

**Cahier des charges pour  
l'attribution du forfait  
« habitat inclusif » finançant le  
projet de vie sociale et  
partagée**

***ARS Bretagne***

***Département d'Ille-et-  
Vilaine***

***Conférence des financeurs  
de l'habitat inclusif***

# Table des matières

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. OBJET .....</b>	<b>1</b>
<b>2. CADRE JURIDIQUE.....</b>	<b>2</b>
<b>3. ELEMENTS DE CONTEXTE.....</b>	<b>2</b>
<b>4. ORGANISATION ET CARACTERISTIQUES DU DISPOSITIF .....</b>	<b>3</b>
4.1. Objectif .....	3
4.2. Formes d’habitat possible .....	4
<b>5. ELIGIBILITE DES OPERATIONS .....</b>	<b>4</b>
5.1. La conception de l’habitat .....	4
5.2. L’environnement .....	6
5.3. Les bénéficiaires .....	6
5.4. Le projet de vie sociale et partagée .....	7
5.5. Le porteur du projet .....	8
a) <i>Qui est le porteur de projet ?.....</i>	<i>8</i>
b) <i>Les missions du porteur de projet.....</i>	<i>9</i>
<b>6. ENCADREMENT DE L’ATTRIBUTION DU FORFAIT .....</b>	<b>10</b>
<b>7. SUIVI DU PROJET.....</b>	<b>12</b>
<b>8. SELECTION DES PROJETS.....</b>	<b>12</b>

# Annexe 1 : Cahier des charges

## PREAMBULE

La démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif impulsée par le Comité Interministériel du Handicap (CIH) du 2 décembre 2016 a été confortée par la loi ELAN et le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 en créant une aide forfaitaire destinée à soutenir le financement du projet de vie sociale et partagée entrant dans le cadre de l'habitat inclusif.

L'habitat inclusif, terme retenu par les pouvoirs publics, à distance de l'accueil en établissement comme du logement dans sa famille ou dans un habitat « *ordinaire* » totalement autonome, fait partie des éléments permettant de diversifier l'offre et ainsi d'élargir la palette de choix destinée aux personnes âgées et en situation de handicap. Il peut se présenter sous différentes formes, tant qu'il revêt trois caractéristiques, à savoir :

- L'habitat inclusif repose sur une organisation qui fait du lieu d'habitation de la personne âgée ou de la personne en situation de handicap son logement personnel ;
- L'habitat inclusif conjugue, pour la personne âgée ou en situation de handicap, la réponse à son besoin de logement et la proposition d'un ensemble de services entrant dans une logique de projet de vie, d'autonomie et de sécurité de ces personnes ;
- L'habitat inclusif vise toujours, en prenant en général appui sur la vie organisée à plusieurs, une insertion active dans le voisinage, la vie de quartier, l'environnement de proximité.

Les réalisations ou projets d'habitat inclusif ne sont pas des établissements et services au sens de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF). Par conséquent, ils ne sont pas concernés par la procédure d'appel à projet relevant de l'article L. 313-1-1 du CASF concernant les autorisations des établissements et services sociaux et médico-sociaux.

## 1. OBJET

L'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et la conférence des financeurs de l'habitat inclusif lancent un appel à candidatures pour l'attribution d'un forfait portant sur le financement du projet de vie sociale et partagée entrant dans le cadre de l'habitat inclusif à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Ce forfait pourra être versé aux habitats inclusifs existants ou ayant la capacité à ouvrir sur l'année 2020 accueillant des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées. Sur le champ du handicap, une attention particulière sera accordée aux habitats accueillant des personnes autistes.

Cette enveloppe, destinée à une structure déjà existante ou ayant la capacité à ouvrir début 2021, vise à soutenir le financement du projet de vie sociale et partagée entrant dans le cadre de l'habitat inclusif, et ne bénéficiant pas déjà d'un financement ayant le même objet accordé par le conseil départemental.

Le projet soutenu par l'ARS Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et la conférence des financeurs de l'habitat inclusif doit s'inscrire dans un objectif de logement ordinaire au sein duquel

les personnes âgées ou en situation de handicap choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner en fonction de leurs besoins et décision notifiée par la Commission des Droits à l'Autonomie de la Maison Départementale des Personnes Handicapées éventuelle (emploi direct, SAAD prestataires, SAMSAH, SAVS, SSIAD, etc.).

## 2. CADRE JURIDIQUE

Le dispositif d'habitat inclusif découle :

- De la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, de la participation et à la citoyenneté des personnes handicapées modifiant l'article L. 114-1 du CASF disposant que « *Toute personne handicapée a droit à la solidarité de l'ensemble de la collectivité nationale, qui lui garantit, en vertu de cette obligation, l'accès aux droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens ainsi que le plein exercice de sa citoyenneté.* » ;
- De l'article 19 de la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées qui stipule que les Etats « *reconnaissent à toutes les personnes handicapées le droit de vivre dans la société, avec la même liberté de choix que les autres, et prennent des mesures efficaces et appropriées pour faciliter aux personnes handicapées la pleine jouissance de ce droit ainsi que leur pleine intégration et participation à la société* » ;
- Des réunions du Comité Interministériel du Handicap, et notamment celles :
  - o Du 2 décembre 2016 s'étant concrétisé par la création d'une « *aide spécifique forfaitaire par structure d'habitat inclusif, expérimentale en 2017* »,
  - o Du 16 décembre 2016 et du 20 septembre 2017 impulsant la Stratégie quinquennale de l'évolution de l'offre médico-sociale ;
- De la démarche « Une réponse accompagnée pour tous », sous la direction de la CNSA, généralisée au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- De la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) donnant une définition de l'habitat inclusif au sein de l'article L. 281-1 du CASF et créant un forfait habitat inclusif pour le financement du projet de vie sociale partagée par l'article L. 281-2 du CASF ;
- Du 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 mentionné au titre VIII du livre II du CASF ;
- De l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- De l'instruction interministérielle n° DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/CD/2019/154 du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif prévu par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019.

## 3. ELEMENTS DE CONTEXTE

Historiquement, le dispositif d'accompagnement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap s'est structuré autour de deux pôles : le maintien à domicile et l'institution. L'aspiration d'une majorité de ces personnes est de vivre chez soi. En découle le refus fréquent des formules institutionnelles, synonymes pour certains de perte d'espace, de liberté et de vie collective imposée. Un nombre croissant de personnes âgées ou en situation de handicap souhaite choisir son habitat et les personnes avec qui le partager, le cas échéant. Elles expriment une forte

demande de projet social et de services associés au logement dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome en milieu « *ordinaire* ». Ces formes d'habitat plus souples, et aussi parfois plus économiques pour des personnes aux revenus modestes, apportent une réponse complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution.<sup>1</sup>

Le dispositif d'habitat inclusif vise à inclure les personnes âgées ou en situation de handicap dans la cité à travers l'habitation en milieu ordinaire en garantissant un ensemble de services dans une logique de projet de vie, d'autonomie et de sécurité de ces personnes.

L'habitat inclusif aspire à proposer un cadre de logement ordinaire aux personnes âgées ou en situation de handicap. N'étant pas soumis à la réglementation du champ sanitaire, social et médico-social, les habitations relèvent du droit commun et les logements respectent la réglementation des immeubles d'habitation. Ce sont donc les normes de ce secteur qui s'appliquent, notamment en matière d'accessibilité.

Ce dispositif ne doit pas adopter le fonctionnement d'un établissement sanitaire, social et médico-social dans la mesure où il s'agit de proposer une offre d'habitat plutôt qu'une reproduction du modèle des établissements à petite échelle. Cela justifie la distinction juridique entre les ESMS et ce dispositif.

## **4. ORGANISATION ET CARACTERISTIQUES DU DISPOSITIF**

Le présent cahier des charges découle de l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée.

### *4.1. Objectif*

L'habitat inclusif s'inscrit dans une logique de diversification de l'offre à destination des personnes âgées ou en situation de handicap, mais il doit avant tout répondre aux besoins et aspirations de ces personnes. Ces besoins sont multiples et évolutifs. L'habitat inclusif répond donc à un besoin de développer une logique de parcours de vie des personnes âgées ou en situation de handicap afin de permettre un mode de vie adapté aux envies et besoins des habitants.

Cette offre d'habitat revêt des formes marquées par une certaine hétérogénéité : habitat regroupé, habitat partagé, colocations, etc. Ces réalisations partagent néanmoins une volonté commune d'inscrire la personne en situation de handicap en milieu ordinaire et d'offrir un maintien à domicile adapté à la personne âgée. Pourtant, l'inscription du logement en milieu ordinaire ne saurait suffire à la promotion et au respect de l'autonomie de la personne qui doit constituer le cœur du projet. En effet, pour éviter l'isolement possible dans le cadre d'un logement ordinaire, il convient d'y associer un certain nombre de services en fonction des besoins et aspirations des personnes (SAAD, SAMSAH, SAVS, etc.), ainsi qu'un projet de vie sociale et partagée.

---

<sup>1</sup> DGCS – Enquête nationale relative à l'habitat alternatif/inclusif pour personnes handicapées, personnes âgées, personnes atteintes d'une maladie neurodégénérative ou leurs aidants – Synthèse des résultats, Février 2017

Ainsi, plus qu'un logement, l'habitat inclusif aspire à être un support du projet de vie de la personne, adapté et personnalisé, afin qu'elle puisse s'épanouir dans un cadre ordinaire et semi-collectif.

#### *4.2. Formes d'habitat possible*

L'habitat inclusif relève d'un mode d'habitation inclusif. Cette mixité des publics peut prendre des formes variées. Ces différentes formes permettent de répondre aux besoins et aux souhaits exprimés par les occupants.

A ce titre, l'habitat inclusif peut être constitué :

- Dans le parc privé, dès lors que la conception du logement, de l'immeuble ou groupe d'immeubles permet de répondre aux exigences de l'habitat inclusif, à savoir des logements autonomes avec des locaux communs permettant de mettre en œuvre les activités définies par le projet de vie sociale et partagée ;
- Dans le parc social ou des logements-foyers<sup>2</sup> qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du CASF, dans le respect des règles de droit commun à savoir dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du CASF. En ce qui concerne ces logements, l'habitat inclusif peut en particulier être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en situation de handicap liée à l'âge ou au handicap comme le prévoit l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV).

Au-delà du respect d'une de ces formes d'habitat, il est indispensable que le logement constitue la résidence principale de la personne (avec une présence minimale de 8 mois par an), que cette dernière soit propriétaire ou locataire, et ce y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire. Cette condition s'explique par la nécessaire inscription durable de la personne à la vie de la cité et dans le projet de vie sociale et partagée.

Pour permettre à la personne de s'inscrire durablement dans la vie de la cité, l'accessibilité financière doit être possible. Ainsi, le porteur s'engagera à ce que le montant du loyer et des charges du logement soit accessible et adapté à la capacité contributive des personnes concernées en tenant compte des aides au logement susceptibles d'être attribuées.

## **5. ELIGIBILITE DES OPERATIONS**

### *5.1. La conception de l'habitat*

La conception de l'habitat est une condition de succès du projet de vie sociale et partagée. A cette fin, l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les activités de convivialité.

---

<sup>2</sup> Les logements-foyers proposant des solutions de logement temporaires, des solutions de logement choisies en milieu ordinaire (EMSM, pension de famille, résidences accueil) ou recevant un financement de fonctionnement de la part de l'Etat, de la sécurité sociale ou les CAF sont exclus.

L'habitat peut prendre différentes formes :

- Un logement, meublé ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie à l'article 8-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 CCH ;
- Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitat, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles ou un hameau de maisonnettes, comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué *a minima* d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-1 et suivants du CCH.

Les logements proposés doivent permettre aux personnes d'avoir une vie autonome, de choisir librement leur mode de vie (recevoir des proches, vivre en couple, d'avoir un animal de compagnie...) et de vivre dans des conditions de bien-être (bonne qualité et accessibilité des logements). Les surfaces proposées devront être suffisantes. Une attention particulière sera à donner à la qualité, à la luminosité des logements et au calme des lieux.

L'habitat inclusif doit également permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité. Ces locaux peuvent ne pas être exclusivement destinés à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Lorsque l'habitat inclusif est constitué d'une ou de plusieurs colocations, les activités du projet de vie sociale et partagée peuvent être mises en œuvre dans une partie de la colocation affectée à cet usage.

En plus du local commun, l'habitat inclusif peut disposer d'un espace extérieur et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent prendre en compte les spécificités et les souhaits des habitants, afin de leur assurer la meilleure accessibilité possible et de favoriser leur autonomie et leur participation sociale. L'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

Le financement du loyer et des charges des espaces communs reposera le plus possible sur des co-financements et non uniquement sur les ressources du locataire afin de lui garantir un « reste à vivre » suffisant par mois (cf. rapport d'évaluation de la politique habitat inclusif en faveur des personnes en situation de handicap du Département d'Ille-et-Vilaine, décembre 2017 : partie III viabilité du dispositif).

En ce sens, le gestionnaire devra solliciter des financements multiples pour pérenniser le modèle économique de l'habitat inclusif (fondations, ...)

La gestion, le financement et l'entretien de ces espaces devront être précisés par écrit à l'habitant.

Conformément à l'article L. 281-2 du CASF, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

Au-delà de ces conditions, les locaux doivent respecter les normes d'accessibilité requises par la loi et garantir l'autonomie maximale des personnes et leur sécurité.

Le classement en Etablissements recevant du public (ERP)<sup>3</sup> s'applique aux établissements qui hébergent 7 personnes ou plus dites « vulnérables » : personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie et personnes handicapées (enfants ou adultes). Par conséquent, le porteur de projet et/ou le propriétaire-bailleur prendront toutes les mesures nécessaires, dès la conception du projet d'habitat inclusif, pour rester sous le seuil de classement et relever ainsi de la réglementation habitation. Les projets ne devront donc pas excéder plus de 6 personnes âgées ou en situation de handicap au sein d'un même bâtiment.

Les locaux à usage collectif d'une surface unitaire supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront respecter la réglementation ERP (5ème catégorie).

Pour des habitats inclusifs au sein d'opérations mixtes, l'application de la réglementation tiendra compte de l'ensemble des occupants.

## *5.2. L'environnement*

Le choix du lieu d'habitation des personnes âgées ou en situation de handicap doit faire l'objet d'une profonde réflexion des acteurs, s'appuyant à la fois sur les possibilités du site d'accueil et sur les besoins des habitants. L'habitat inclusif doit donc être pensé comme une réponse à un besoin identifié sur le territoire par rapport aux caractéristiques locales de la population concernée.

A cette fin, l'habitat inclusif s'inscrit autour du projet de vie sociale et partagée qui doit faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants.

Par conséquent, l'opération privilégiera le centre-ville, centre-bourg, centre de quartier afin de faciliter l'accès des personnes à un environnement de services et d'équipements : commerces, services d'accueil de proximité (bibliothèque, musée, centre social et culturel, etc.), professionnels médicaux, transports en commun (bus, car, métro, tramway, etc.). La présence de lieux de socialisation et de participation comme des associations socio-culturelles ou sportives constitue également un atout pour les personnes, en fonction de leurs projets de vie.

Ainsi, l'habitat inclusif s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales ou d'autres acteurs locaux, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM). D'autre part, l'inscription de l'habitat dans un environnement de services d'accompagnement médico-sociaux (SAAD, SAVS, SAMSAH, SSIAD etc.) doit être valorisée<sup>2</sup>. L'ensemble de ces éléments doivent être étudiés selon les besoins des habitants.

## *5.3. Les bénéficiaires*

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes âgées ou en situation de handicap font le choix d'un mode d'habitation inclusif, entre elles ou avec d'autres personnes.

---

<sup>3</sup> Références : Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, Code de la construction et de l'habitation (CCH)



Ce dispositif leur permet de pouvoir recourir aux dispositifs de droit commun, à savoir un accompagnement social adéquat pour permettre leur inclusion sociale et, le cas échéant, une offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction des besoins.

L'accueil au sein de l'habitat inclusif peut concerner toute personne âgée ou en situation de handicap qui en exprime le souhait. En effet, relevant du droit commun et fondé sur le libre choix des personnes, l'entrée dans cet habitat s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA).

Toutefois, les personnes concernées par l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif sont :

- Les personnes bénéficiant de l'allocation aux adultes handicapés prévue aux articles L. 821-1 et L821-2 du Code de la sécurité sociale ;
- Les personnes bénéficiant de la prestation de compensation prévue à l'article L. 245-1 du présent code ou de l'allocation compensatrice prévue à l'article L. 245-1 du CASF dans sa version antérieure à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 ;
- Les personnes majeures orientées vers un établissement ou un service mentionné au 2°, 5° ou 7° de l'article L. 312-1 par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du CASF ;
- Les personnes bénéficiaires d'une pension au titre du 2° et du 3° de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.
- Les personnes âgées en perte d'autonomie, classées dans les groupes iso ressources (GIR) 1 à 5 de la grille nationale mentionnée à l'article L. 232-2 et figurant à l'annexe 2-1 du CASF.

Cette condition demande de recueillir des informations personnelles relatives aux habitants. Le recueil de ces données permettant d'identifier les personnes susceptibles de bénéficier du forfait habitat inclusif doit s'effectuer après avoir recueilli le consentement exprès de la personne concernée. Le fichier devra être déclaré à la CNIL.

D'autre part, l'ARS Bretagne, le Département d'Ille-et-Vilaine et la conférence des financeurs de l'habitat inclusif ont fait le choix de porter une attention particulière aux habitats accueillant des personnes autistes et des personnes âgées dépendantes.

A noter qu'il ne sera pas possible d'exclure une personne non éligible à l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le financement du projet.

#### *5.4. Le projet de vie sociale et partagée*

Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 doit favoriser la participation des habitants à la définition du projet de vie sociale et partagée, à sa réalisation et à son évolution. Il permet le respect du rythme de vie de chacun.

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée.

Celui-ci propose *a minima* la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants de

l'habitat inclusif, sans toutefois que ces activités revêtent un caractère obligatoire. Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

L'objectif du projet est donc de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. La temporalité de ces activités doit être réfléchie afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet de vie sociale et partagée, dès sa conception, doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie d'une part, et d'autre part, l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes.

La liberté de choix étant au cœur du projet, il est nécessaire de retenir que la personne est libre de s'isoler ou de participer à la vie collective, bien que cette participation puisse être encouragée et mise en avant par la structure. Cela suppose de cultiver la distinction entre les besoins et aspirations des personnes et ceux de leur famille. Cette liberté s'applique tant dans le choix des services pouvant intervenir que dans l'organisation quotidienne de l'habitat.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif se fait autour de quatre dimensions :

- 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.

L'importance de l'une ou l'autre des dimensions doit cependant être modulée selon les caractéristiques et les souhaits des habitants.

Le projet de vie sociale et partagée se formalise dans une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur, ou qu'ils acceptent en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration. Cette charte peut également être signée par des tiers participants activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur. Dans le parc social et les logements-foyers, une attribution ne peut être conditionnée par l'acceptation de la charte.

Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire, sur le long terme, les habitants. Pour cela, ils sont consultés régulièrement, conformément aux dispositions prévues par la charte, afin d'ajuster le projet si besoin.

## *5.5. Le porteur du projet*

### a) Qui est le porteur de projet ?

Selon le texte de l'article 128 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. Plusieurs statuts sont possibles : association, bailleur social (sous réserve du respect des dispositions de l'article 88 de la loi Elan), personne morale de droit privé à but lucratif, collectivité territoriale, etc.

Attention cependant, dans la mesure où l'habitat inclusif ne relève pas de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il ne peut pas être développé directement par un ESSMS. A titre

d'exemple, une MAS<sup>4</sup> ne peut pas développer un projet d'habitat inclusif. Ce projet peut cependant être porté par une association qui, en parallèle, gère des ESSMS. L'association devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel dédié à l'habitat inclusif, comptabilité distincte, etc.) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

#### b) Les missions du porteur de projet

Les missions du porteur de projet sont définies dans le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif à l'habitat inclusif :

- 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 ;
- 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, notamment avec les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec les acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- 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 des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Il aura également à anticiper la question de l'évolution des situations des personnes, notamment celle du vieillissement, et ses conséquences par rapport au maintien en habitat inclusif (préparation / passerelles vers d'autres modes d'habitats, etc.).

Pour assurer ses missions, le porteur de projet peut s'appuyer sur du personnel dédié pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif. Ce professionnel référent en charge de l'animation ne peut pas être salarié d'un ESSMS. En revanche, il peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs.

Point d'alerte sur les missions du poste de professionnel référent: il s'agit d'un poste de chargé d'animation de la vie sociale et partagée comme précisé dans le décret et dans la loi ELAN. Le professionnel n'est pas chargé de la coordination des divers acteurs sociaux, sanitaires et médico-sociaux qui peuvent intervenir auprès des habitants de l'habitat inclusif à leur demande. Ces missions relèvent en effet d'un service social et/ou médico-social.

La présence d'un professionnel référent doit permettre de garantir, maintenir, voire restaurer un lien social nécessaire à la préservation de l'autonomie.

Ce professionnel assurera la gestion et la régulation de la vie du collectif. Il veillera également au bon fonctionnement et à l'adaptation du dispositif aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap. Il aura notamment pour missions de :

---

<sup>4</sup> Maison d'accueil spécialisée

- favoriser le « vivre ensemble » et le tissage de liens sociaux en suscitant l'émergence de projets à plusieurs, en accompagnant les locataires dans l'organisation d'activités communes et des sorties vers l'extérieur ;
- suivre la vie du groupe et instaurer un climat de sécurité et de confiance ;
- exercer un rôle de vigilance et d'alerte sur les problèmes rencontrés par les locataires ;
- être un interlocuteur avec les différents partenaires impliqués dans le fonctionnement du dispositif : les familles, les services médico-sociaux, le propriétaire-bailleur...
- veiller à la place des personnes dans la prise de décision les concernant de manière à ne pas entraver leur autonomie et leur libre choix de vie ;
- proposer des actions ou aides de soutien à l'autonomie des personnes pour faciliter l'appropriation du fonctionnement du logement (sensibilisation à la sécurité incendie, préparation des repas,...), l'intégration dans le quartier et, plus largement, dans la cité,

Sa présence pourra être quotidienne ou modulée en fonction du projet, des besoins et des situations des personnes.

Sa qualification sera adaptée et son expérience suffisante pour mener ses missions.

## **6. ENCADREMENT DE L'ATTRIBUTION DU FORFAIT**

L'article D281-3 créé par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 fixe les modalités du versement du forfait pour l'habitat inclusif comme suit :

Le forfait pour l'habitat inclusif est versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée lorsque l'habitat inclusif remplit les conditions fixées par le cahier des charges mentionné à l'article L. 281-1 et lorsqu'il est retenu par l'agence régionale de santé à la suite d'un appel à candidatures.

Le montant, la durée du forfait et les modalités de versement et de suivi de l'utilisation du forfait, et le cas échéant de son reversement font l'objet d'une convention avec l'agence régionale de santé.

Le montant individuel, identique pour chaque habitant, est compris entre 3 000 € et 8 000 € par an et par habitant. Ce montant est modulé par l'agence régionale de santé selon l'intensité du projet de vie sociale et partagée, définie selon les critères suivants :

- Le temps consacré à l'animation du projet de vie sociale et partagée par le ou les professionnels mentionnés au dernier alinéa du D. 281-1 ;
- La nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée dans l'habitat ;
- Les partenariats organisés avec les acteurs mentionnés au 3° de l'article D. 281-1 pour assurer la participation sociale et citoyenne des habitants.

Le montant total des forfaits individuels versés pour un même habitat inclusif ne pourra excéder 60 000€.

Le forfait pour l'habitat inclusif ne peut être cumulé avec toute autre aide versée par l'Etat, par la sécurité sociale ou par les caisses d'allocations familiales en faveur du fonctionnement des opérations de logements. De même, il n'a pas vocation à être cumulé avec d'autres aides de l'Etat ou du Département en faveur des actions d'accompagnement social lié au logement.

Le départ d'un habitant ne fait pas l'objet d'une retenue dès lors qu'un nouvel habitant remplissant les conditions d'attribution du forfait pour l'habitat inclusif, tel que définies à l'article D. 281-2, emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois. Le porteur du projet devra s'engager à remonter à l'ARS et au Département les mouvements des habitants tous les ans. Une régularisation sera effectuée le cas échéant.

Le forfait alloué sera valable pour une durée de 3 ans. Au terme de cet engagement pluriannuel, et pour bénéficier d'une reconduction, la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée sera soumis à évaluation.

Il est attendu du porteur du projet que le détail du budget global et équilibré intégrant l'ensemble des ressources soit apporté.

## **7. L'habitat inclusif fonctionnant avec la mutualisation des PCH ou APA**

Le Département soutiendra quant à lui le fonctionnement de ces habitats au travers de la mise en œuvre de la mutualisation de la Prestation de compensation du handicap et de l'allocation personnalisée d'autonomie.

La mutualisation de ces aides financières pourra être prévue par le porteur de projet pour optimiser l'accompagnement, assurer la continuité des intervenants et permettre un temps de présence plus important auprès des personnes vivant à domicile en habitat inclusif. Elle impliquera l'intervention d'un service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) prestataire unique. Cette mise en commun des aides financières devra permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires aux besoins des personnes de l'habitat. Elle devra être réalisée avec l'accord de chacune des personnes de l'habitat.

Les personnes en situation de handicap résidant dans un habitat inclusif pourront se voir attribuer dès lors qu'elles remplissent les conditions légales et après évaluation individuelle de leurs besoins, une Prestation de compensation du handicap (PCH).

Dans ce cadre, le Département d'Ille-et-Vilaine proposera aux dispositifs d'habitat inclusif qui souhaitent fonctionner avec la mutualisation de la PCH, le choix entre deux forfaits :

- Forfait PCH mutualisé – premier niveau : ce forfait sera activé pour les habitats inclusifs souhaitant assurer la continuité des intervenants et permettre un temps de présence auprès des personnes vivant à domicile en habitat inclusif.
- Forfait PCH mutualisé – second niveau : ce forfait sera activé pour les habitats inclusifs souhaitant assurer la continuité des intervenants, permettre un temps de présence et optimiser les interventions au titre des actes de la vie quotidienne auprès des personnes vivant à domicile en habitat inclusif.

La mutualisation des aides s'effectuera sur 11 mois de l'année maximum afin de permettre la solvabilisation des personnes lors de leurs départs en vacances et week-ends.

Les personnes âgées résidant dans un habitat inclusif pourront se voir attribuer, dès lors qu'elles remplissent les conditions légales et après évaluation individuelle de leurs besoins, l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Dans ce cadre, le Département d'Ille-et-Vilaine intégrera au sein des plans d'aide APA des personnes âgées dépendantes, un forfait APA mutualisé habitat inclusif dont le montant variera en fonction du GIR de la personne et sur lequel il ne sera pas appliqué de ticket modérateur.

Le versement du forfait pour chaque habitant qu'il s'agisse de l'APA ou de la PCH sera effectué directement auprès du service intervenant. Il sera maintenu pendant 6 mois en cas d'hospitalisation de la personne et cessera en cas de départ définitif de la personne de l'habitat inclusif.

Dans le cadre de l'instruction des projets reçus, un temps spécifique sera organisé entre le Département et la MDPH d'Ille-et-Vilaine pour étudier la faisabilité du fonctionnement des projets d'habitat inclusif proposant la mise en commun des PCH et APA des habitants. Un avis sera émis et joint au compte-rendu d'instruction.

Une convention, établie entre le gestionnaire du dispositif, le service d'aide et d'accompagnement à domicile prestataire et le Département, précisera les modalités d'attribution du forfait PCH mutualisée ou du forfait APA mutualisée ainsi que leurs règlements.

## **8. SUIVI DU PROJET**

Un bilan annuel sera réalisé et transmis à l'ARS Bretagne et au Département. Ce bilan fera l'objet d'une présentation à la conférence des financeurs de l'habitat inclusif et précisera :

- Le nombre et le profil des habitants accompagnés ;
- Le nombre d'entrées et de sorties du dispositif ainsi que leurs motivations ;
- L'évaluation de la mise en œuvre de l'animation du projet de vie sociale et partagée (et notamment des missions du professionnel référent) ;
- Le budget de fonctionnement détaillé.

Une vigilance particulière sera portée sur l'adaptabilité de la structure aux évolutions des besoins et aspirations des personnes accompagnées.

Si l'évaluation du dispositif n'est pas satisfaisante, l'ARS et/ou le Département se réservent le droit de mettre fin à la convention.

## **9. SELECTION DES PROJETS**

L'éligibilité du forfait habitat inclusif se fera au regard du respect du cahier des charges décrit dans l'arrêté du 24 juin 2019.

Si un porteur de projet souhaite développer plusieurs projets d'habitat inclusif, cela est réalisable dans le respect des conditions posées par les textes. Il devra cependant répondre à l'appel à candidatures pour chacun d'entre eux.

Les projets seront notamment appréciés au regard des éléments retrouvés dans le dossier de candidature.

Il est nécessaire d'indiquer que lors de l'attribution des projets, une attention sera portée quant à l'équilibre de l'attribution des forfaits entre les départements bretons.