



EN PRATIQUE

L'habitat inclusif pour personnes âgées et personnes handicapées

Pour satisfaire une demande croissante, l'offre d'habitat inclusif se développe progressivement. Cette nouvelle forme d'habitat, encadrée par la loi Elan¹ du 23 novembre 2018, est destinée aux personnes handicapées et 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 défini par un cahier des charges national ».

Auteur
DÉBORAH ENSMINGER
FNADEPA

I. LE CAHIER DES CHARGES NATIONAL DE L'HABITAT INCLUSIF

1. La conception de l'habitat

L'habitat inclusif constitue le lieu de vie ordinaire d'une personne. Elle doit y être présente au moins huit mois par an. L'occupant peut être propriétaire ou locataire du logement. En cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, l'habitat inclusif est

entendu comme :

- ▶ un logement meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation ;
- ▶ un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles.

Il doit « préserver l'intimité, favoriser le vivre-ensemble et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée ».

Sauf pour la colocation, l'habitat inclusif est constitué *a minima* d'un logement privatif². Il doit également « permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité » affectés au projet de vie sociale et partagée. En plus, il peut disposer des éléments suivants : « un espace extérieur et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée ». Enfin, « l'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes ».

L'habitat inclusif s'inscrit dans la vie de la cité et doit :

- ▶ être localisé à proximité des transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux ;
- ▶ s'inscrire dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales et les autres acteurs locaux, selon les besoins des habitants.

L'habitat inclusif peut notamment être constitué dans les habitations à loyer modéré réservés par le représentant de l'État dans le département, dans le parc privé et dans les



En pratique

logements-foyers³ sous conditions.

Sont en revanche exclus (liste non exhaustive) : les Ehpad, les résidences autonomie (dont les Marpa), les FAM, les MAS, les établissements ou services à caractère expérimental, les PUV ainsi que les résidences services.

Le public visé

L'habitat inclusif est conçu pour les personnes âgées sans condition de grille Aggir ou de certificat médical. Il se situe en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

Le dispositif d'habitat inclusif offre un appui aux habitants à travers :

- ▶ la veille et la sécurisation de la vie à domicile ;
- ▶ le soutien à l'autonomie de la personne ;
- ▶ le soutien à la convivialité ;
- ▶ l'aide à la participation sociale et citoyenne.

II. LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

Le projet de vie sociale et partagée doit :

- ▶ faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants ;
- ▶ proposer *a minima* la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants ;
- ▶ intégrer la prévention de la perte d'autonomie et l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes ;
- ▶ satisfaire les habitants sur le long terme.

Il se formalise dans une charte conçue par les habitants avec l'appui du porteur. Pour les personnes entrant après son élaboration, la charte doit être acceptée. Elle peut également être signée par « *des tiers participants activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur* ».

Attention : Dans le parc social et les logements-foyers, l'acceptation de la charte conditionne l'attribution du logement.

III. LE PORTEUR DE L'HABITAT INCLUSIF

L'habitat inclusif peut donner lieu à l'attribution d'un forfait utilisé pour financer le projet de vie sociale et partagée, lequel est porté par une personne morale dénommée

« *le porteur* » de l'habitat inclusif. Ce dernier a cinq missions :

- ▶ élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges national ;
- ▶ animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- ▶ organiser, dans le respect du libre choix de la personne, des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée ;
- ▶ déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources des acteurs ;
- ▶ assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

IV. FINANCEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF

Le forfait habitat inclusif

Le forfait habitat inclusif peut être attribué aux personnes en situation de handicap dans certaines conditions et aux personnes âgées de plus de 60 ans en perte d'autonomie classées en GIR 1 à 5. Le porteur devra avoir connaissance du GIR de la personne âgée souhaitant intégrer l'habitat inclusif.

Ce forfait est versé « *au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée* ». Il finance l'animation du projet de vie sociale et partagée – principalement la rémunération d'un professionnel chargé de cette animation. Il ne peut servir à financer « *ni l'ingénierie de projet ni l'équipement/ construction ni l'accompagnement individuel dans la réalisation des activités de la vie quotidienne* ». En revanche, il peut, à la marge, être utilisé pour l'achat du petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Son bénéfice est conditionné au respect du cahier des charges national et à la sélection du projet par l'Agence régionale de santé (ARS) dans le cadre d'appels à candidatures.



En pratique

Le montant, la durée, les modalités de versement et de suivi de son utilisation, et le cas échéant son reversement, font l'objet d'une convention avec l'ARS. S'agissant de la durée, un conventionnement de trois ans est à privilégier afin d'assurer la montée en charge du dispositif.

Le montant est compris entre 3 000 et 8 000 euros par an et par habitant. Ce montant peut être modulé par l'ARS en fonction de « l'intensité du projet de vie sociale et partagée ». Un plafond est fixé à 60 000 euros par habitat inclusif.

L'aide à la vie partagée

Mise en place en 2021 dans près de 40 départements ayant signé une convention avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), l'aide à la vie partagée est une prestation individuelle qui vise à encourager le développement de l'habitat inclusif. Cette aide, supportée par les Départements et la CNSA, finance l'animation et la coordination du projet de vie sociale et partagée ou encore la régulation du « vivre-ensemble ». Elle est octroyée à tout habitant d'un habitat inclusif dont le porteur ne perçoit pas le forfait habitat inclusif et a passé une convention avec le Département. Elle a vocation à se déployer dans d'autres départements en 2022.

La mise en commun de l'APA

La mise en commun de l'APA consiste, pour les bénéficiaires concernés, « à additionner tout ou partie des moyens financiers reçus par chacun pour financer de façon groupée les aides identifiées dans leur plan d'aide personnalisée ». Elle peut concerner différentes prestations telles que : l'aide à domicile, le portage de repas, l'aménagement du logement, etc. Cette mise en commun est possible pour des personnes présentant des besoins similaires. Elle doit « nécessairement être réalisée à la demande de la personne âgée ou avec son accord », cette dernière pouvant y mettre fin

dans les mêmes conditions.

Le bénéficiaire doit être informé de façon complète et compréhensible et le porteur doit aviser le conseil départemental de chaque projet de mise en commun.

La mise en commun de la prestation de compensation du handicap (PCH) est également possible.

RÉFÉRENCES

- Articles L.281-1 et L.281-4 du Code de l'action sociale et des familles (CASF)
- Décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées
- Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
- Instruction ministérielle du 4 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif
- Instruction ministérielle du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif

DOCUMENTS À CONSULTER

- **Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées**, novembre 2017, CNSA – DGCS – ministère des Solidarités et de la Santé
- **Rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom** « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! », juin 2020

1. Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
2. Tel que défini aux articles R.111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

3. Tels que définis à l'article L.633-1 alinéa 2 du Code de construction et l'habitation (CCH)