

L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement).

Cette solution s'adresse aux personnes qui ne souhaitent pas être hébergées en établissement, veulent conserver un logement propre, mais qui ne sont pas assez autonomes pour vivre seules ou ne souhaitent pas se retrouver isolées.

Il a pour projet de 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 assorti d'un projet de vie sociale et partagée. »

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

Cet habitat peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun.

Il peut s'agir :

- D'un logement meublé ou non, loué 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.

Prérequis

- 1. Des espaces privatifs pour une vie individuelle garantissant l'intimité**
- 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 financeurs de l'habitat inclusif de l'Isère considère qu'il n'est pas aisé 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 :

- 12 pour les projets à destination des personnes âgées ;
- 8 pour les projets à destination des personnes en situation de handicap.

Un habitat fondé sur le libre choix

L'entrée dans un habitat inclusif est fondée sur le libre choix.

Elle s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie, que ce soit la prestation de compensation du handicap (PCH) ou l'allocation personnalisée à l'autonomie (APA).

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

L'habitat inclusif ne peut ni ne doit proposer de services intégrés qui pourraient s'imposer à la personne.

Un habitat inséré dans la vie locale

Une attention particulière est à porter sur la situation géographique de l'habitat inclusif pour répondre aux enjeux et objectifs des politiques publiques visant au soutien à domicile et à l'inclusion.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et à limiter le risque d'isolement. Divers services (services publics, transports, commerces, services sanitaires, sociaux et médico-sociaux) sont donc proches ou faciles d'accès.

Des habitats inclusifs peuvent se déployer sur des territoires ruraux, à condition de démontrer la logique et l'articulation, le lien proposé avec les transports favorisant la mobilité des habitants même si l'organisation mise en place n'est pas en proximité immédiate.

Ainsi, une articulation peut être recherchée avec les services existants en proximité. L'offre de transport publique peut être complétée d'une offre de transport à la demande. Des solutions alternatives à la présence de réseaux de transports peuvent également être envisagées telles qu'une mobilité inversée (consistant à faire venir les biens et les services sur les lieux de vie), une mobilité organisée, et/ou une mobilité douce (déplacements non-motorisés).

Le projet de vie sociale et partagée

Le projet de vie sociale et partagée a vocation à faciliter la participation sociale et citoyenne des personnes vivant dans l'habitat inclusif. Il a donc pour objectifs de :

- Favoriser le « vivre ensemble », au sein du logement et à l'extérieur ;
- Permettre aux habitants de participer à la vie du quartier, de la commune, pour limiter le risque d'isolement.

Il se caractérise par la mise en place d'actions et d'activités destinées à l'ensemble des habitants, selon leurs souhaits, et identifie les moyens pour sa mise en œuvre. Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

Il se formalise au sein d'une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur ou acceptée en cas d'emménagement postérieur à son élaboration.

Le porteur de l'habitat inclusif est chargé d'élaborer avec les habitants ce projet de vie sociale et partagée. Il doit s'assurer de leur participation à sa définition et à sa mise en œuvre.

Ce projet devra répondre aux attentes des habitants sur le long terme. Afin de s'en assurer, ces derniers sont consultés régulièrement dans l'objectif de pouvoir faire évoluer le projet si nécessaire.

Le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un (ou plusieurs) professionnel(s) pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée des habitants et favoriser la dynamique collective.

Cet animateur n'est pas en charge de l'accompagnement individuel des habitants ni de la coordination médico-sociale.

L'aide à la vie partagée

Cette nouvelle prestation individuelle est destinée aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée.

Cette aide individuelle, indirecte, est versée par le Département au porteur de projet d'habitat inclusif sur la base d'un conventionnement. Son montant (par an et par habitant) varie en fonction du contenu du projet de vie partagée élaboré par ou avec les habitants et de l'intensité de l'aide apportée aux habitants. Son versement s'apprécie au regard de la présence effective des habitants.

Elle est attribuée lorsque les habitants auront intégré l'habitat et lorsque le projet de vie sociale et partagée sera identifié, pour permettre au Département de l'Isère de déterminer le montant de l'aide à attribuer.

Elle est mise en place pour financer les fonctions de l'animateur du projet de vie sociale et partagée, avec la possibilité de financer à la marge les quelques équipements 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 qui favorise 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 (aide à l'autonomie et surveillance), ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

Aides et accompagnements individuels mobilisables par les habitants

En complément de l'accompagnement pour la réalisation du projet de vie sociale et partagée de tous les habitants, les personnes âgées et les personnes en situation de handicap peuvent avoir besoin d'être accompagnées individuellement pour vivre dans leur logement.

Ces aides individuelles se distinguent de celles relatives au projet de vie sociale et partagée. Elles ne sont pas spécifiques à l'habitat inclusif, même si elles peuvent être indispensables pour vivre chez soi.

Ainsi, comme dans tout logement ordinaire, les habitants ont le libre choix de recourir aux services qui leur sont nécessaires pour répondre aux besoins individuels qui découlent spécifiquement de leur situation sociale, de leur état de santé, de leur situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou de handicap.

Ces services sont totalement dissociés du contrat de bail signé par l'habitant.

Mise en commun (éventuelle) de l'APA ou de la PCH

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, et favoriser, par exemple, la présence d'une auxiliaire de vie 24h/24.

Cette mise en commun ne peut pas être imposée par le porteur de projet de l'habitat inclusif ; les habitants la décident librement et peuvent dans les mêmes conditions y mettre un terme ou l'ajuster.

La mise en commun des heures d'aide humaine ne peut pas être définie de manière générique mais doit tenir compte des spécificités de chaque situation individuelle et de leur projet de vie.

Un habitat inclusif n'étant pas un ESMS ni une résidence services, **les projets comportant un accompagnement médico-social intégré au projet de vie sociale et partagée ne seront pas éligibles.**

Qui peut porter un projet d'habitat inclusif ?

L'habitat inclusif est obligatoirement porté par une personne morale, quel que soit son statut.

Les missions du porteur de projet d'habitat inclusif sont les suivantes :

- Organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ; déterminer avec eux les activités proposées au sein et en dehors de l'habitat ;
- Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée ;
- S'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats.

Partenariat

L'habitat inclusif recouvrant de multiples dimensions, les partenaires concernés sont nombreux et variés. Le déploiement de l'habitat inclusif est à définir et à mettre en œuvre en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés sur un territoire.

Les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, les acteurs du développement local, de l'urbanisme ainsi que les bailleurs sociaux occupent une place majeure dans le déploiement de projets d'habitat inclusif sur un territoire.

Étapes clés du projet et questions à se poser pour sa mise en œuvre

Quel projet, pour couvrir quels besoins ?

Identifier les besoins sur un territoire : analyser l'offre (habitat, services, aménagement du territoire, etc.), les besoins et les caractéristiques de la population concernée (en faisant le lien notamment avec la situation de leurs proches aidants), les parcours résidentiels, les évolutions et les opportunités émergentes.

Pour qui, pourquoi, comment, avec qui ?

Identifier les futurs habitants pour les associer le plus en amont possible au projet d'habitat inclusif et élaborer les contours de la charte du projet de vie sociale et partagée avec eux.

Où ? Quel agencement ? Quelles adaptations ?

Identifier un emplacement, désigner l'habitat et définir son agencement.

Quel partenaire immobilier ? Le porteur de l'habitat inclusif lui-même ? Un bailleur social ? Un bailleur privé ?

Définir le porteur immobilier.

Avec qui ? Quels partenaires et services éventuellement disponibles dans l'environnement proche ?

Identifier les partenariats locaux possibles : mairie, associations, services d'accompagnement ...

Après de qui faire connaître son projet ?

Présenter le projet d'habitat inclusif aux services susceptibles d'octroyer un financement ainsi qu'aux services qui organisent et informent de l'offre sur un territoire : agence régionale de santé (ARS), Conseil départemental, commune et établissement public de coopération intercommunale (EPCI), services déconcentrés de l'État.

Spécificités

L'habitat inclusif n'est pas et ne peut pas être constitué dans :

- **Un établissement ou service social ou médico-social (ESMS) ;**
- **Une résidence sociale ;**
- Une maison-relais ou une pension de famille ;
- Une résidence accueil ;
- Un lieu de vie et d'accueil ;
- **Une résidence services ;**
- Une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- Une résidence universitaire.

Pour s'assurer que le projet est un habitat inclusif, toutes les réponses aux questions ci-dessous doivent être positives.

Si au moins l'une des réponses est négative, il ne s'agit pas d'un habitat inclusif mais d'une autre forme d'habitat.

- Le logement proposé répond-il en premier lieu au souhait du vivre ensemble ?
> Est-ce que les habitants ont construit ou prévoient de construire ensemble un projet de vie sociale et partagée ou participent pour le moins à son évolution ?
- Les habitants sont-ils libres de la gestion de leur rythme de vie, des personnes qu'ils invitent, de leurs activités, de leurs allers et venues... ?
- Les habitants décident-ils ensemble des temps et des moments de vie quotidienne qu'ils souhaitent partager ?
- Est-ce qu'il existe des espaces de vie individuelle et des espaces de vies partagée à l'intérieur ou à l'extérieur du logement, à proximité et faciles d'accès ?
- Les habitants peuvent-ils accéder facilement à des commerces de proximité, des services de transports, des professionnels médicaux, des lieux sportifs et culturels... ? Ont-ils accès à une vie locale, de quartier ou de centre-bourg, comme tout citoyen ?
- Les habitants peuvent-ils choisir librement les services et professionnels pour le soutien à l'autonomie, la santé... ?