

# Habitat inclusif : vivre chez soi sans être seul ?

---

12-14 du 5 décembre 2023

# Déroulé

## 1- Contextualisation de l'habitat inclusif : de quoi parle-t-on ?

Estelle Dubois, responsable de service, Sainte-Agnès

## 2- Deux illustrations territoriales : Le Bercaïl Paysan et Vivre aux Vignes

Raymond Riban, Président, Le Bercaïl Paysan

Dominique Duru, Présidente, Vivre aux Vignes

Laura Descombes, animatrice de la vie sociale et partagée, Vivre aux Vignes

## 3- Quels soutiens institutionnels pour les projets d'habitat inclusif ?

Nourdine Guerfi, chargé de mission, Maison Départementale de l'Autonomie (MDA)

# 1

## Contextualisation de l'habitat inclusif : de quoi parle-t-on ?

- Estelle Dubois, responsable de service, Sainte-Agnès

[e.dubois@ste-agnes.fr](mailto:e.dubois@ste-agnes.fr)

2a

# Deux illustrations territoriales : Le Bercaïl Paysan

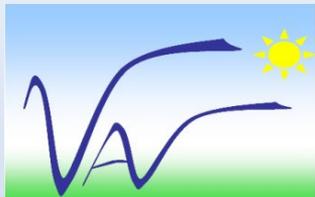
- Raymond Riban, Président

2b

## Deux illustrations territoriales : Vivre aux Vignes

- Dominique Duru, Présidente
- Laura Descombes, animatrice de la vie sociale et partagée

# Les VIGNES



**"Vieillir autrement,  
Vivre chez soi jusqu'au bout  
dans un appartement adapté et sécurisé".**

**Des domiciles collectifs  
à l'association Vivre aux Vignes:  
un dispositif précurseur de l'habitat inclusif**

## LES OBJECTIFS

- Accueillir des personnes seules ou en couple, fragilisées par l'âge ou en perte d'autonomie et aux revenus modestes.
- Leur permettre de bénéficier d'un logement fonctionnel et agréable, avec la sécurité de services partagés afin qu'elles puissent vieillir en conservant leur environnement social et terminer leur vie chez elles.
- Entretenir la capacité d'autonomie
- Préserver la dynamique sociale
- Être ouvert sur le quartier
- Permettre aux aidants familiaux de garder toute leur place auprès de leur(s) proches(s).

**15 logements** dans un ensemble HLM géré par le bailleur ACTIS

(Accès soumis à conditions de ressources)

**12 T2** (environ 50 m<sup>2</sup>)

**3 chambres en colocation** (gérées par l'association Territoires)  
dans un grand appartement.

## Une continuité de présence **24h/24 7j/7**

- Une auxiliaire de vie de l'entreprise Vitalliance présente pour aider à la vie au quotidien selon les besoins des uns et des autres et dans le respect de la liberté de chacun.
- Une animatrice de la vie sociale et partagée pour une **dynamique adaptée** à chacun et ouverte aux personnes âgées habitant sur le quartier, financée par l'ARS et le Département

## Un appartement et une salle polyvalente pour **des activités collectives**

- Repas le midi où sont accueillis les locataires qui le souhaitent et des personnes du quartier
- Goûters
- Animations (chant, jeux, ateliers mémoire, numérique, art-thérapie, gym douce ...)

## Conditions d'accès

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, le revenu fiscal de référence doit être < ou égal à **21 878** € pour une personne seule et **29 217** € pour un couple. Il est porté à 29 217 € pour une personne seule titulaire de la carte mobilité inclusion invalidité et à 35 135 € pour un couple si l'un des 2 au moins est titulaire de cette carte.

## LES COÛTS

Le bénéficiaire est locataire d'ACTIS et paie son loyer (pour le T2 entre 509€ et 569€ charges comprises, chambre en colocation: 200€ ; APL possible)

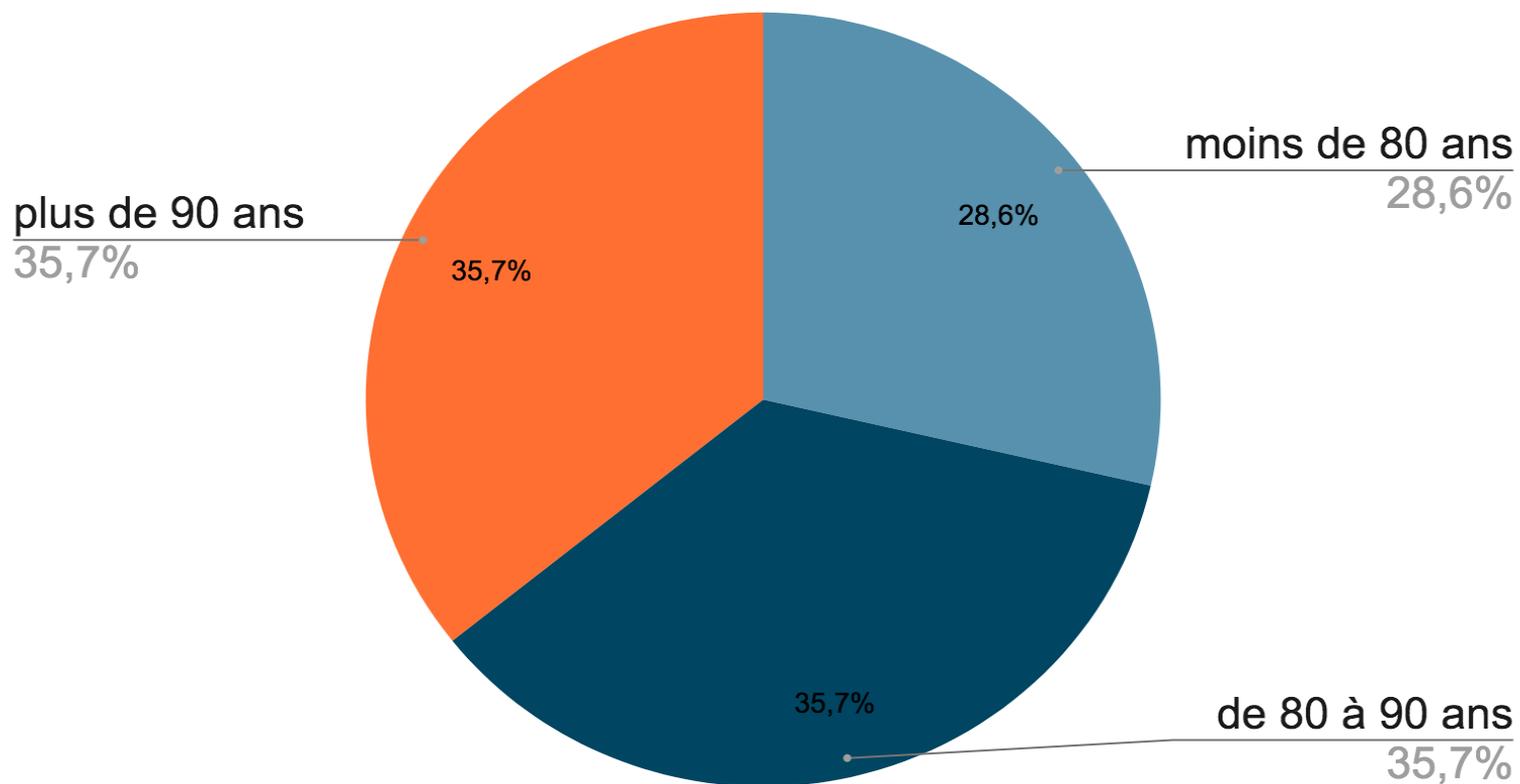
Le coût de la continuité de présence 24h/24, 7 jours sur 7 s'élève à environ 1200€ par mois, déduction possible de l'APA pour ceux qui en bénéficient et réduction d'impôt de 50% (dans la limite de 12000€/an, voir conditions sur [service-public.fr](http://service-public.fr)).

Cette solution s'évère moins onéreuse qu'en EHPAD (*en Isère : de 2300€ à 3040 €*)

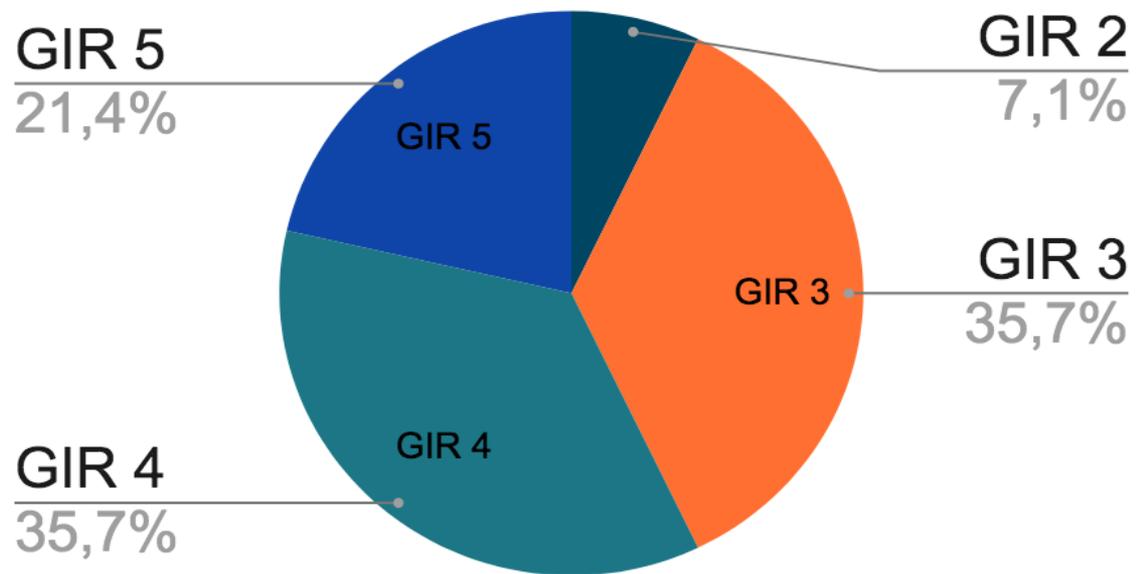
## **LES PARTENAIRES**

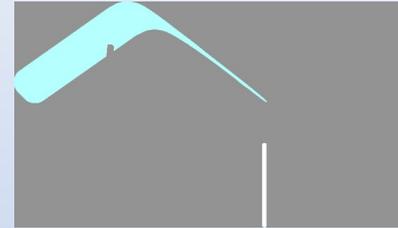
- **Le CCAS de la ville de Grenoble**
- **Le Département**
- **ACTIS**
- **La Mutualité Française Isère**
- **Un toit pour tous**
- **Les Petits Frères des Pauvres**

## Age des locataires au 1er Avril 2022



## Répartition des GIR au 1er Avril 2022





Notre site [www.vivreauxvignes.fr](http://www.vivreauxvignes.fr)

Contact : 07 68 48 48 47

[vivreauxvignes38@gmail.com](mailto:vivreauxvignes38@gmail.com)

# 3

## Quels soutiens institutionnels pour les projets d'habitat inclusif ?

- Nourdine Guerfi, chargé de mission, Maison Départementale de l'Autonomie

Les 12-14 du toit  
Conférence débat

# Habitat inclusif : vivre chez soi sans être seul ?

> L'Aide à la Vie Partagée (A.V.P.)

**isère**  
LE DÉPARTEMENT



**Webinaire**  
5 décembre 2023



# Sommaire

1. Point sur le déploiement de l'habitat inclusif en Isère
2. L' Aide à la Vie Partagé (A.V.P.)
3. L'organisation de la Conférence des financeurs de l'Habitat inclusif

# Point sur le déploiement de l'habitat inclusif en Isère

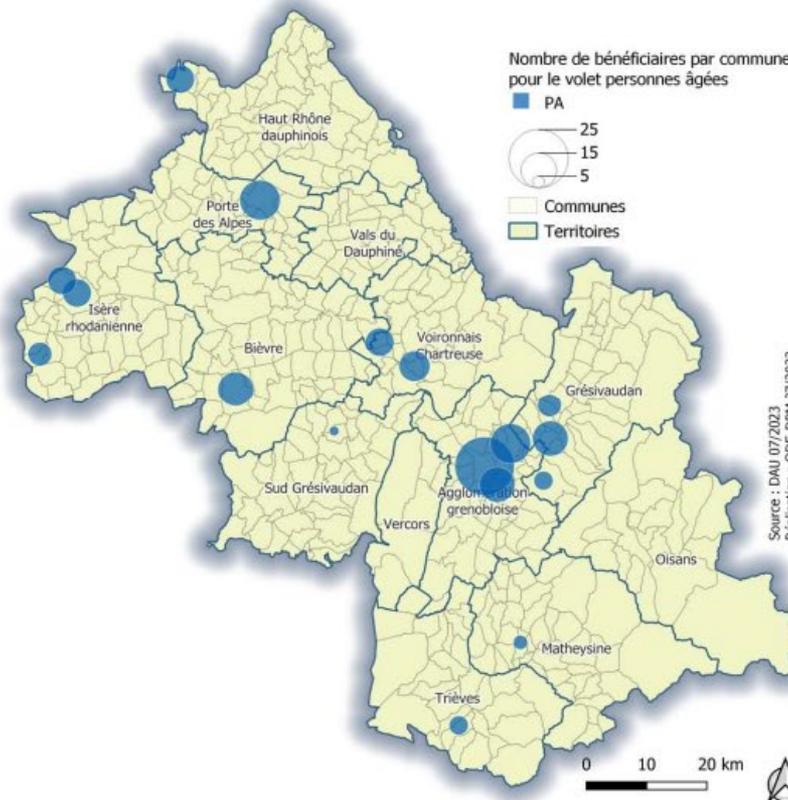
## Quelques éléments chiffrés

- ❑ 35 projets programmés (32 projets en 2022 et 3 projets en 2023)
- ❑ 24 porteurs :
  - 13 associations
  - 3 CCAS
  - 3 bailleurs
  - 2 entreprises privées
  - 1 commune
  - 1 mutuelle
  - 1 fondation
- ❑ 17 projets PA, 16 projets PH + 2 projets PA/PH
- ❑ 359 bénéficiaires potentiels : 211 PA et 148 PH
  - Projet PA : Nombre moyen d'habitants = 11,35
  - Projet PH : Nombre moyen d'habitants = 8,81

# Cartographie générale (projets PA et PH)

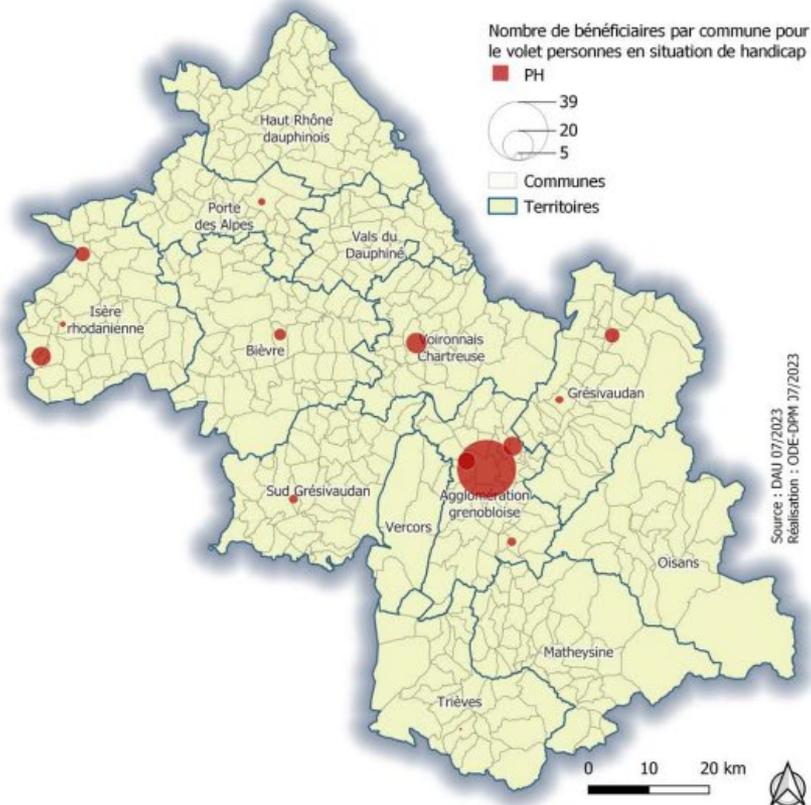


# Cartographie des projets PA





# Cartographie des projets PH



# L' Aide à la Vie Partagée (A.V.P.)

## AVP : c'est quoi, pour qui ?

**Aide individuelle** bénéficiant à toutes les personnes qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif.

Bénéficiaires :

- **Personnes en situation de handicap**
- **Personnes âgées de + de 65 ans**

Droit ouverte de plein droit, **sur simple demande** formulée par l'occupant, si :

- ✓ La personne occupe pleinement un habitat reconnu habitat inclusif par le Département,
- ✓ La personne relève des publics cités ci-dessus,
- ✓ La personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée a signé une convention spécifique avec le Département de l'Isère.

**Aide indirecte** versée à la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée.

## AVP : combien ?

**Montant annuel par habitant** déterminé dans la convention signée entre le CD38 et le porteur de projet.

**Modulation** > tendre vers un montant au plus proche du besoin estimé, **au regard de l'intensité du projet de vie sociale et partagée.**

➤ Indicateurs de pondération :

- Le public concerné,
- Le nombre de logements constituant l'habitat, et le nombre total d'habitants,
- Le temps de présence du ou des professionnels chargés d'animer la vie sociale et partagée et leur qualification,
- La richesse et le contenu du projet de vie sociale et partagée (nature des activités mises en place),
- Les partenariats organisés avec les acteurs locaux,
- L'existence de financements complémentaires.

## AVP : pour quoi ?

Destinée à financer la **mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée**.

- Ressources Humaines : intervention d'un professionnel, chargé de l'animation de l'habitat inclusif, de la coordination du projet de vie sociale, et de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat.
- Petits matériels et consommables nécessaires à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée (matériel de jardinage dans le cadre d'une jardin collaboratif, jeux de société favorisant la mémoire, ...).

**⊖ Cette aide n'a pas vocation à financer :**

- L'accompagnement individuel de la personne pour la réalisation des actes de la vie quotidienne,
- Le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

## Le projet de vie sociale et partagée

Il est **élaboré avec les habitants**, le cas échéant leur représentant, avec l'appui du porteur de projet.

### Objectifs :

- Favoriser le « vivre ensemble »,
- Limiter le risque d'isolement des habitants,
- Développer ou maintenir des liens sociaux,
- Permettre aux habitants de s'insérer dans la vie locale.

Il se formalise dans une **charte** qui peut également être signée par des tiers participant au projet.

Il propose la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (sans obligation de participation) : activités conviviales, sportives, ludiques, culturelles, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.



**isère**  
LE DÉPARTEMENT



# L'organisation de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif

Les 12-14 du toit  
Conférence débat

Webinaire du 5 décembre 2023

## Processus d'instruction des demandes

- Ne plus sélectionner les nouveaux projets d'habitat inclusif dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt annuel
- Traiter les demandes et accompagner les porteurs de projet « **au fil de l'eau** »
- Intégrer les projets validés dans une programmation **en fonction de leur degré de maturité**, au regard du processus de validation de la CNSA et de son calendrier

### Attention :

*Pour une intégration d'un projet « mature » à une programmation « millésime N » (avec une mise en œuvre possible en N+1), la sollicitation du Département devra intervenir a minima **avant le 31 décembre de l'année N-1**, afin de permettre aux services du Département et au Comité technique d'instruire la candidature.*

# Processus d'instruction des demandes / Outils

## L'essentiel sur l'habitat inclusif

L'habitat inclusif constitue une forme "habitat" complémentaire au modèle logement autonome et à l'accueil en établissement (hébergement).

Cette solution d'hébergement pour personnes qui ne souhaitent pas être hébergées en établissement, permet d'offrir un logement partagé, mais qui ne soit pas une solution autonome pour être seule ou ne souhaitent pas se retrouver isolée.

Il s'agit pour permettre de « vivre chez soi sans être seul ».

### Qu'est-ce que 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... et assure d'un projet de vie sociale et partagée ».

Les habitants peuvent être locataires, résidents, sous locataires ou propriétaires. Cet habitat peut être construit dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun.

Il peut être :

- D'un logement meublé ou non, tout dans le cadre d'une colocation.
- D'un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, situés dans un immeuble (habitat groupé) ou un groupe d'immeubles (habitat diffus), et comprenant en son sein ou à proximité des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

### Pré-requis

1. Des espaces prévus pour une vie individuelle garantissant l'habitat
2. Des espaces communs de vie partagée
3. Un projet de vie sociale et partagée, élaboré avec et pour les habitants

### Des habitats à taille humaine

Une attention particulière est à porter sur le nombre d'habitants composant l'habitat inclusif.

En effet, la Conférence des Residences de l'habitat inclusif de l'Isère considère qu'il n'est pas utile de mener une vie sociale et partagée au-delà de 20 habitants.

A titre indicatif, le nombre moyen d'habitants par projet en Isère est actuellement de :

- 13 pour les projets à destination des personnes âgées,
- 8 pour les projets à destination des personnes en situation de handicap.

## Fiche de recensement

### Préambule

Cette fiche de recensement a vocation pour servir de permis de soumettre aux services du Département d'établir les principales caractéristiques des projets d'habitat inclusif réalisés sur son territoire, et d'adapter son accompagnement en fonction des spécificités de chaque projet et porteur.

Le demandeur devra le compléter et le retourner à la Direction de l'habitat, uniquement si le projet satisfait aux critères de l'habitat inclusif et qu'il n'est pas en contradiction avec un ou plusieurs éléments mentionnés dans le document « L'essentiel sur l'habitat inclusif ».

Elle est à envoyer par mail à l'adresse suivante : [recensement.gueriffiere@isere.fr](mailto:recensement.gueriffiere@isere.fr)

### Demandeur

Nom de la structure	
Adresse	
Statut	
Qualité	<input type="checkbox"/> Porteur du projet (de vie) partagé <input type="checkbox"/> Porteur du projet individuel <input type="checkbox"/> Autre à préciser : _____
Nom et prénom du référent chargé de la demande	
Téléphone	
E-mail	

### Environnement du projet

Commune d'implantation	Avez-vous réalisé en amont un diagnostic des besoins sur le (s)ur) territoire(s) d'implantation ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, précisez le prestataire ayant réalisé cette analyse : _____
Nombre d'habitants / résidents	

## Présentation détaillée du projet

### Identification du responsable du projet

Nom et coordonnées de la structure porteur(e)  Personne référente	Nom et prénom  E-mail  Téléphone
---	--

### Identification du projet

Nom du projet d'habitat inclusif  Adresse	
---	--

### Motivations du projet d'habitat inclusif

Préciser si le projet fait suite à un diagnostic ayant été ou non réalisé Préciser les besoins, raisons de le mise en place	
--	--

### Public cible

Nombre d'habitants âgés de 18 ans ?  Adressataires Profil et nombre des habitants	<input type="checkbox"/> Personne âgée de plus de 65 ans, nombre : _____ <input type="checkbox"/> Personne en situation de handicap, nombre : _____ <input type="checkbox"/> Projet mixte : <input type="checkbox"/> Personnes âgées, nombre : _____ <input type="checkbox"/> Personnes handicapées, nombre : _____
--	---

## Actualisation de la page internet dédiée à la CFHI

➤ <https://www.isere.fr/conference-des-financeurs-habitat-inclusif>

## Organisation et participation du COTEC

- ❑ Participation à l’instruction des candidatures « au fil de l’eau »
  - *Trois réunions (bimestrielles) d’instructions et de suivi des candidatures*
  
- ❑ Participation à la sélection des projets avant validation de la Plénière
  - *Une réunion de « pré validation » des projets*

## Calendrier / échéances

- COTEC d'instruction des candidatures : 21 septembre 2023, 23 novembre 2023 et 18 janvier 2024
- COTEC de « pré validation » des projets : 15 février 2024
- Plénière de la CFHI de validation de la proposition de programmation : 19 mars 2024
- **Transmission de la proposition de programmation à la CNSA : au plus tard le 31 mars 2024**
- **Etude, validation de la programmation et engagement de la CNSA : au plus tard le 30 juin 2024**
- Validation de la programmation, et des nouvelles conventions avec les porteurs par les élus départementaux : CP du 27 septembre 2024
- Signature des conventions avec les nouveaux porteurs : au plus tard le 31 décembre 2024

**Merci de votre attention**



**Les 12-14 du toit - Conférence débat**  
Webinaire du 5 décembre 2023

