

2.

L'HABITAT INCLUSIF

REPÈRES RÉGLEMENTAIRES



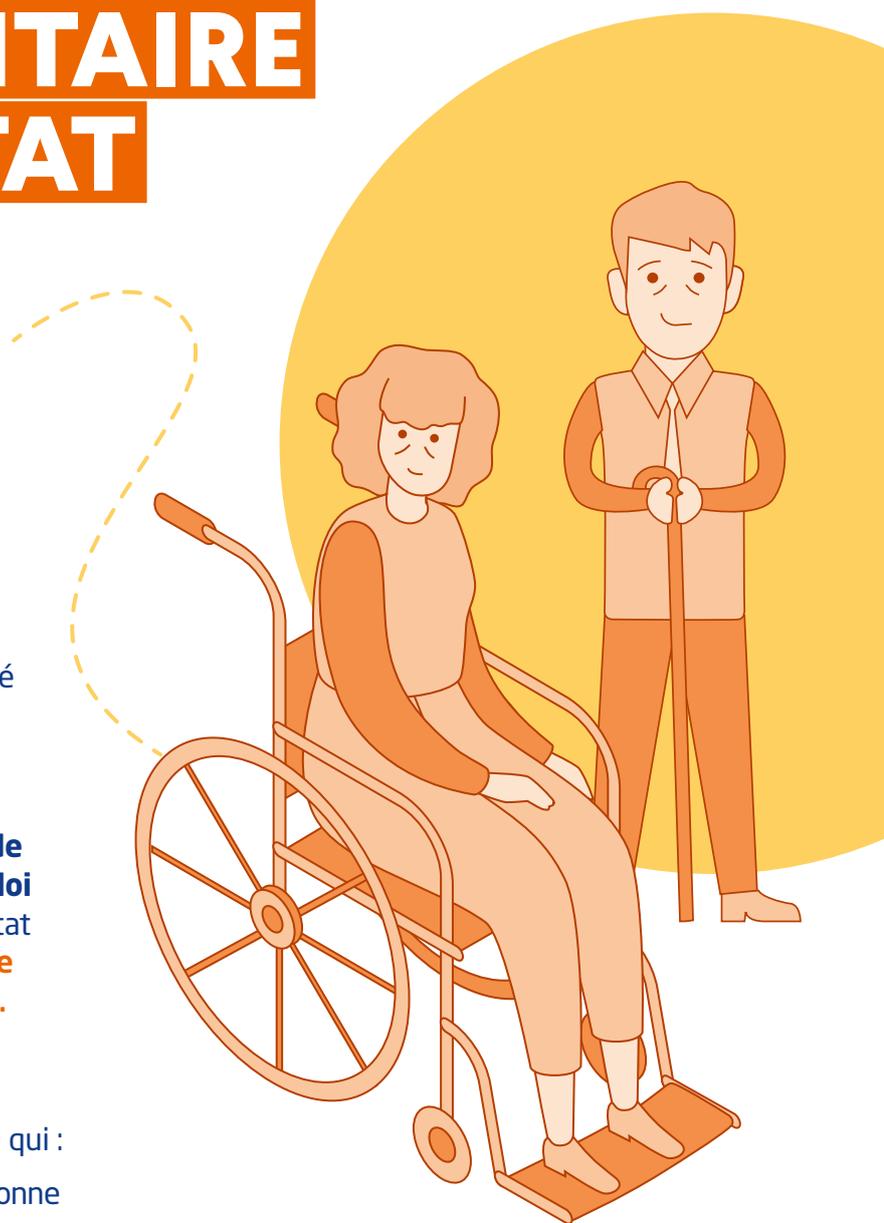
LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'HABITAT INCLUSIF

L'habitat inclusif est destiné aux **personnes handicapées et aux personnes âgées** qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est un logement ordinaire assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Il comprend un ou plusieurs espaces communs. Il est inséré dans la cité.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a donné une définition à l'habitat inclusif au sein de l'article L281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

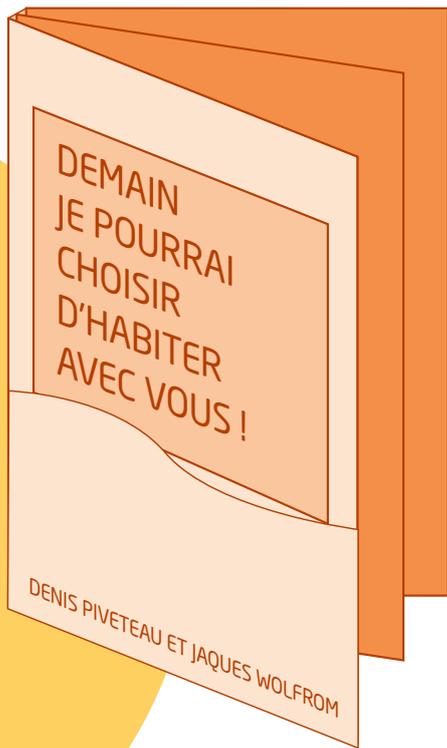
Cette loi est complétée par :

- ▶ Le **décret n°2019-629 du 24 juin 2019** qui :
 - définit les obligations relatives à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif,
 - et fixe le montant, les modalités et les conditions de versement du forfait habitat inclusif;
- ▶ L'**arrêté du 24 juin 2019** relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- ▶ L'**instruction du 4 juillet 2019** qui précise les modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif.



Loi ELAN DU 23/11/2018
portant sur l'évolution du logement,
de l'aménagement et du numérique





En juin 2020, le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom « **Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous !** » propose **12 idées pour favoriser le développement de l'habitat inclusif**. Ce rapport établit des propositions, en partant des freins exprimés par les acteurs de terrain, afin de permettre l'émergence de solutions d'habitats insérés dans la vie locale et proposant un accompagnement pour les personnes y habitant. À la suite de ce rapport, une nouvelle aide est créée et se déploie à compter de 2021 sur le territoire national : l'aide à la vie partagée (AVP)¹.

La **circulaire du 6 septembre 2021** rappelle le contenu du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif, présente sa gouvernance au niveau national et au niveau local et détaille les conditions de réussite.

Rapport Piveteau Wolfrom
juin 2020
Des propositions pour favoriser
l'habitat inclusif

Circulaire interministérielle
du 06/09/2021
Plan interministériel de
développement de l'habitat inclusif

Instruction du 04/07/2019
Modalités de mise en oeuvre
du forfait pour l'habitat inclusif

Arrêté du 24/06/2019
Cahier des charges national
du projet de vie sociale et partagée

Décret du 24/06/2019
• Projet de vie sociale et partagée
• Forfait habitat inclusif

Textes et documents de référence de l'habitat inclusif

¹Inscription dans le CASF art. L.281-2-1

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'HABITAT INCLUSIF²

C'est un habitat partagé ou regroupé, reposant sur un projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble. Ils bénéficient ainsi, au sein d'espaces de vie communs, de l'intervention d'un ou plusieurs professionnel(s) chargé(s) de mettre en œuvre ce projet de vie sociale et partagée, et de faciliter la vie sociale et citoyenne des habitants. À cet effet, l'habitat inclusif est inséré dans la cité et donc proche des transports, des commerces et des services.

L'habitat inclusif n'est pas un établissement social ou médico-social.



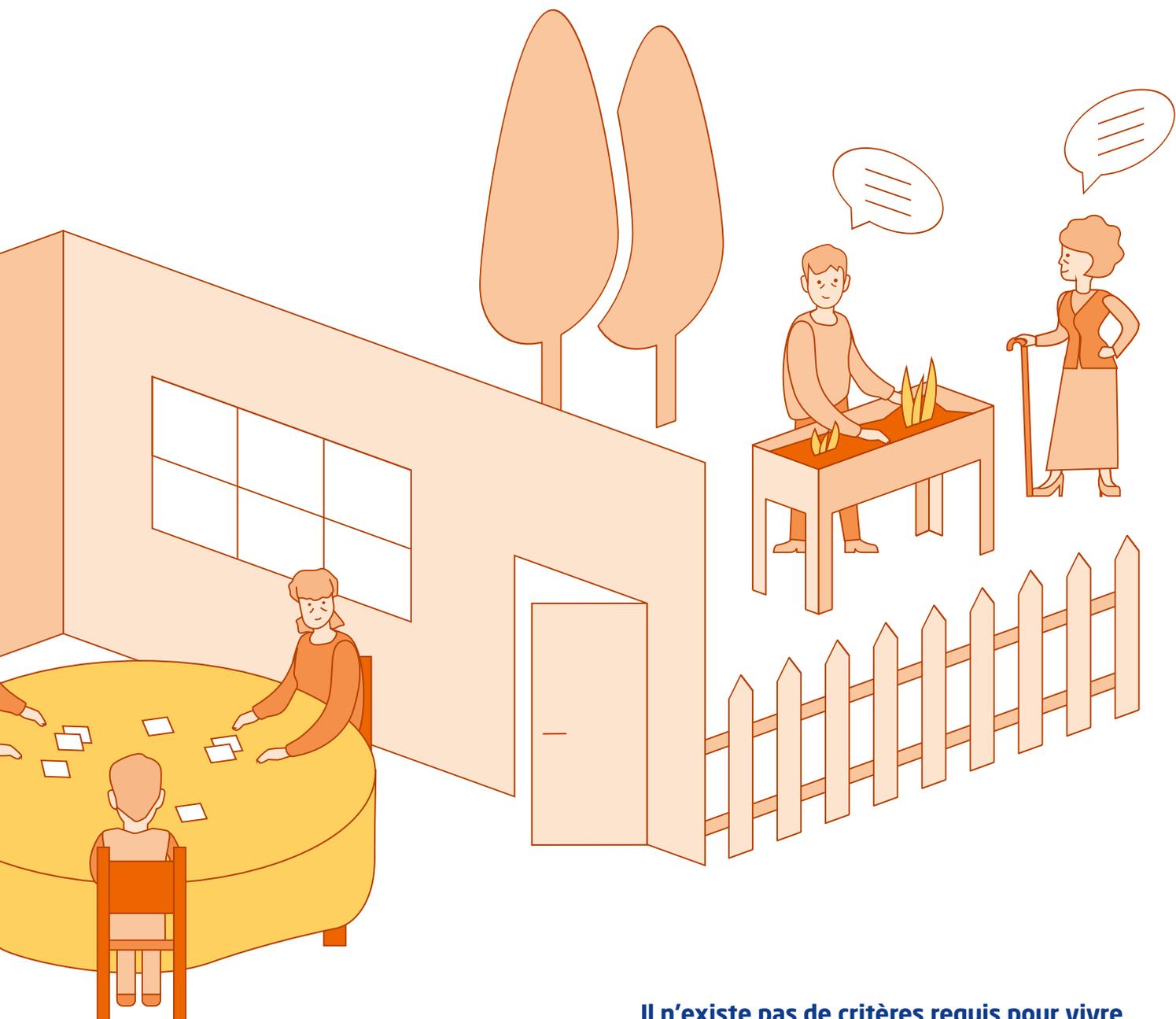
Les habitants peuvent être locataires, colocataires, sous-locataires ou propriétaires.

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne, et peut être constitué dans le parc privé, dans le parc social, ou au sein d'un logement-foyer « habitat inclusif »³ dans le respect des règles de droit commun. Il peut être meublé ou non.



² Pour en savoir plus sur les caractéristiques de l'habitat inclusif ou encore sur le projet de vie sociale et partagée, voir le numéro de mars 2022 des Cahiers pédagogiques de la CNSA dédié à l'habitat inclusif

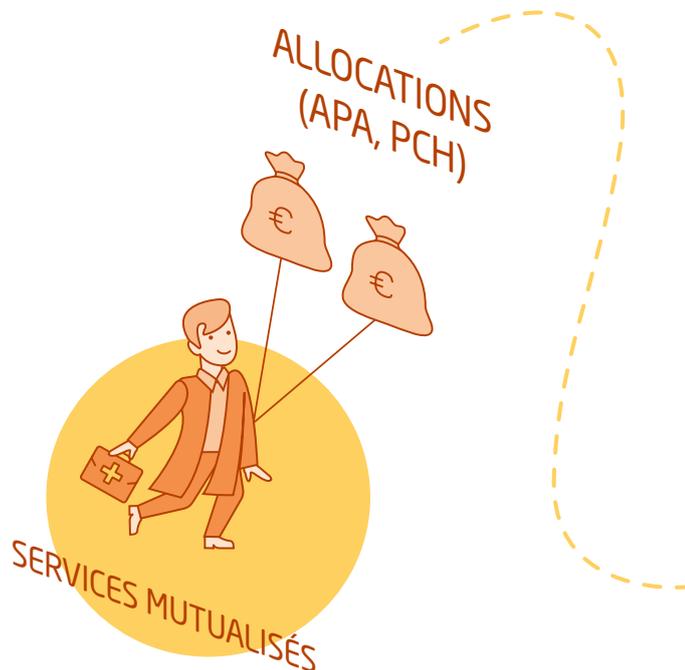
³ Un logement-foyer habitat inclusif est un logement-foyer pour personnes âgées ou personnes handicapées qui n'est pas un établissement social ou médico-social au sens de l'article L. 312-1 du CASF. Ses contours sont précisés dans la circulaire interministérielle N° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL/2021/191 du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif



Il n'existe pas de critères requis pour vivre dans un habitat inclusif :

pas de niveau de groupe iso-ressources (GIR) spécifique, pas d'orientation de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), pas d'obligation d'être bénéficiaire d'une prestation d'aide à l'autonomie. Comme dans tout logement, les habitants peuvent mobiliser l'accompagnement individualisé dont ils ont besoin pour le soutien à l'autonomie : SAAD, SAVS, SAMSAH, etc.

Les habitants qui bénéficient de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ou de la prestation de compensation du handicap (PCH) peuvent décider de la **mise en commun partielle ou totale de ces allocations pour bénéficier de services mutualisés**, par exemple la présence d'une auxiliaire de vie 24h/24.



LES DISPOSITIFS DE FINANCEMENT DU PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE DE L'HABITAT INCLUSIF⁴

LE FORFAIT HABITAT INCLUSIF

Ce forfait est attribué au porteur du projet (chargé d'assurer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée) retenu par l'ARS dans le cadre d'un appel à candidatures. Il permet de **financer la rémunération d'un animateur**. Il peut également être utilisé pour l'achat de « petit matériel » à l'usage du projet de vie sociale et partagée.

L'attribution de ce forfait et son montant dépendent du nombre de personnes vivant dans l'habitat et du contenu du projet de vie sociale et partagée (temps d'animation, nature des actions proposées, partenariats avec des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs). Le montant peut varier entre 3 000 € et 8 000 € par an et par habitant⁵.

L'AIDE À LA VIE PARTAGÉE (AVP)

L'AVP est une prestation individuelle indirecte, destinée aux personnes âgées de plus de 65 ans et aux personnes en situation de handicap vivant dans un habitat inclusif. Elle est versée par le conseil départemental au porteur de projet d'habitat inclusif, sur la base du contenu et des caractéristiques du projet de vie sociale et partagée des habitants.

L'AVP a vocation à financer exclusivement le projet de vie sociale et partagée, le « vivre ensemble » : animation, participation, coordination des intervenants (non médico-sociaux), interface technique et logistique avec le propriétaire ou le bailleur de l'habitat inclusif. Le montant peut aller jusqu'à 10 000 € par an et par habitant.

Cette aide n'est pas cumulable avec le forfait habitat inclusif.

NB : Un habitat inclusif peut être constitué sans bénéficier du forfait habitat inclusif ou de l'AVP.



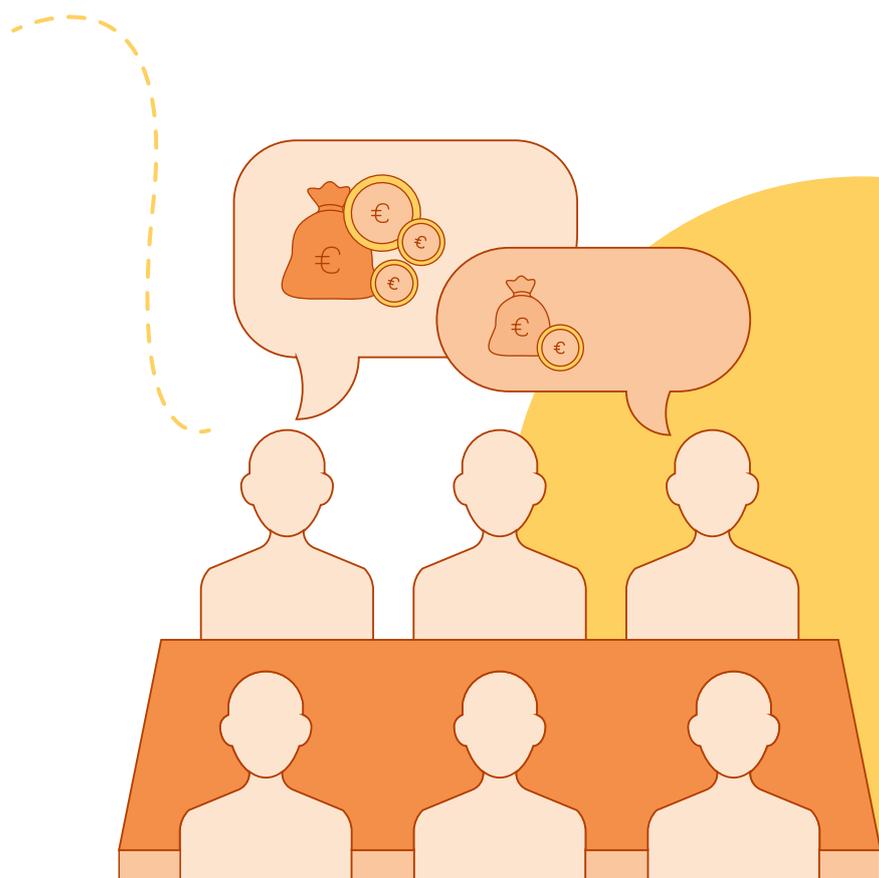
⁴ Pour en savoir plus sur les dispositifs de financement du projet de vie sociale et partagée, voir le numéro de mars 2022 des Cahiers pédagogiques de la CNSA dédié à l'habitat inclusif

⁵ Le décret n°2019-629 fixe les conditions d'éligibilité, le montant, les modalités et les conditions de versement du forfait habitat inclusif

LA CONFÉRENCE DES FINANCEURS DE L'HABITAT INCLUSIF⁶

La conférence des financeurs intervient dans le cadre de la prévention de la perte d'autonomie pour favoriser les actions de prévention à l'attention des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. **Depuis la loi ELAN, ses compétences sont élargies au domaine de l'habitat inclusif.**

Lorsqu'elle est réunie en formation habitat inclusif, cette instance intègre en sus des membres identifiés pour la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, des représentants de l'État au niveau régional et départemental compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale. Elle est présidée par le président du conseil départemental et a pour vice-président le directeur général de l'ARS. Elle joue un rôle clé dans la définition de la stratégie territoriale de développement des projets d'habitat inclusif.



Dans chaque département, **la conférence des financeurs de l'habitat inclusif identifie les besoins, les publics et les territoires à soutenir pour la mise en place d'habitats inclusifs** dans le cadre d'un programme coordonné de financement. Elle n'est pas une instance de gestion des financements, mais une instance de co-construction de la stratégie territoriale avec les parties prenantes.

Ce programme coordonné de financement est élaboré à partir de diagnostics territoriaux des besoins identifiés et des réponses existantes, partagés entre les acteurs concernés.

Cette fiche s'appuie sur le cahier pédagogique de la CNSA : « L'habitat inclusif : un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale »⁷, publié en mars 2022.

⁶ Pour en savoir plus sur la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, voir le numéro de mars 2022 des Cahiers pédagogiques de la CNSA dédié à l'habitat inclusif

⁷ https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_29-06_cahier_pedagogique_web_pages_14_1.pdf

DANS CE KIT, VOUS TROUVEREZ...



6 FICHES PROJET

FICHE 1

Habiter autrement : ni en logement individuel, ni en institution

FICHE 2

L'habitat inclusif : repères réglementaires

FICHE 3

Quel rôle pour le porteur de projet d'habitat inclusif ?

FICHE 4

Quelle ingénierie de projet pour l'habitat inclusif ?

FICHE 5

Quels montages pour les projets d'habitat inclusif ?

FICHE 6

Check-list – Projet d'habitat inclusif : avant de se lancer

