 

# HABITAT INCLUSIF

# DOSSIER DE DEMANDE D’AIDE À LA VIE PARTAGEE

# A remplir par la personne porteuse du projet de vie sociale et partagée d’un habitat inclusif au bénéfice

# de personnes âgées et/ou de personnes en situation de handicap

### **DISPOSITIONS GÉNERALES**

Textes de référence :

* L’article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique (loi ELAN), définit l’habitat inclusif au sein de l’article L.281-1 du Code de l’Action Sociale et des Familles
* L’article L. 281-2 du code de l’action sociale et des familles créant un « forfait habitat inclusif » pour le financement du projet de vie sociale et partagée
* Le 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 code de l’action sociale et des familles
* L’article 34 de la loi n° 2020-1576 du 14 décembre 2020 de financement de la sécurité sociale pour 2021 a introduit la possibilité pour les Conseils Départementaux de passer un accord pour l’habitat inclusif avec la CNSA et d’intégrer la nouvelle prestation d’aide à la vie partagée (AVP), aide individuelle indirecte, dans leur règlement départemental d’aide sociale en assurant une couverture partagée de son coût entre le Département et la CNSA.
* L’article 78 de la loi n°2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la sécurité sociale pour 2023 précisant les conditions de pérennisation de l’aide à la vie partagée(AVP) et les règles de son cofinancement entre les départements et l’Etat, pour les habitats inclusifs à compter de 2023
* L’Article L.281-2-1 du Code de l’Action Sociale et des Familles précisant les conditions d’attribution de « l’Aide à la Vie Partagée »

Autres références :

* + Le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, « Demain, je pourrai choisir d’habiter avec vous ! » remis au Premier ministre le 26 juin 2020
  + Le guide de l’habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA, novembre 2017

# Les cahiers pédagogiques de la CNSA : L'habitat inclusif

L’objectif de l’habitat inclusif est de diversifier l’offre de prise en charge des publics âgés de 65 ans et plus et/ou en situation de handicap en privilégiant l’approche domiciliaire afin de prévenir toutes formes d’isolement susceptibles d’accélérer la perte d’autonomie.

L’habitat inclusif doit permettre de vivre chez soi sans être seul, dans des logements aménagés à cette fin et regroupés en unités de petite taille permettant de bénéficier, sur place, d’un accompagnement de qualité et pérenne. Il s’agit d’une alternative entre la vie collective en établissement lorsqu’elle n’est ni souhaitée, ni nécessaire et la vie « chez soi comme avant » lorsqu’elle n’est plus possible. Ainsi, l’habitat inclusif n’est pas qu’un logement c’est également une philosophie d’accompagnement et d’animation sociale de la vie au quotidien.

Le Département de l’Essonne a saisi cette possibilité et formalisé son engagement lors de l’Assemblée départementale du 13/12/2021 puis du 26/09/2022. Aussi, une convention lie la CNSA, la Préfecture et le Département pour la période 2022-2029.

**Définition de l’habitat inclusif**

Tel que mentionné à l’article L.281-1 du code de l’action sociale et des familles, l’habitat inclusif est un habitat regroupé, accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il participe au développement d’une société plus inclusive dans un environnementfacilitant la participation sociale des personnes handicapées et/ou âgées ; il participe aussi à la promotion d’une nouvelle forme d’habiter adaptée à une société de la longévité.

Il est destiné principalement aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d’un mode d’habitation regroupé, entre elles ou avec d’autres personnes.

Il s’agit de petits ensembles de logements autonomes ou de colocations, meublés ou non, caractérisés par des espaces de vie individuelle (a minima un logement privatif) associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté, sécurisé et à proximité de services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux).

Ces petits ensembles doivent être à « taille humaine » (ex : 10 à 15 habitants).

Ils doivent proposer un environnement adapté et sécurisé, les logements doivent respecter des exigences d’accessibilité et d’adaptabilité aux profils des habitants, comporter, le cas échéant, les équipements domotique, aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

Ce mode d’habitat est assorti d’un **projet de vie sociale et partagée**, co-construit avec les habitants.

**Une attention particulière sera portée aux modalités d’accès aux services de proximité (transports, commerces, équipements et services de proximité) des projets d’habitats inclusifs situés en cœur de village et en centre bourg.**

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

**Définition de l’aide à la vie partagée (AVP)  :**

L'aide à la vie partagée est une aide individuelle, versée par le Conseil départemental de l’Essonne, dans un cadre conventionnel, à la personne morale chargée d’assurer le projet de vie sociale et partagée d’un habitat inclusif, pour financer ce projet de vie sociale et partagée des habitants.

L’aide est destinée à financer :

* **L’animation de l’habitat inclusif,**
* **La coordination du projet de vie sociale et partagée,**
* **La régulation du « vivre ensemble », à l’intérieur comme à l’extérieur de l’habitat (entourage, voisinage, services de proximité).**

Elle 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.

**Les personnes éligibles à l’aide à la vie partagée :**

* + - Les personnes en situation de handicap, sans limite d’âge, qui bénéficient d’un droit ouvert à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, etc.) ou d’une pension d’invalidité délivrée par la Caisse primaire d’assurance maladie (CPAM) et **sans condition de ressources**
    - Les personnes âgées de plus de 65 ans, **sans condition de ressources**.

Pour bénéficier de l’aide, les personnes doivent avoir emménagé dans l’habitat inclusif, dont le porteur de projet a signé une convention avec le Département de l’Essonne.

L’équilibre économique du projet ne doit pas reposer sur la mutualisation de tout ou partie des prestations individuelles que peut recevoir la personne (ex : APA ou PCH).

Les personnes choisissent elles-mêmes les services et accompagnements individuels nécessaires à leur autonomie (emploi direct, SAAD prestataires, SAMSAH, SAVS, SSIAD, etc.).

Le porteur peut en revanche s’organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la nécessitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

**Le projet de vie sociale et partagée :**

Le projet de vie sociale et partagée favorise le « vivre ensemble », la participation sociale et la lutte contre l’isolement des habitants en encourageant la vie collective et le développement de liens sociaux au sein de l’habitat et dans le voisinage. Le projet de vie sociale et partagée 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.

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, ce projet de vie sociale et partagée. **Le projet peut prendre la forme d’une charte, qui doit être acceptée en cas d’emménagement ultérieur à sa conception. Il s’agit de mettre en place des moments conviviaux basés sur des activités ludiques, culturelles, sportives ou autres.** Le projet est en constante évolution afin de garantir des bénéfices à long terme.

Dans la mesure du possible, le projet s’inscrit dans une logique partenariale et est le fruit d’une co-construction avec les acteurs du territoire (commune, associations, structures sanitaires, médico-sociales et sociales, associations de familles et d’usagers...). En effet, la réussite du projet est conditionnée par sa capacité à mobiliser des interventions de proximité, multiples et diversifiées, permettant d’apporter une réponse adaptée aux besoins des personnes.

La liberté de choix est au cœur du projet. Il convient donc de s’assurer que la personne est libre de s’isoler ou de participer à la vie collective, bien que celle-ci 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 activités proposées que dans l’organisation quotidienne de l’habitat.

**Le projet de vie sociale et partagée concerne uniquement la vie collective, la personne morale porteuse du projet partagé n’a pas pour objectif d’apporter un accompagnement individuel médico-social ou social**.

**Les personnes morales porteuses du projet partagé éligibles :**

La personne morale chargée d’assurer le projet de vie sociale et partagée peut avoir différents statuts :

* + - Association\*
    - Bailleurs sociaux (sous réserve du respect de l’article 88 de la loi ELAN)
    - Personne morale de droit privé à but lucratif
    - Collectivité territoriale
    - Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT) ou Mutualité sociale agricole (MSA)

\*Si le projet d’habitat inclusif est porté par une association qui, en parallèle, gère des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS), l’association devra alors assurer une gestion distincte de l’habitat inclusif et de l’ESSMS (personnel propre de l’habitat inclusif, comptabilité distincte…).

**Dépenses pouvant être financées et montant de l’AVP :**

Selon le degré d’intensité du projet de vie sociale et partagée mis en œuvre par le porteur de projet, différents niveaux de financement seront attribués par le Conseil Départemental en lien avec la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif.

A titre de repère, les montants pondérés peuvent se situer ainsi :

• 5 000 € / an / habitant : AVP socle

• 7 500 € / an / habitant : AVP intermédiaire

• 10 000 € / an / habitant : AVP intensive

**L’AVP peut être d’un montant inférieur à ces montants au regard des spécificités du projet de vie sociale et partagée.**

**Les fonctions susceptibles d’être financées par l’aide à la vie partagée relèvent de cinq domaines :**

* + - * **La participation sociale des habitants**, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d’agir
      * **La facilitation des liens** d’une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs, etc.) et d’autre part entre les habitants et l’environnement proche dans lequel se situe l’habitat (réguler le « vivre ensemble » à l’extérieur de l’habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, le porteur 3P, faciliter l’utilisation du numérique etc.)
      * **L’animation du projet** de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l’utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, évènements de type familial, ou au sein du collectif
      * **La coordination** au sein de l’habitat des intervenants permanents et ponctuels (hors accompagnement médico-social ou social), en jouant un rôle d’alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.)
      * **L’interface** technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire (selon convention) et selon le contenu de la prestation de service.

Le projet devra aussi prévoir un soutien dans l'accès aux services et aux droits, organisé avec les partenaires locaux.

Les dépenses concernées par l’AVP comprennent exclusivement des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet. Elles doivent être liées à l’objet du projet accepté par le Conseil Départemental, nécessaires à sa réalisation, raisonnables selon le principe de bonne gestion, engendrées pendant le temps de sa réalisation, dépensées par le demandeur.

Les dépenses présentées doivent pouvoir être justifiées par des pièces justificatives probantes et par tout document attestant de la réalisation effective du projet. Les justificatifs doivent être conservés et tenus à disposition

Les dépenses exclues :

* + - * Les dépenses d’investissement
      * Les frais financiers et judiciaires
      * La charge de la dette
      * Les impôts et taxes
      * Les provisions et dotations aux amortissements
      * Le travail effectué par les bénévoles (à l’exception des frais engagés pour la réalisation de l’opération ou du projet subventionné(e)).

**Conventionnement :**

**La convention entre le Conseil départemental et le porteur de projet est d’une durée maximale de 7 ans. L’aide à la vie partagée ne peut être versée qu’à partir de l’arrivée effective des habitants dans le logement.**

Cette convention aura notamment pour objet de préciser les modalités de versement de l’aide à la vie partagée, les engagements de chacune des parties et notamment les modalités de restitution des actions menées (bilan annuel).

Le montant de l’AVP est susceptible d’être révisé, par voie d’avenant, en fonction de la maturité du projet et de l’évolution de l’intensité du projet de vie sociale et partagée.

**Modalités de sélection :**

L’instruction des dossiers sera réalisée par les services de la Direction de l’autonomie du Département en lien avec la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif et la CNSA.

L’examen attentif des projets portera sur le respect des conditions générales de l’habitat inclusif précédemment décrites et sur :

* + - * L’adéquation des actions envisagées avec le public cible, et la visée inclusive de ces actions
      * La « taille humaine » du projet
      * Au territoire envisagé sur le Département de l’Essonne (localisation géographique, accessibilité, proximité des services et transports, couverture en termes d’équipements, intégration dans le maillage territorial, acteurs et partenaires identifiés…)
      * L’équilibre du modèle économique envisagé : co-financements mobilisés, anticipation et gestion de la vacance des logements, etc…
* L’accessibilité des loyers
  + - * La qualification et au temps de présence des professionnels affecté au projet de vie sociale et partagée
* La participation des aidants et/ou voisins à la conception et/ou à l’animation du projet
  + - * L’inscription de cette étape dans le parcours résidentiel de la personne (l’avant et l’après) en veillant à la prise en compte du parcours de soins et en anticipant les ruptures éventuelles dans celui-ci
      * La dimension partenariale du projet
      * Les instances de gouvernance mises en œuvre

### **PIÈCES A JOINDRE AU DOSSIER**

❑ Une présentation de l’opération d’habitat (situation, logements, espaces collectifs…)

#### Documents relatifs au projet de vie sociale et partagée :

❑ Une présentation du projet de vie sociale et partagée (si l’état d’avancement du projet le permet)

❑ Le budget prévisionnel en fonctionnement équilibré et intégrant l’AVP

❑ Fiche de poste du professionnel rémunéré par l’Aide à la Vie Partagée (si l’état d’avancement du projet le permet) et/ou autres devis liés au projet de vie sociale et partagée

#### Documents relatifs à la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée :

❑ Relevé d’Identité Bancaire

❑ Bilan de l’année N-1 de la structure

❑ Compte de résultat de l’année N-1

❑ Annexes financières de l’année N-1

❑ Procès-verbal de l’assemblée générale approuvant les comptes de l’année N-1

❑ Statuts de la structure

Pour les associations :

❑ Récépissé de déclaration de création de la structure en Préfecture et, le cas échéant, le récépissé de la dernière modification des statuts

❑ Déclaration au Journal Officiel

Pour les autres :

❑ Hormis les statuts la structure qui porte le projet peut joindre tout élément nécessaire concernant sa forme juridique

**Présentation de la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée**

Nom de la structure :

Adresse du siège social :

Code postal :

Commune

N° de téléphone :

Email :

#### Le représentant légal (le Président ou autre personne désignée par les statuts)

Nom et prénom

Fonction :

N° de téléphone :

Email :

#### La(es) personne(s) chargée(s) du dossier au sein de la structure :

Nom et prénom

Fonction :

N° de téléphone :

Email :

Numéro de SIRET :

*Rayonnement de l’activité de la structure :*

❑ Communal

❑ Départemental

❑ Régional

❑ National

*Préciser les activités principales de la structure*

**Fiche de synthèse du projet**

*Cette fiche est destinée à rassembler de manière synthétique tous les renseignements concernant votre projet. Merci de compléter les items suivants de manière succincte.*

*Les arguments pouvant démontrer la validité et l’intérêt de votre projet sont à détailler dans la « Présentation du projet ».*

Nom du projet d’habitat inclusif :

Adresse du projet d’habitat inclusif :

Terrain non identifié mais commune et adresse ou quartier pressenti :

**LES LOGEMENTS :**  ❑ En construction ❑ Existants

**LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGEE :**

❑ Non débuté ❑ En cours d’élaboration ❑ Réalisé

**NOMBRE TOTAL D’HABITANTS :**

**DATE D’ENTREE DU PREMIER HABITANT (effective ou prévisionnelle) :**

|  |  |
| --- | --- |
| **Habitants éligibles à l’Aide à la Vie Partagée** | |
| Profil et nombre | ❑ Personnes âgées de plus de 65 ans :  ❑ Personnes en situation de handicap de moins de 65 ans :  ❑ Personnes en situation de handicap de plus de 65 ans : |
| Caractéristiques | *Spécificité en termes de pathologie ou de type de handicap, moyenne d’âge, perte d’autonomie, travailleur ESAT, trouble du spectre de l’autisme ou du neuro développement…* |
| Statut des habitants | *Propriétaire, locataire, sous-locataire, agrément d’intermédiation locative…* |
| Procédure de recrutement | *Réunions d’information, commission de sélection (composition), critères de choix…* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Caractéristiques de l’habitat inclusif** | |
| Forme de l’habitat inclusif | *Habitat groupé, diffus, intégré dans un immeuble d’habitation, résidence intergénérationnelle* |
| Nombre de logements et typologie | *T1, T2, nombre de m², répartition des espaces* |
| Montant du loyer prévisionnel et des charges afférentes | *Par typologie de logement* |
| L’espace commun de vie partagée | *Localisation et description* |
| Adaptations du/des logements aux besoins du public | *Equipements, le cas échéant, en matière de domotique et aménagements ergonomiques* |
| Propriétaire (statut et nom) | *Bailleur public, privé, association…* |
| Type de projet immobilier | *Construction neuve, acquisition, amélioration, offre déjà existante* |

**Environnement de l’habitat inclusif**

**Environnement :**

❑ En milieu urbain ❑ En centre bourg ❑ En zone rurale (hors centre bourg)

**Offre locale :** citer les services, commerces, équipements, transport à proximité

|  |  |
| --- | --- |
| **Moyens dédiés au projet de vie sociale et partagée** | |
| Ressources humaines envisagées pour animer ce projet de vie sociale  Recours à un professionnel | *❑ Non*  *❑ Oui : précisez :*  *⮚ Si salarié ou prestataire*  *⮚ Temps de présence (nombre d’ETP)*  *⮚ Détailler les missions*  *Nombre d’intervenants, profil du ou des intervenants, temps de présence sur site envisagé, temps de coordination dédié au projet, structure employeuse des intervenants*  *Formation professionnelle* |
| Budget | ❑ Budget finalisé ( remplir la fiche budgétaire ci-dessous)  ❑ En recherche de financement  *Coût annuel de fonctionnement de l’habitat inclusif,*  *Aide mobilisées (APL…)*  *Autres financements de fonctionnement demandés.* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Calendrier de réalisation** | |
| Date prévisionnelle d’arrivée des habitants |  |
| Calendrier prévisionnel des prochaines étapes du projet |  |
| Remarque(s) concernant les éventuels besoins d’accompagnement du porteur de projet |  |

**Description du projet de vie sociale et partagé :**

* La participation sociale des habitants
* La facilitation des liens entre les habitants et avec l’environnement proche dans lequel se situe l’habitat
* L’animation du projet de vie sociale et des temps partagés,
* La coordination au sein de l’habitat des intervenants permanents et ponctuels,
* L’interface technique et logistique des logements avec le propriétaire

**Exemple de budget prévisionnel pour une année pleine**

Ce budget doit être détaillé et équilibré (total des charges égal au total des produits) et ne concerner que les dépenses liées au projet de vie sociale et partagée.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CHARGES** | **MONTANT EN EUROS** | **PRODUITS** | **MONTANT EN EUROS** |
| **60 - Achats** |  | **70 - Vente de produits finis, prestations de services, marchandises** |  |
| Achats d'études et de prestations de services |  | Prestation de services |  |
| Achats non stockés de matières et de fournitures |  | Vente de marchandises |  |
| Fournitures non stockables (eau, énergie) |  | Produits des activités annexes |  |
| Fourniture d'entretien et de petit équipement |  |  |  |
| Autres fournitures |  |  |  |
| **61 - Services extérieurs** |  | **74- Subventions d’exploitation** |  |
| Sous traitance générale |  |  |  |
| Locations |  | Collectivités territoriales autres que commune(s) (à préciser ci-dessous) |  |
| Entretien et réparation |  | - |  |
| Assurance |  | **Aide à la Vie Partagée** |  |
| Documentation |  | - |  |
| Divers |  | Etat: (précisez le(s) ministère(s) sollicité(s) |  |
| **62 - Autres services extérieurs** |  | - |  |
| Rémunérations intermédiaires et honoraires |  | Commune(s): |  |
| Publicité, publication |  | - |  |
| Déplacements, missions |  | - |  |
| Frais postaux et de télécommunications |  | Organismes sociaux (à détailler ci-après): |  |
| Services bancaires, autres |  | - |  |
| **63 - Impôts et taxes** |  | - |  |
| Impôts et taxes sur rémunération, |  | Fonds européens |  |
| Autres impôts et taxes |  | CNASEA (emplois aidés) |  |
| **64- Charges de personnel** |  | Autres recettes (précisez) |  |
| Rémunération des personnels, |  | - |  |
| Charges sociales, |  | **75 - Autres produits de gestion courante** |  |
| Autres charges de personnel |  | Dont cotisations |  |
| **65- Autres charges de gestion courante** |  | **76 - Produits financiers** |  |
| **66- Charges financières** |  | **77 - Produits exceptionnels** |  |
| **67- Charges exceptionnelles** |  | **78 – Reprises sur amortissements et provisions** |  |
| **68- Dotation aux amortissements (provisions pour renouvellement)** |  | **79 - Transfert de charges** |  |
| **TOTAL DES CHARGES PREVISIONNELLES** |  | **TOTAL DES PRODUITS PREVISIONNELS** |  |
| **86- Emplois des contributions volontaires en nature** |  | **87 - Contributions volontaires en nature** |  |
| Secours en nature |  | Bénévolat |  |
| Mise à disposition gratuite de biens et prestations |  | Prestations en nature |  |
| Personnel bénévole |  | Dons en nature |  |
| **TOTAL DES CHARGES** |  | **TOTAL DES PRODUITS** |  |