétences des architectes, urbanistes et agents publics. Les PSH interrogées ont souligné qu'elles ont progressivement appris à organiser leur propre logement, à stabiliser la disposition des objets et à déterminer des trajets précis et adaptés à leurs déplacements. Or, cette nécessité de développer des compétences individuelles constitue aussi une contrainte pour de nombreuses PSH, qui doivent acquérir un ensemble de savoir-faire afin de compenser un environnement qui n'est pas conçu pour elles.

4.1.3. Obstacles à la mobilité et à la participation à la vie sociale

La mobilité constitue l'un des thèmes les plus récurrents dans les entretiens et dans la recherche sur le handicap. Les difficultés ne se situent pas seulement au niveau des transports, mais concernent l'ensemble du parcours permettant de se déplacer d'un endroit à un autre. Les entretiens avec l'AUGT soulignent notamment l'absence de continuité des cheminements piétons. Ainsi, l'utilisation des trottoirs, des carrefours et des ronds-points ainsi que l'accès aux gares et aux transports restent des obstacles importants. Les représentantes de l'agence ont souligné qu'un trajet ne peut être considéré comme accessible que lorsqu'il fait l'objet d'un aménagement adapté et que ces interventions doivent être intégrées aux standards de planification urbaine des quartiers.

Une situation similaire est observée concernant l'utilisation des transports publics : même lorsqu'un véhicule peut théoriquement être utilisé, l'accès à l'arrêt ou à la station peut déjà être impossible. Pour les personnes utilisant un fauteuil roulant, l'absence d'équipements adaptés peut conduire à devoir être portées ou transférées manuellement, créant une dépendance directe envers autrui, qui non seulement décourage les PSH d'effectuer des activités à l'extérieur, mais menace aussi leur capacité à mener une vie digne. Ces constats rejoignent ceux du HCDH, qui a indiqué en 2023 que la majorité des bâtiments publics ne respectaient pas les normes nationales d'accessibilité et que les transports publics n'étaient pas accessibles à l'ensemble des personnes handicapées. Celui-ci a par conséquent recommandé d'intégrer des critères d'accessibilité dans les processus de construction des bâtiments et de planification urbaine, parallèlement à la réalisation régulière d'études nationales sur l'accessibilité. Cela permettrait à l'État de mieux mobiliser ses ressources et ses capacités en faveur des PSH.

La difficulté se caractérise par une succession d'obstacles qui entravent la mobilité des PSH à différents points de leurs trajets. Le problème de la chaîne d'accessibilité doit être clairement identifié afin de pouvoir mettre en œuvre des aménagements qui répondent aux besoins des PSH :



Le troisième pilier de la théorie des pratiques sociales, relatif aux matériaux, renvoie ici à l'ensemble des éléments physiques, techniques et technologiques qui permettent la réalisation d'une pratique, tels que les logements, les trottoirs, les transports, les ascenseurs, les fauteuils roulants, la signalétique, les technologies d'assistance ou encore les applications numériques. Les entretiens montrent que ces matériaux sont souvent conçus selon des normes et des standards qui ne sont pas totalement inclusifs. L'exemple de l'espace public est particulièrement pertinent : trottoirs trop étroits ou encombrés, absence de continuité des cheminements, transports non accessibles, manque de signalisation tactile ou sonore. Les matériaux nécessaires à la pratique du déplacement en milieu urbain sont partiellement disponibles, mais leur combinaison ne permet pas

toujours de réaliser cette pratique de manière autonome. La même logique apparaît dans le logement, où une rampe peut être disponible à son entrée alors que l'intérieur reste inaccessible. Inversement, un appartement peut être correctement aménagé mais rester inaccessible depuis la rue.

4.1.4. Participation limitée à la conception des politiques publiques

Un autre constat concerne la faible implication des PSH dans la conception et la planification des politiques publiques, ainsi que dans les processus de prise de décision. Les représentants de l'AUGT indiquent explicitement que les PSH « ne participent pas au processus de planification urbaine en Tunisie », mais que certaines associations sont consultées dans le cadre de discussions préparatoires. Leur contribution permet d'identifier les obstacles vécus, mais ne se traduit pas nécessairement par des changements ou des adaptations dans les politiques finales.

Le même constat ressort de l'entretien avec la présidente de LAMS, selon qui les PSH devraient être davantage associées aux projets d'aménagement, puisque leurs expériences quotidiennes constituent un apport essentiel permettant d'identifier les obstacles et de développer des solutions adaptées. Ce constat rejoint également celui du HCDH, qui a relevé que les organisations de PSH n'étaient pas suffisamment impliquées dans la conception, la mise en œuvre et le suivi des politiques et initiatives de sensibilisation. L'ONU a ainsi recommandé la participation effective des PSH et des organisations concernées aux processus de décision.

4.1.5. Entre pratiques sociales et situation de handicap

Les entretiens montrent que certaines pratiques peuvent renforcer une situation de handicap lorsqu'elles reposent sur des normes qui excluent certains usagers. L'exemple du logement est particulièrement révélateur, où les standards suivis durant la conception privilégient souvent l'optimisation de la surface et des coûts, sans suffisamment prendre en compte les besoins d'adaptation. La représentante de LAMS décrit son propre logement social comme un espace extrêmement contraint et exprime son mécontentement en le décrivant ainsi : « Ce sont des cages, pour moi », avant d'interpeller : « Est-ce qu'un handicapé peut y habiter ? Non. »

Cette expérience permet d'illustrer une situation observée en Tunisie, où la conception du logement et des équipements présuppose souvent un utilisateur sans incapacités fonctionnelles. Cela conduit les PSH à modifier leurs pratiques, à demander de l'aide ou à renoncer à certaines activités. La situation peut être encore plus restrictive lorsque les espaces communs intérieurs, les ascenseurs ou les espaces publics sont également inaccessibles, notamment lorsque les passages deviennent trop étroits pour une PSH. La représentante de LAMS souligne ainsi que certaines personnes devenues handicapées peuvent être contraintes de rester confinées chez elles en raison d'un environnement qui ne leur permet pas de préserver leur autonomie, et non en raison de leur handicap. Cette situation rejoint les orientations de l'OMS soulignant que l'environnement influence l'expérience du handicap et que, lorsqu'il est inaccessible, des barrières à la participation et à l'inclusion apparaissent.

Face à ces contraintes, les personnes interrogées indiquent avoir développé de nombreuses stratégies d'adaptation : réorganisation du logement, mémorisation des parcours, recours aux proches, utilisation d'outils numériques tels que « Be My Eyes », modification des habitudes et limitation volontaire de certains déplacements. La représentante d'Ibsar décrit notamment la manière dont elle organise son domicile : chaque objet possède une place déterminée et la stabilité de l'environnement lui permet de se déplacer de manière autonome. De même, dans l'espace urbain, elle explique avoir mémorisé ses itinéraires et développé une familiarité avec les habitants et certains conducteurs de son quartier. Cela lui permet de se déplacer, mais repose davantage sur les relations sociales que sur une accessibilité universelle de l'environnement.

Ces stratégies démontrent la capacité d'adaptation des PSH, mais ne constituent pas une solution durable. La littérature sur le handicap et les pratiques sociales souligne ainsi que l'adaptation individuelle peut permettre temporairement la participation, sans modifier les structures qui rendent initialement la pratique excluante. L'enjeu est donc de transformer les pratiques elles-mêmes afin que l'inclusion ne repose pas systématiquement sur des efforts supplémentaires demandés aux PSH.

4.2. Obstacles au niveau du logement et de l'habitat

4.2.1. Inadaptation des logements sociaux aux besoins des PSH

Du point de vue institutionnel, des mécanismes existent pour favoriser l'accès des PSH aux logements sociaux. L'entretien avec la représentante du ministère de l'Équipement et de l'Habitat confirme l'existence d'un système de bonification attribuant des points supplémentaires aux candidats en situation de handicap. Cependant, cette bonification ne garantit pas l'attribution d'un logement, qui dépend du classement des dossiers et de la disponibilité des logements. La représentante de la SNIT confirme, de son côté, que les accès au rez-de-chaussée doivent être

aménagés pour assurer l'accessibilité aux PSH, mais précise que les adaptations intérieures ne sont pas réalisées. Elle indique également qu'il n'existe pas de contact entre la SNIT et les organisations de la société civile ou les organisations de PSH qui pourraient encourager la mise en œuvre d'aménagements visant à adapter les logements.

Ces éléments permettent de distinguer l'accès à un logement social de l'accès à un logement réellement adapté. Le témoignage de la représentante d'Ibsar permet de mesurer concrètement les conséquences de cette distinction. Son logement social de 50 m² présente notamment des portes de 70 cm de largeur et une salle de bain de 1,10 × 1,10 m. Elle a dû procéder elle-même à des modifications afin de rendre son logement fonctionnel. L'enjeu dépasse donc la simple attribution d'un logement à une PSH et concerne davantage sa capacité à habiter ce logement de manière autonome, sûre et digne.

Dans son propre logement, Mme Temna a ainsi dû mettre en place plusieurs aménagements afin de l'adapter à ses besoins et de faciliter ses déplacements :

- Installation de portes coulissantes afin de gagner de l'espace ;
- Création de rangements intégrés ;
- Réorganisation de l'espace intérieur afin d'optimiser la surface disponible et de faciliter les déplacements.



Figure 1 Salon réorganisé



Figure 2 Porte Coulissante



Figure 3 Poignée de porte aménagée

Ainsi, les compétences nécessaires à l'habitat inclusif dépassent la simple capacité à utiliser un logement. Elles incluent la capacité à identifier les droits existants, à accéder aux dispositifs, à demander des adaptations correspondant aux besoins, à communiquer avec les professionnels et, lorsque cela est nécessaire, à organiser son environnement. Les entretiens montrent toutefois que ces compétences ne sont pas également réparties. L'expert juridique souligne que plusieurs PSH ne disposent ni des ressources ni des connaissances techniques nécessaires pour suivre les travaux d'adaptation de leur logement. Cette situation crée un risque de « double dépendance » : une dépendance envers un environnement non adapté et une dépendance envers les personnes susceptibles de compenser ces insuffisances.

4.2.2. Contraintes architecturales

Les entretiens font ressortir plusieurs contraintes architecturales récurrentes : largeur insuffisante des portes, espaces de circulation réduits, salles de bains trop petites, absence ou défaillance des ascenseurs et organisation intérieure incompatible avec certains besoins fonctionnels. La présidente de LAMS décrit ainsi des espaces de circulation souvent si étroits qu'ils deviennent incompatibles avec l'usage d'un fauteuil roulant. Elle indique également que les immeubles sociaux présentent souvent des portes et des escaliers très étroits. Elle formule également une critique plus fondamentale du processus de conception, selon laquelle les architectes ont tendance à suivre des standards étrangers peu compatibles avec le contexte tunisien, caractérisé notamment par les « domiciles de famille », et qui privilégient l'optimisation de l'espace et la réduction des coûts plutôt que les usages réels des habitants. Cette critique est pertinente au regard de la théorie des pratiques sociales, où le matériau « logement » se présente comme un facteur dynamique qui influence directement les pratiques qu'il rend possibles ou non.



Figure 4 Entree de la porte de l'appartement



Figure 5 Montée des escaliers du bâtiment

Dans le domaine de l'habitat, les matériaux comprennent ainsi les superficies, la largeur des portes, les salles de bains, les ascenseurs, les escaliers, le mobilier, les trottoirs, les transports et les équipements d'assistance. Les entretiens montrent que plusieurs de ces éléments ne sont pas efficacement adaptés aux pratiques quotidiennes des PSH. Le logement social peut ainsi exister sans constituer pour autant un environnement permettant d'habiter de manière autonome. Le témoignage de la présidente de LAMS est particulièrement pertinent : après avoir décrit les dimensions extrêmement réduites de son logement, elle conclut que « l'environnement [...] crée le handicap ». Cette observation est cohérente avec l'approche de l'OMS et de la CDPH, qui considèrent l'environnement – physique, technologique, institutionnel et social – comme un déterminant majeur du handicap.

L'accessibilité devrait donc être intégrée dès la conception, plutôt que de se présenter comme un aménagement exceptionnel après la construction. Cette logique rejoint également les principes d'universalité et les obligations prévues par l'article 9 de la CDPH, qui couvrent notamment les bâtiments, les routes et les transports et demandent aux États d'élaborer et de suivre des normes minimales d'accessibilité.

4.2.3. Accessibilité des espaces communs et de l'environnement immédiat

Les difficultés s'étendent jusqu'aux espaces communs intérieurs, aux escaliers, aux ascenseurs, aux trottoirs et aux espaces extérieurs, qui peuvent empêcher l'utilisation effective d'un logement pourtant accessible à l'intérieur. Cette dimension est particulièrement visible dans le témoignage de la représentante d'Ibsar : un appartement peut être adapté, mais rester pratiquement inaccessible si l'escalier de l'immeuble est trop étroit ou trop raide. De plus, l'AUGT souligne que les cheminements piétons ne sont pas conçus comme des parcours continus et sécurisés pour les PSH. Ses représentants soulignent alors la nécessité d'inclure effectivement ces voies dans le système d'accessibilité, conformément aux orientations de la CDPH, qui ne limite pas l'accessibilité au logement lui-même mais l'étend à l'environnement physique, aux transports, aux bâtiments et aux services, en milieu urbain comme rural.

En effet, les entretiens font ressortir une opposition entre deux conceptions du logement adapté. La première considère celui-ci comme une solution destinée à une minorité de PSH, potentiellement coûteuse ou contraignante sur le plan technique. La seconde considère l'accessibilité comme une caractéristique normale du logement, permettant aux habitants de conserver leur autonomie. La représentante de LAMS insiste ainsi sur le fait qu'une personne peut devenir handicapée à la suite d'un accident, d'une maladie ou du vieillissement, et que l'accessibilité ne devrait donc pas être pensée uniquement pour les personnes déjà identifiées comme PSH.

Cette deuxième conception rejoint le principe d'universalité, qui conduit à rechercher comment concevoir des logements capables d'accueillir la diversité des trajectoires de vie des habitants. Ainsi, les entretiens mettent en évidence un mécanisme dans lequel un environnement inadapté exige davantage de compétences de la part des PSH pour pouvoir être utilisé, tandis qu'une représentation sociale du handicap fondée sur la dépendance peut limiter la possibilité même pour la personne de développer et d'exercer ces compétences. Le caractère inclusif de l'habitat doit ainsi être appréhendé comme une condition permettant la réalisation d'un ensemble de pratiques sociales : habiter, se déplacer, travailler, accéder aux services, entretenir des relations sociales et participer à la vie de la communauté.

Cette logique se retrouve également au niveau des déplacements dans l'environnement du logement, où une rupture à un niveau quelconque de la chaîne d'accessibilité peut empêcher la réalisation d'une pratique dans son ensemble. Par exemple, un logement au rez-de-chaussée ne résout pas le problème si le trottoir devant l'immeuble est inaccessible. Un bus accessible ne suffit pas si la personne ne peut atteindre l'arrêt. Un bâtiment équipé d'un ascenseur ne garantit pas l'accessibilité si la signalétique ou les informations internes ne sont pas accessibles aux personnes ayant une déficience visuelle. Le HCDH identifie précisément cette logique lorsqu'il recommande à la Tunisie de renforcer l'accessibilité à différents niveaux, notamment dans les transports, les bâtiments et les espaces publics, tout en impliquant les organisations de PSH.

4.2.4. Disparités territoriales dans l'accès à un habitat inclusif

Les entretiens mettent en évidence des différences territoriales. L'AUGT souligne que les grandes villes présentent des difficultés particulières liées à l'échelle et à la complexité des déplacements, ainsi qu'à la mise en œuvre d'aménagements facilitant l'accessibilité, tandis que certaines zones rurales, notamment dans le Nord-Ouest, connaissent un déficit important en matière d'infrastructures. D'un autre côté, certains participants identifient des expériences locales pouvant constituer des points de référence. Bizerte est notamment citée comme un exemple de ville ayant fait l'objet d'interventions visant à améliorer l'accessibilité de certaines infrastructures urbaines. Les disparités territoriales concernent ainsi la qualité des infrastructures, les capacités des municipalités, la disponibilité des transports et des services, ainsi que la capacité locale à entretenir les aménagements.

5. Recommandations et bonnes pratiques

5.1. Recommandations à considérer durant la mise en œuvre du projet ONU Habitat

Les recommandations proposées ci-dessous concernent le court et le long terme. Elles visent à orienter la mise en œuvre du projet pilote porté par ONU-Habitat afin qu'il constitue une

démonstration concrète de ce que peut être un habitat inclusif. À plus long terme, elles visent à contribuer à l'évolution du dialogue au niveau national afin que les enseignements du projet puissent être mis à l'échelle et reproduits au-delà des sites pilotes.

- Intégration de l'accessibilité universelle dès la conception

Les exigences d'accessibilité pourront être intégrées dans les cahiers des charges, les plans architecturaux et les critères de réception des logements. Une attention particulière devrait être accordée aux dimensions des portes et des espaces de circulation, aux salles de bains, aux cuisines et à l'organisation générale des espaces. Le projet pilote pourrait ainsi servir à tester une grille opérationnelle d'accessibilité universelle applicable aux logements sociaux, qui pourrait ensuite être partagée avec les organisations de la société civile concernées, la SNIT et les autres opérateurs publics.

- Intégrer l'accessibilité sur l'ensemble de la chaîne de déplacement

Le projet pourrait accorder une attention particulière à la chaîne de déplacement, qui s'étend de l'intérieur du logement jusqu'aux principaux services et équipements fréquentés par ses habitants. Une évaluation plus approfondie de l'accessibilité des parcours quotidiens pourrait ainsi être réalisée dans les zones d'intervention sélectionnées. Cela permettrait de mieux déterminer si une personne peut effectivement quitter son logement, rejoindre un moyen de transport, accéder aux services essentiels et retourner à son domicile de manière autonome et sécurisée.

- Prendre en compte la diversité des profils et besoins des PSH

Il serait préférable d'éviter une approche reposant sur un modèle unique du « logement accessible ». L'accessibilité doit être pensée comme un ensemble de caractéristiques permettant de répondre à différents usages et de s'adapter aux besoins des personnes ayant une déficience visuelle, des personnes à mobilité réduite ou encore des personnes ayant une déficience auditive. Cette diversité devrait être intégrée dès le diagnostic des besoins et lors de la sélection des bénéficiaires.

- Sensibilisation des familles et des aidants

La composante du projet portant sur la sensibilisation pourrait non seulement aborder les droits des PSH, mais aussi les moyens permettant de favoriser leur autonomie, de faire face aux risques

liés à la surprotection et de faciliter l'utilisation des espaces publics. Pour les accompagnants, elle pourrait également porter sur les moyens de soutenir une PSH dans le développement et le maintien de son autonomie. Il conviendrait également de promouvoir une conception de l'autonomie qui ne soit pas liée à l'absence totale d'aide.

- Participation effective des PSH dans la conception et le suivi

La participation des PSH pourrait constituer un principe couvrant l'ensemble du projet et ne pas se limiter à une consultation initiale. Il serait donc pertinent de mettre en place un mécanisme permettant de concrétiser cette participation, comprenant notamment des consultations à différentes étapes du projet, des ateliers de co-conception des logements et des espaces communs, ainsi qu'un dialogue régulier avec les organisations concernées dans le cadre du processus de suivi.

5.2. Recommandations de politiques à mettre en œuvre à l'échelle nationale

- Renforcer l'application effective du cadre juridique existant

La politique nationale devrait renforcer les mécanismes permettant de passer de l'obligation juridique à son application effective. Cela implique notamment de renforcer le contrôle de la conformité des bâtiments et des espaces publics, d'appliquer effectivement les sanctions prévues en cas de non-respect des normes, d'intégrer systématiquement des critères d'accessibilité dans les procédures d'autorisation et de réception, et de mettre en place des mécanismes réguliers de suivi et d'évaluation de l'accessibilité.

- Intégration systématique du handicap dans les politiques nationales du logement

Les programmes de logement pourront intégrer la thématique du handicap dans l'ensemble de leur cycle de planification, de financement, de conception, d'attribution et de suivi. Concernant ce dernier aspect, un mécanisme pourrait être mis en place afin de vérifier que les logements attribués sont réellement accessibles. En parallèle, il serait pertinent d'intégrer dans les systèmes d'attribution des critères permettant d'identifier les besoins individuels, en tenant compte de la diversité des types de handicap.

- Généraliser les principes d'accessibilité universelle dans la construction et la réhabilitation

L'accessibilité devrait progressivement devenir une caractéristique normale de l'environnement urbain, plutôt qu'une adaptation exceptionnelle destinée à une minorité. Pour les nouveaux logements, les principes d'accessibilité universelle devraient être intégrés dans les normes, les cahiers des charges et les procédures de contrôle dès la conception.

- Institutionnaliser la participation des PSH dans l'élaboration des politiques

Enfin, la participation des PSH devrait être institutionnalisée afin de garantir leur implication et leur contribution effectives aux processus de prise de décision. À cette fin, les institutions concernées pourraient établir des mécanismes formalisés de consultation des organisations de PSH, notamment lors de l'élaboration des normes d'accessibilité, des programmes de logement social, des plans d'aménagement urbain et des dispositifs de suivi.

Conclusion

L'étude menée sur l'habitat inclusif en Tunisie met en évidence une situation caractérisée par un contraste important entre l'existence d'un cadre juridique et institutionnel relativement développé et la persistance d'obstacles importants dans l'expérience quotidienne des PSH. Les résultats suggèrent ainsi que l'un des principaux enjeux pour l'inclusion des PSH se situe au niveau de l'accessibilité des logements, qui ne peut être dissociée de celle de l'immeuble, de la rue, des transports, des services et des espaces publics qui les entourent. De même, les efforts visant à favoriser l'inclusion sociale durable des PSH ne peuvent pleinement aboutir lorsque les représentations sociales limitent leur autonomie et leur capacité à participer à la prise de décision.

Dans ce contexte, le projet pilote d'ONU-Habitat représente une opportunité dont l'intérêt réside dans sa capacité à démontrer, documenter et institutionnaliser une nouvelle manière de concevoir le logement social, parallèlement au travail d'aménagement à mener afin d'adapter les logements ciblés. Le projet peut ainsi constituer une expérimentation permettant de tester des standards d'accessibilité universelle, des mécanismes de participation des PSH et des modalités de coordination entre les parties prenantes concernées, y compris les organisations de la société civile.

L'expérience internationale montre par ailleurs que plusieurs instruments peuvent être mobilisés pour soutenir cette transformation, tels que des quotas mesurables, l'intégration de l'accessibilité dans les cahiers des charges, la formation des professionnels et la participation institutionnalisée des personnes concernées. En définitive, la transition vers un habitat inclusif en Tunisie devrait conduire à une transformation progressive de la manière dont le logement est attribué, construit et adapté aux besoins présents et futurs des habitants. Un habitat réellement inclusif est celui qui renforce l'autonomie et l'individualité de la personne qui y habite, sans que son handicap ne transforme chacune de ses activités quotidiennes en une succession d'obstacles. L'objectif ultime du projet est donc de faire évoluer la conception du logement social : passer d'un logement accessible à un habitat inclusif, et d'une politique conçue pour les PSH à une politique construite avec elles, tout en respectant les principes de conception universelle promus par les cadres internationaux.