

L'habitat inclusif

Les orientations nationales

Typhaine Mahé,
Chargée de mission Evaluation et innovation
Pole Expertise appui métiers
Direction de la Compensation, CNSA



Plan de la séquence

- Déploiement de la démarche nationale
- Evolutions réglementaires
- Outils mis à disposition et travaux réglementaires

Contexte global

- **Un contexte partant du souhait des personnes**
 - Les personnes handicapées et les personnes âgées souhaitent choisir leur habitat et également les personnes avec qui le partager
 - Volonté des personnes et de l'évolution de la société de rechercher des solutions de plus en plus inclusives
- **Dynamique de transformation de l'offre pour :**
 - Mieux tenir compte des souhaits, attentes et besoins des personnes
 - Proposer des réponses individualisées
 - Construire des réponses plus composites en associant différents acteurs
- **Une démarche ayant pour terreau le développement d'initiatives locales**
 - Faire coopérer des acteurs diversifiés, de secteurs différents
 - Développer les démarches participatives
- **Une complexité à identifier l'offre, à faire émerger et pérenniser les projets**
 - Diversité des modèles: Habitat partagé, diffus, regroupé, participatif, hébergements éclatés, formules dites alternatives, intermédiaires, etc.
 - Difficile pérennisation financière des projets et freins juridiques et financiers à lever

Déploiement de la démarche nationale pour des solutions inclusives

Déploiement de la démarche nationale depuis 2017 (1)

- 2 décembre 2016 : Comité interministériel du handicap (CIH) : adoption d'une démarche nationale pour le développement de l'habitat inclusif (étendue ensuite aux personnes âgées)
- Mai 2017 : Installation de l'Observatoire de l'habitat inclusif, co-animé et co-piloté par la DGCS, la DHUP et la CNSA
- 30 Novembre 2017 : une journée nationale de l'habitat inclusif



- Un guide pour les porteurs de projets et leurs partenaires, pour éclairer la connaissance des porteurs de projets d'habitat inclusif (incluant la note d'avril 2017 de la DGCS sur la mise en commun de la PCH) : http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide-de_l-habitat-inclusif-pour-les-personnes-handicapees-et-les-person.pdf

Déploiement de la démarche nationale depuis 2017 (2)

- 2017-2018 : Le financement par la CNSA d'une expérimentation habitat inclusif par région (une aide spécifique forfaitaire pour la vie sociale au sein d'un dispositif pour personnes handicapées)
- Transformation de l'offre d'accompagnement des personnes handicapées : circulaire du 2 mai 2017 (cf annexe 1 et instructions 2017 / 2018 aux ARS)

Evolutions réglementaires : loi ELAN

La Loi ELAN

- Loi ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
- Adoption le 23 novembre 2018
- L'article 129 de la loi ELAN introduit un titre VIII, relatif à l'habitat inclusif, au livre II du Code de l'action sociale et des familles (CASF) :
 - Une **définition de l'habitat inclusif** pour personnes âgées et pour personnes handicapées
 - La **création d'un forfait pour l'habitat inclusif** pour financer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat
 - **L'extension des compétences de la conférence départementale des financeurs** de la prévention de la perte d'autonomie à l'habitat inclusif pour personnes âgées et personnes handicapées
- La loi renvoie aux textes réglementaires suivants en cours d'élaboration :
 - un décret : conditions d'application du forfait
 - un arrêté : cahier des charges du projet de vie sociale et partagée
 - un arrêté : rapport d'activité des conférences de financeurs

Une définition de l'habitat inclusif

Ouverture de la colocation pour tout public dans le parc social

Une définition souple de l'habitat inclusif pour permettre l'émergence de projets variés les mieux adaptés aux besoins des personnes : une définition dans le CASF (et un cahier des charges fixé par arrêté en application de l'art.129 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)

« Art. L. 281-1.-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**, le cas échéant 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 et des conditions d'orientation vers les logements-foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du présent code, et **assorti d'un projet de vie sociale et partagée** défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Ce mode d'habitat est entendu comme :

« 1° 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 au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée. »

La création d'un forfait habitat inclusif

Création d'un forfait habitat inclusif, financé par la CNSA, qui aura vocation à financer l'organisation de la vie sociale (financé par la section V du budget de la CNSA, des modalités et conditions de versement fixées par décret)

- « Art. L. 281-2.-Il est créé un forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes mentionnées à l'article L. 281-1 **pour le financement du projet de vie sociale et partagée**, qui est attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national mentionné au même article L. 281-1. Le montant, les modalités et les conditions de versement de ce forfait au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée sont fixés par décret.
- « Art. L. 281-3.-Les dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 sont retracées au sein de la section mentionnée au V de l'article L. 14-10-5.
- « Art. L. 281-4.-Les conditions d'application du présent titre sont déterminées par décret. »

L'extension des compétences de la conférence des financeurs

Extension des compétences de la conférence départementale des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie à l'habitat inclusif pour personnes âgées et personnes handicapées

a) Après l'article L. 233-1, il est inséré un article L. 233-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 233-1-1.-La conférence des financeurs mentionnée à l'article L. 233-1 est également compétente en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle est alors dénommée “conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées”.

« Elle **recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait** mentionné à l'article L. 281-2, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés. » ;

b) Après l'article L. 233-3, il est inséré un article L. 233-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 233-3-1.-Lorsqu'elle se réunit en “conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées”, la **composition** de la conférence des financeurs mentionnée à l'article L. 233-1 est complétée par des représentants des services départementaux de l'Etat compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale.

« Toute autre personne physique ou morale concernée par les politiques de l'habitat peut y participer, sous réserve de l'accord de la majorité des membres de droit. » ;

c) L'article L. 233-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce **rapport d'activité** porte également sur l'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, selon un modèle défini par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. »

Stratégie nationale pour l'autisme et feuille de route grand âge et autonomie

- La **Stratégie nationale pour l'Autisme au sein des troubles du neuro-développement** du 6 avril 2018 prévoit :
 - la création d'un habitat inclusif par département en 2019-2022, avec un forfait habitat inclusif pour couvrir les frais liés à la coordination, la gestion administrative et la régulation de la vie collective
 - l'ouverture de la colocation dans le parc social entre personnes handicapées adultes.
- La **Feuille de route Grand Âge et Autonomie** du 30 mai 2018 : faciliter le maintien à domicile par l'adaptation des lieux des vie → développer l'habitat inclusif

Parution prochaine d'une instruction

- Une instruction aux ARS précisera les modalités de mise en œuvre de ces dispositions
- Avec les fiches techniques suivantes :
 - La définition et le périmètre de l'habitat inclusif
 - Les modalités d'attribution du forfait pour l'habitat inclusif
 - Les caractéristiques du porteur de projet
 - Le fonctionnement de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif
 - La mise en commun de la PCH / de l'APA
 - La répartition des 15M€ relatifs au forfait pour l'habitat inclusif
- Ces fiches techniques ont vocation à être enrichies au fur et à mesure de la montée en charge de l'habitat inclusif et des problématiques mises en avant par les services ou par les acteurs.

Outils mis à disposition et travaux en cours

L'Observatoire national de l'habitat inclusif (1)

- Une mesure du CIH de 2016 : un lieu de référence en matière d'habitat inclusif pour personnes handicapées et personnes âgées.
- Promouvoir le développement de formules d'habitat inclusif
 - réunir et animer le réseau des acteurs concernés,
 - recenser les initiatives et échanger les expériences,
 - identifier et diffuser les bonnes pratiques,
 - construire et mettre à disposition des outils, notamment pour les porteurs de projets
- Co-présidé par la DGCS, la CNSA et la DHUP

L'observatoire national de l'habitat inclusif (2)

- Lancement de l'Observatoire : 10 mai 2017
- Composition de la plénière :
 - des représentants associatifs : *FAH, SOLIHA, Croix Rouge française, UNIOPSS, APF, Fédération de l'Arche de France, Fédération Simon de Cyrène, GIHP, CCAH, UNAF, UNAFAM, UNAFTC, UNAPEI, Trisomie 21, Habitat et Humanisme, USH, FFB, CAPEB, un représentant de la commission « âge » du Haut conseil de l'enfance, de la famille et de l'âge, ADMDPH, ANCREAI, Groupe SOS, Familles solidaires*
 - des représentants institutionnels : *ARS, CNCPH, CNAV, CNAF, CNRSI, CCMSA, Caisse des dépôts et consignations, ANAH*
 - des représentants des collectivités locales : *AMF, AMGVF, ADF, AdCF, ANDASS*

L'observatoire national de l'habitat inclusif (3)

- Son rôle et ses activités :
 - Suivi des projets mis en place ou repérés sur le territoire (comment le projet a été monté, quelles ont été les difficultés, quels sont les leviers ?)
 - Appui aux porteurs de projets
 - Appui à la création d'une « boîte à outils » en ligne, avec notamment des fiches techniques et le guide de novembre 2017 révisé
- 3 réunions en plénière / an
- Des groupes de travail dédiés et restreints sur la construction d'outils

La révision du guide et la rédaction de documents pédagogiques

- Suite aux évolutions législatives issues de la loi ELAN : **révision du guide de l'habitat inclusif** à destination des porteurs de projet, afin d'y intégrer les nouvelles dispositions du CASF



- En amont, rédaction de documents pédagogiques CNSA :
 - Un **mémo** (recto-verso) : pour tout public
Exemples : [Les Mémos sur le site de la CNSA](#)
 - Un **cahier pédagogique**, au format plus court qu'un guide, dans une visée plus pédagogique
Exemples : [Les Cahiers pédagogiques de la CNSA](#)

La création d'une boîte à outils

Un espace documentaire hébergé par le site de la CNSA avec les éléments suivants :

- Textes législatifs, réglementaires,...: décret relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif, arrêté relatif au cahier des charges du projet de vie sociale et partagée, arrêté relatif au rapport d'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, instruction et ses annexes ;
- Guide de l'habitat inclusif à destination des porteurs de projet en ligne ;
- Cahier pédagogique ;
- Recensement d'initiatives diverses.

Partenariat ODAS / CNSA

Mise en place d'une plate-forme internet pour le repérage et la diffusion de pratiques innovantes dans le champ de l'autonomie :

- **un Laboratoire de l'Autonomie (Lab'Au) conçu sur le modèle de l'Agence des pratiques et initiatives locales (www.apriles.net)**
- **Repérage**, expertise et promotion d'actions mettant en œuvre des méthodologies, des outils, des modes de pilotage innovants, pour mieux répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie, dans une logique de parcours et d'inclusion sociale.
- **Valorisation** des bonnes pratiques
- **Création d'un corpus de référence**, sur lequel pourront s'appuyer les organismes financeurs, notamment les membres des conférences des financeurs, pour sélectionner les dossiers qui leurs seront soumis, dans le cadre d'appels à projets.

Partenariat ODAS / CNSA

Méthodologie retenue

- **Le repérage des actions** : veille, communication, mobilisation des réseaux et appel à contributions auprès des acteurs concernés : CD, villes, associations, ARS, bailleurs sociaux (USH, ANAH), membres de l'Observatoire, etc. Création d'un espace extranet.
- **L'expertise des actions** : sélection de projets et investigations en réalisant des entretiens avec les différentes parties prenantes de l'action : porteur de projet, partenaires, bénéficiaires... Une visite sur site pourra également être conduite, chaque fois que l'évaluation de la mise en œuvre et de l'effectivité de l'action le nécessitera.
- **La diffusion et la communication** : diffusion des actions sous forme de fiches au sein du site Lab'Au en cours de création. Valorisation par le biais d'outils de communication à définir (newsletter, articles, etc.).

Merci pour votre écoute !

Typhaine Mahé
typhaine.mahe@cnsa.fr

habitatinclusif@cnsa.fr



66, avenue du Maine
75682 Paris cedex 14

www.cnsa.fr

 [@CNSA_actu](https://twitter.com/CNSA_actu)

<http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr>