



ILLUSTRATION

AXE 2 EGP#2 : LE DEPARTEMENT FACE AUX NOUVEAUX ENJEUX DE COHESION
SOCIALE ET DE SOLIDARITE

HABITAT INCLUSIF

Délégation Générale du Conseil de Provence

Sous le pilotage de : Magali BENCIVENGA

Rédacteur : Thomas VERCELLONE



SOMMAIRE

Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?	p4
Quels enjeux ?	p6
Quels acteurs ?	p7
Quel rôle pour le Conseil départemental ?	p8

La présente contribution de la Délégation Générale du Conseil de Provence vise à l'enrichissement des travaux de l'instance consultative départementale (CDP), et notamment, pour le présent rapport, ceux de la « Commission Exigence Sociale, Prévention, Santé » ; dans le cadre thématique des EGP#2 sous-axe 2.1 : (Re)penser l'inclusion - Axe 2 : le Département face aux nouveaux enjeux de cohésion sociale et de solidarité.

QU'EST-CE QUE L'HABITAT INCLUSIF ?

Source : Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNS)

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné 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. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs, les habitants disposent de leur espace de vie individuel des espaces de vie communs et des services avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée.

Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une aide pour la vie partagée par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

Comme dans tout logement ordinaire, les habitants en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent solliciter ou continuer à bénéficier d'un accompagnement individualisé pour le soutien à l'autonomie. Cet accompagnement est assuré par l'intervention des services sociaux, médico-sociaux et sanitaires, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.

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 proches ou faciles d'accès.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

Différents supports mis en œuvre dans l'accompagnement des habitants :

- La veille répond à un objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise. Le niveau de veille s'adapte aux besoins des habitants et aux problématiques particulières qu'ils rencontrent.
- Le soutien à la convivialité est une dimension essentielle des projets d'habitat inclusif. Il a une fonction préventive de la perte d'autonomie, prévenant le repli sur soi et le risque d'isolement et de solitude des habitants.
- Le soutien à l'autonomie de la personne doit être intégré à l'habitat inclusif. En vue de favoriser leur maintien dans un logement ordinaire, les personnes âgées ou handicapées nécessitent d'être accompagnées.
- Une dimension d'aide à l'inclusion sociale à travers l'accompagnement de personnes âgées ou handicapées, doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, de mener une vie citoyenne.

Typologies des projets d’habitat inclusif

Source : Guide CNSA de l’habitat inclusif 2017

Initiateurs	<ul style="list-style-type: none"> - Collectivités locales ou associations (intérêt général) - Société civile (intérêt collectif) - Entreprise (intérêt privé) 	<p>Les caractéristiques du projet vont dépendre du type d’initiateur, qui entraîne des logiques différentes.</p>
Publics	<ul style="list-style-type: none"> - Personnes âgées - Personnes présentant des pathologies spécifiques (maladies neurodégénératives) - Personnes handicapées - Personnes handicapées présentant des difficultés particulières (mobilité réduite) - Mixité de publics (intergénérationnelle, personnes en situation de handicap ou non) 	<p>Les projets d’habitat inclusif doivent s’adapter aux profils des futurs habitants, en étant suffisamment souples et en anticipant leurs besoins et les difficultés qu’ils peuvent rencontrer.</p>
Formes d’habitats	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat partagé (habitat collectif au sein d’un même logement comportant des parties privatives) - Habitat groupé (logements individuels mitoyens ou situés à proximité les uns des autres et partageant des espaces communs) 	<p>La forme d’habitat choisie dépend de la conception du projet de vie collective, qui peut offrir plus ou moins d’autonomie selon les situations.</p>
Statut du logement	<ul style="list-style-type: none"> - Logement privé ordinaire - Logement social - Résidences-services - Logements foyers 	<p>Le statut du logement détermine un cadre légal spécifique, notamment sur les règles d’attribution et les normes applicables.</p>
Services proposés	<ul style="list-style-type: none"> - Types de services : animations, facilitation de la vie quotidienne, soins, etc. - Solidarité des services : services mutualisés ou individualisés ? - Professionnels mobilisés : personnel interne, intervenants externes, équipes médicales, etc. 	<p>La définition de l’offre de services et des conditions d’accès aux différents services dépend du profil des habitants, de la forme d’habitat (regroupé ou partagé), des financements mobilisés, de la réglementation encadrant l’offre etc.</p>

QUELS SONT LES ENJEUX ?

L'habitat inclusif n'est encore qu'à ses débuts. La formule devrait continuer à se développer pendant de nombreuses années puisqu'elle répond manifestement à un besoin : celui d'un lieu de vie qui assure une transition souple entre le domicile, souvent inadapté à la perte d'autonomie, et une résidence classique. Mais les interrogations subsistent sur l'étendue de ce développement, et la façon dont il s'opérera.

Actuellement l'habitat inclusif français fait face à plusieurs obstacles majeurs, à commencer par un cadre réglementaire inadapté : malgré quelques évolutions récentes comme son inscription dans la loi ELAN, l'habitat inclusif se trouve au croisement de plusieurs réglementations. Le rapport Piveteau-Wolfrom remis en juin au gouvernement propose un cadre spécifique qui reste complexe.

Beaucoup de projets éprouvent des difficultés de financement : un projet d'habitat inclusif mobilise un grand nombre de partenaires. Le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage, le gestionnaire de la résidence et le propriétaire du bâtiment peuvent être des organisations différentes. Il est donc difficile d'attribuer correctement les différents coûts. Par ailleurs l'importance des investissements ne peut être compensée que sur le temps long, ce qui place les plus petits porteurs de projet face à un risque financier important. Il est nécessaire que le secteur se structure pour que les gestionnaires atteignent plus facilement la taille critique leur permettant de supporter les coûts de fonctionnement.

L'habitat inclusif souffre par ailleurs d'un manque chronique de visibilité. Or l'entrée en habitat inclusif doit s'anticiper en amont, la qualité d'un habitat dépend souvent du degré d'investissement des participants dans le projet. L'habitat inclusif aura besoin de davantage de visibilité pour attirer les personnes qui pourraient être intéressées par cette formule et qui seront prêtes à s'y investir sur le long terme.

Enfin, l'écosystème de l'habitat inclusif devra tôt ou tard faire face aux besoins de formation. Depuis la conception jusqu'à la gestion quotidienne d'un habitat, les professionnels sont confrontés à des situations qu'ils n'avaient jamais rencontrées auparavant. L'apprentissage se fait sur le terrain, mais cette situation ne pourra pas demeurer éternellement. Des formations dédiées aux différents métiers qui interviennent dans ce secteur garantiront la qualité des futurs habitats inclusifs et renforceront l'attrait de ces professions.

Ces quatre facteurs, réglementations, financements, formation et visibilité, guideront l'évolution de l'habitat inclusif à l'avenir. Seules des améliorations substantielles dans ces quatre domaines permettront d'assurer à chaque personne qui le désirerait un lieu de vie correspondant à ses attentes et ses capacités.

QUEL EST LE ROLE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL ?

Dans le cadre du dispositif mis en place pour favoriser le développement de l’habitat inclusif, le Conseil départemental est chargé de :

- Participer la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif
- Contribuer au lancement de l’appel à candidatures en lien avec l’ARS
- Réaliser le diagnostic territorial partagé dans le cadre de la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif, en lien avec les autres membres
- Informer et mobiliser les membres de la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif pour le financement ou le co-financement de projets ;
- Elaborer le rapport annuel d’activité de la Conférence des financeurs de l’habitat inclusif, en lien avec l’ARS.

En 2019, la loi portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a élargi les compétences de la conférence des financeurs à l’habitat inclusif et introduit un forfait destiné à financer le volet animation de ce dernier, permettant ainsi aux porteurs de projets de bénéficier de ressources financières nouvelles.

Le rapport Piveteau-Wolfrom « Demain je pourrai choisir d’habiter avec vous », remis en juin 2020 au premier ministre, montre que l’essor des formules innovantes d’habitat regroupé ou partagé, très plébiscitées par les personnes et leurs proches, nécessite une nouvelle impulsion.

Un amendement au projet de loi de financement de la sécurité sociale 2021 publié le 15 décembre 2020 (article 34) introduit la possibilité pour les personnes en situation de handicap ou personnes du bel âge souhaitant s’engager dans ce type d’habitat, de bénéficier d’une aide à la vie partagée (AVP).

L’AVP est destinée à remplacer l’actuel financement des structures appelé forfait pour l’habitat inclusif, par une aide individuelle.

Le Département des Bouches-du-Rhône a lancé un appel à manifestation d’intérêt pour l’attribution d’une aide à la vie partagée (AVP) au bénéfice des personnes du bel âge et des personnes en situation de handicap, demeurant au sein d’un habitat inclusif.

Cet appel à manifestation d’intérêt fait suite à la candidature du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône auprès de la caisse nationale de solidarité pour l’autonomie (CNSA) afin de promouvoir ce nouveau mode d’habitat et consolider son financement.

Cet appel à manifestation d’intérêt vise un double objectif :

- Présélectionner les porteurs de projets candidats à une convention d’AVP dont l’ouverture est envisagée d’ici à 2028 ;
- Établir le montant de l’AVP à attribuer par personne en fonction du projet de vie sociale et partagée.

Cette nouvelle prestation pourra être mise en œuvre pour la période 2023/2028 uniquement si la programmation de projets proposée par le Département des Bouches-du-Rhône est approuvée par la CNSA et aboutit à la signature d’une convention tripartite entre la collectivité, la Préfecture et celle-ci.

Caractéristiques de l'aide à la vie partagée

« L'aide à la vie partagée » est une aide individuelle concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat inclusif.

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) qui relèvent de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ou de la prestation de compensation du handicap (PCH), ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

CONSEIL DE PROVENCE

52 avenue de Saint Just

13004 MARSEILLE

Tel : 04 13 31 27 03

Mail : conseil.de.provence@departement13.fr

Site web : <https://www.departement13.fr/conseildeprovence/>



Délégation Générale du Conseil de Provence