

Habitat inclusif

Cnsa – Grands chantiers – janvier 2021

Ecoutez

La CNSA apporte un appui technique et financier au déploiement de projets d'habitat inclusif, c'est-à-dire un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale.

Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?

L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.

Appui au déploiement de l'habitat inclusif

Différentes mesures sont engagées pour encourager le développement d'habitats inclusifs : un soutien financier, l'organisation des conférences des financeurs de l'habitat inclusif, mais aussi des outils tels qu'un guide d'aide au montage de projet ou des temps d'échanges de bonnes pratiques entre acteurs concernés, promus ou identifiés par l'Observatoire national de l'habitat inclusif.

Ailleurs sur le web

[Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous - Rapport Piveteau-Wolfrom \(PDF, 419 ko\)](#)

[Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif](#)

[Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif](#)

[Décision n° 2019-14 du 22 août 2019 fixant pour 2019 la répartition entre les agences régionales de santé des crédits habitat inclusif](#)

[Instruction interministérielle du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif](#)

[Dossier consacré à l'habitat inclusif publié sur le portail Pour les personnes âgées](#)

Qu'est ce que l'habitat inclusif ?

Cnsa - 7 janvier 2021

Ecoutez



L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.

Un mode d'habitation regroupé et un projet de vie sociale et partagée

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 logement privatif et peuvent partager des espaces de vie commune et des services avec les autres habitants, notamment les services pour la mise en œuvre d'un « projet de vie sociale et partagée » et éventuellement les services d'accompagnement social, médico-social.

Cet habitat est également accompagné. Les habitants peuvent bénéficier d'accompagnements diversifiés :

- un accompagnement pour la vie sociale et partagée, par l'intervention ponctuelle de professionnels chargés de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Ils ne résident pas forcément sur place et interviennent en fonction des besoins identifiés dans le projet de vie sociale et partagée co-construits avec les habitants ;
- un accompagnement individualisé pour la réalisation des activités de la vie quotidienne (aide et surveillance), assuré par l'intervention des services sociaux et médicosociaux.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et de limiter le risque d'isolement. Il se situe à proximité des services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux).

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant et leur vie sociale et partagée, le « vivre ensemble ». Il peut s'agir :

- d'un logement, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, loué dans le cadre d'une colocation ;
- d'un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, adaptés aux besoins des personnes et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Le projet de vie sociale et partagée est défini dans la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et de la transition numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018. Il fait l'objet d'un financement particulier : le forfait habitat inclusif ou, à compter de 2021 dans certains départements précurseurs, la prestation d'aide à la vie partagée.

L'habitat inclusif expliqué en vidéo

[Transcription textuelle \(Docx, 13.45 Ko\)](#)

Qui peut recourir à une formule d'habitat inclusif ?

Fondé sur le principe du libre choix, l'habitat inclusif s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

Pour les personnes handicapées, l'entrée dans l'habitat inclusif n'est pas conditionnée à une orientation par la commission des droits et de l'autonomie (CDAPH). Le futur occupant choisit l'habitat inclusif. Néanmoins, la CDAPH continue à apprécier l'attribution des droits et des prestations (notamment la prestation de compensation du handicap - PCH) en prenant en compte le projet et le mode de vie choisi par la personne.

Pour les personnes âgées, l'entrée dans l'habitat inclusif n'est pas non plus conditionnée à une orientation médico-sociale ni à une évaluation de leur situation. La personne âgée choisit ce type d'habitat.

Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Qui sont les porteurs de projets d'habitats inclusifs ?

Les initiateurs des projets d'habitats inclusifs sont souvent issus de la société civile (associations représentant ou réunissant les personnes concernées ou les aidants familiaux). Au-delà, les principaux partenaires ou initiateurs de ces projets sont les collectivités locales, essentiellement les communes, les bailleurs sociaux, les prestataires de

services à la personne et les gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux. La réussite de ces projets est souvent liée à la richesse et à la solidité des partenariats conclus et à la participation des personnes elles-mêmes.

La CNSA, la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) co-président l'Observatoire national de l'habitat inclusif, lieu de référence pour promouvoir le développement de tels projets. La CNSA apporte un appui technique et financier au déploiement de la démarche. Les conférences des financeurs de l'habitat inclusif définissent les stratégies locales de développement de cette offre.

[Guide de l'habitat inclusif \(PDF, 902.27 Ko\)](#)

[Instruction interministérielle du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif](#)
[Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif](#)
[Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif](#)
[Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous - Rapport Piveteau-Wolfrom \(PDF, 419 ko\)](#)

Ailleurs sur le web

[Instruction interministérielle du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif](#)

[Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif](#)
[Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif](#)
[Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous - Rapport Piveteau-Wolfrom \(PDF, 419 ko\)](#)

Appui au déploiement de l'habitat inclusif

Cnsa – Habitat inclusif - 7 janvier 2021

[Ecoutez](#)



Différentes mesures sont engagées pour encourager le développement d'habitats inclusifs : un soutien financier, l'organisation des conférences des financeurs de l'habitat inclusif, mais aussi des outils tels qu'un guide d'aide au montage de projet ou des temps d'échanges de bonnes pratiques entre acteurs concernés, promus ou identifiés par l'Observatoire national de l'habitat inclusif.

Le forfait habitat inclusif

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et de la transition numérique (article 45 bis de la loi ÉLAN) crée un forfait pour le financement du projet de vie sociale et partagée mis en œuvre dans le cadre de projets d'habitat inclusif.

Ce forfait remplace l'aide spécifique forfaitaire qui a financé des projets expérimentaux d'habitat inclusif en 2017 et 2018. Il élargit la cible aux personnes âgées en perte d'autonomie et aux personnes en situation de handicap.

Le forfait est attribué à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif. Le montant, les modalités et conditions de versement de ce forfait sont fixés par le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019.

En 2021, la CNSA allouera aux agences régionales de santé jusqu'à 25 millions d'euros pour financer les forfaits

habitat inclusif au sein d'habitats inclusifs.

Pour en savoir plus, consultez [l'article sur le financement de l'habitat inclusif](#) et le [Guide technique sur la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie \(pdf, 2.52 Mo\)](#).

L'aide à la vie partagée expérimentée dans les départements volontaires en 2021

La loi de financement de la Sécurité sociale 2021 permet de mettre en œuvre l'aide à la vie partagée, une préconisation du rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom.

Pour les départements qui font le choix d'inscrire cette mesure dans son règlement départemental d'aide sociale (RDAS), l'aide à la vie partagée sera octroyée à tout habitant d'un habitat inclusif dont le porteur aura passé une convention avec le département.

Le principe de l'aide à la vie partagée est assez proche du forfait habitat inclusif, à la différence fondamentale que ce sont les personnes qui financent le projet via l'aide qui leur est attribuée dans le cadre d'une prestation individuelle. Par ailleurs, l'aide à la vie partagée financera l'animation, mais aussi la coordination du projet de vie sociale ou la régulation du « vivre ensemble ».

À compter de 2021, la CNSA initie le déploiement de l'aide à la vie partagée avec la participation des conseils départementaux volontaires. Dans ce cadre, 30 à 40 départements précurseurs devraient s'engager à déployer l'aide à la vie partagée d'ici la fin de l'année 2021, puis 60 à compter de 2022. En 2021, la CNSA a réservé une enveloppe de 4,5 millions d'euros.

Pour en savoir plus, consultez [l'article sur le financement de l'habitat inclusif](#).

L'Observatoire de l'habitat inclusif

La création de l'Observatoire national de l'habitat inclusif est l'une des mesures du comité interministériel du handicap (CIH) du 2 décembre 2016. Réuni pour la première fois le 10 mai 2017, il est co-présidé par la CNSA, la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

Il fédère l'ensemble des partenaires intéressés : associations, représentants des collectivités locales, institutionnels. Il a pour mission de promouvoir le développement de formules d'habitat inclusif, grâce notamment à la diffusion des pratiques inspirantes ou à la construction et à la mise à disposition d'outils pour les porteurs de projets.

Lors de la [quatrième réunion de l'observatoire](#) (juin 2018), les membres de l'Observatoire ont échangé sur les évolutions législatives avec Sophie Cluzel, secrétaire d'État chargée des Personnes handicapées. Sophie Cluzel a précisé qu'elle souhaitait mettre à contribution l'Observatoire national de l'habitat inclusif dans l'élaboration du cahier des charges qui définit le projet de vie sociale et collective relatif au forfait habitat inclusif et dans la remontée et la diffusion des projets innovants.

La mobilisation de l'Observatoire se poursuit en 2021, notamment pour appuyer et promouvoir le développement d'habitats inclusifs et le déploiement de l'aide à la vie partagée.

Les conférences des financeurs de l'habitat inclusif

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et de la transition numérique (article 45 bis de la loi ÉLAN) crée un forfait pour le financement du projet de vie sociale et partagée. Les conférences des financeurs de l'habitat inclusif recensent les initiatives locales en la matière. Elles définissent un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, incluant le financement par le forfait habitat inclusif, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés. Des représentants des services départementaux de l'État compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale complètent la composition des conférences existantes.

Les outils d'aide au déploiement

Guide d'aide au montage de projets

En 2017, l'Observatoire a élaboré, avec l'appui de la fédération SoliHA et de la Fabrik Autonomie et Habitat (FAH), un [guide d'aide au montage de projets d'habitat inclusif \(pdf, 902.27 Ko\)](#) à destination de porteurs potentiels qui apporte **des réponses sur les questions liées aux partenaires, aux publics et à leurs besoins et attentes, à l'immobilier, au projet ou à l'animation de la vie sociale**.

Le guide propose une **description des formules possibles d'habitat inclusif**, ainsi que des dispositions mises en œuvre en faveur du logement des personnes âgées ou handicapées. Il formule des **recommandations et des propositions pour le montage de projets** tant pour ce qui concerne le bien-être des personnes âgées et des

personnes handicapées qui en bénéficient qu'en ce qui concerne la sécurisation juridique et financière des modèles. Enfin, il conduit le lecteur vers des outils techniques et des éléments bibliographiques disponibles et utiles. Ce guide, paru à l'occasion de la première journée nationale de l'habitat inclusif du 30 novembre 2017, a vocation à évoluer et sera enrichi par les observations des acteurs concernés et les évolutions réglementaires à venir.

[Instruction du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif](#)

[Cette instruction présente les modalités de déploiement du dispositif d'habitat inclusif sur les territoires prévu par la loi ÉLAN \(pdf\)](#). Elle précise notamment les conditions d'application du décret portant diverses dispositions relatives à l'habitat inclusif et de l'arrêté fixant le modèle du cahier des charges du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif. Cette instruction est applicable aux territoires ultramarins des agences régionales de santé.

[Fiche sur la mise en commun de la prestation de compensation du handicap \(PCH\)](#)

La mise en commun de la prestation de compensation du handicap (PCH) consiste, pour deux ou plusieurs bénéficiaires de la PCH, à additionner les moyens financiers reçus par chacun pour financer ensemble les aides identifiées dans leur plan personnalisé de compensation.

Consultez la fiche en téléchargement pour plus de détail sur cette modalité.

Documents à télécharger

[Fiche sur la mise en commun de la prestation de compensation du handicap \(PCH\) \(PDF, 270.48 Ko\)](#)

[Guide de l'habitat inclusif \(PDF, 902.27 Ko\)](#)

[Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie. Guide technique – seconde édition \(PDF, 1.59 Mo\)](#)

[Accès aux aides techniques : élément 2 de la prestation de compensation du handicap. Guide d'appui \(ZIP, 1.86 Mo\)](#)

[Accès à l'aide humaine : élément 1 de la prestation de compensation du handicap. Guide d'appui \(PDF, 5.38 Mo\)](#)

Articles sur le même thème

[Quatrième réunion de l'observatoire de l'habitat inclusif](#)

L'observatoire de l'habitat inclusif s'est réuni aujourd'hui pour échanger sur les évolutions législatives.

[Personnes âgées, personnes handicapées : lancement du Lab'AU un site ressource dédié à l'innovation](#)

Ce jeudi 25 juin, l'Odas met en ligne Le Lab'AU, un site internet dédié à l'innovation en faveur des personnes avançant en âge et des personnes en situation de handicap. Un projet soutenu par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

[Financement de l'habitat inclusif](#)

La CNSA finance deux dispositifs pour accompagner le développement de l'habitat inclusif : le forfait habitat inclusif (depuis 2019) et l'aide à la vie partagée (à compter de 2021).

Ailleurs sur le web

[Communiqué de presse de Sophie Cluzel Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap](#)

[Décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif](#)

[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 interministérielle du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif](#)