



Loi « Evolution du logement, aménagement et numérique dite loi ELAN »

J'explique les mesures de l'article 129 de la loi sur Habitat inclusif

FOIRE AUX QUESTIONS – DECEMBRE 2019

HABITAT ICLUSIF POUR LES PERSONNES AGEES ET LES PERSONNES HANDICAPEES

Sommaire

● Le périmètre de l'habitat inclusif	2
● L'utilisation du forfait pour le financement du projet de vie sociale et partagée.....	5
● Le porteur de projet chargé d'animer la vie sociale	9
● La conférence de financeurs de l'habitat inclusif	13
● Le rôle des différents acteurs en charge du déploiement de l'habitat inclusif.....	14
● Divers.....	15

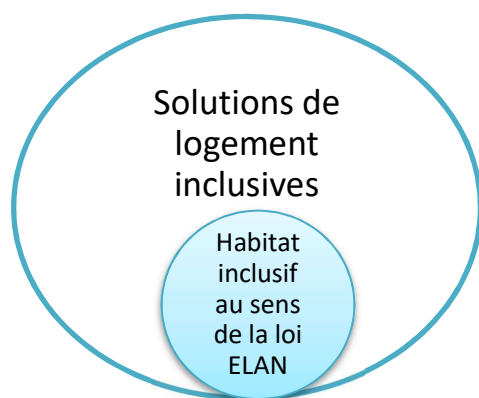


MINISTERE DES SOLIDARITES ET DE LA SANTE

● Le périmètre de l'habitat inclusif

▪ Toute solution de logement inclusif constitue-t-elle un habitat inclusif ?

Non, une solution de logement inclusif ne constitue pas nécessairement un habitat inclusif. Il faut en effet pour cela qu'elle remplisse les conditions fixées par la loi ELAN et ses textes d'application. Par ailleurs, les dispositifs sociaux ou médico-sociaux que les associations ou organismes gestionnaires développent hors les murs ou à domicile ne constituent pas un habitat inclusif et restent dans le champ du CASF.



▪ Quelle différence entre l'habitat groupé et l'habitat partagé ?

L'habitat inclusif peut être constitué au sein d'un même appartement, dans le cadre d'une colocation ; on évoquera alors la notion d'habitat partagé. Il peut également être constitué au sein d'un même immeuble, chaque habitant disposant de son appartement, dès lors qu'il existe un local commun au sein de l'immeuble ou à proximité pour accueillir les habitants ; on parlera alors d'habitat groupé.

▪ Quand on parle d'habitat regroupé, est-ce qu'il peut s'agir de logements diffus, lorsqu'ils sont à proximité au sein d'une même commune ?

Oui, mais avec la présence d'un local commun au sein de l'immeuble ou à proximité.

L'habitat inclusif doit 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. Il peut par exemple s'agir d'une salle mise à la disposition par une commune ou une association.

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 (par exemple, un jardin partagé) et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

- **L’habitat inclusif doit-il nécessairement être situé près des transports, des commerces, des services publics et des ESSMS?**

Compte tenu que ces nouvelles formes d’habitats représentent un axe fort de l’engagement du Gouvernement pour rendre la société plus inclusive, il est important qu’une attention particulière soit portée sur la situation géographique de l’habitat inclusif pour répondre aux enjeux et objectifs des politiques publiques visant au soutien à domicile et à l’inclusion. Afin de faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants, l’habitat inclusif doit effectivement être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

Il devra également être conçu pour répondre aux besoins du vieillissement et du handicap : une situation en centre-ville ou en centre-bourg et des logements conçus pour des personnes présentant des difficultés de mobilité.

- **Les territoires ruraux sont-ils exclus de l’habitat inclusif du fait qu’ils comportent peu ou moins de transports, de services publics etc. ?**

Les habitats inclusifs peuvent se déployer sur des territoires ruraux mais il faudra démontrer la logique et l’articulation, le lien proposé avec les transports favorisant la mobilité des habitants même si l’organisation mise en place n’est pas en proximité immédiate.

Par exemple, l’offre de transport publique peut être complétée d’une offre de transport à la demande. Une articulation peut être recherchée avec les services existants en proximité et peut l’être aussi par exemple avec les dispositifs « Action Cœur de Ville », « revitalisation des centre-bourgs » et « Tiers lieu » (nouveaux lieux, nouveaux liens).

- **S’agissant des territoires ruraux n’ayant pas facilement accès aux services voire même à un local commun : quid du local commun ?**

La définition du local commun est assez souple pour permettre plusieurs configurations. Il est nécessaire qu’il soit situé à proximité des habitats mais il peut servir à d’autres effets que la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée : il peut être utilisé aussi par la collectivité, diverses associations locales par exemple.

- **L’habitat inclusif peut-il être constitué dans un logement-foyer ?**

Un logement-foyer doit remplir les conditions suivantes pour être qualifié d’habitat inclusif et pour bénéficier du forfait pour l’habitat inclusif (cf. instruction interministérielle du 4 juillet 2019) :

- Etre une solution de logement pérenne, l’habitat inclusif constituant la résidence permanente des personnes qui y habitent (les résidences sociales, foyers de travailleurs migrants ou foyers de jeune travailleurs ne constituent pas un logement pérenne et ne peuvent donc pas être un habitat inclusif) ;
- Ne pas bénéficier d’un financement du fonctionnement par l’Etat (programme 177), comme l’aide à la gestion locative sociale ou le financement de l’hôte (les pensions de famille et les résidences accueil bénéficient par exemple déjà d’un financement de l’hôte et sont donc exclues du périmètre de l’habitat inclusif).

- **Les résidences autonomie, de logements-foyers, sont-elles incluses dans l'habitat inclusif ?**

Les résidences autonomie sont exclues du périmètre de l'habitat inclusif, étant une structure sociale relevant de manière combinée du CASF et du CCH.

En effet, l'article L. 281-1 du CASF dispose que « *l'habitat inclusif peut notamment être constitué dans des logements-foyers accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du CASF* ».

Un habitat inclusif ne peut donc pas être constitué au sein des établissements sociaux et médico-sociaux destinés aux personnes handicapées et aux personnes âgées et prévus dans le code de l'action sociale et des familles. De ce fait, les résidences autonomie, de même que les EHPAD et les EHPA, en qualité d'ESSMS, ne peuvent pas être reconnus habitat inclusif et bénéficier du forfait habitat inclusif.

- **L'habitat inclusif peut-il être constitué dans une résidence sociale ?**

Les résidences sociales n'ont pas vocation à intégrer le périmètre de l'habitat inclusif, du fait de leurs particularités, énumérées par la circulaire de 2006 relative aux résidences sociales.

Les raisons de cette non-intégration des résidences sociales dans le périmètre de l'habitat inclusif sont les suivantes :

- L'entrée dans les résidences sociales se fait par orientation du SIAO, alors que l'entrée dans l'habitat inclusif se fait selon le principe de libre choix des personnes qui l'intègrent. Sachant que l'arrêté relatif au cahier des charges dispose que l'entrée dans l'habitat inclusif « s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale », cela serait contradictoire de la soumettre à une orientation du SIAO ;
- La durée d'habitation au sein d'une résidence sociale ne peut dépasser deux ans, selon les textes. Même si l'habitat inclusif n'est pas nécessairement la résidence définitive de ses habitants, il s'agit d'un logement pérenne attribué dans le cadre du droit commun. Dans le cadre de la résidence sociale, il s'agit d'un logement attribué pour une temporalité très courte qui pourrait aller à l'encontre des volontés d'habitants souhaitant demeurer au sein de l'habitat inclusif plus longtemps ;
- La résidence sociale est un produit généraliste, qui répond à un principe de mixité sociale. A l'inverse d'un habitat inclusif, elle ne peut pas uniquement être destinée à des personnes âgées et/ou des personnes handicapées ;
- Une part des places au sein des résidences sociales est destinée au contingent préfectoral. Les porteurs de projets n'auraient donc pas de marge de manœuvre sur l'attribution de ces places, qui pourraient être occupées par des personnes ne souhaitant pas nécessairement « adhérer » au projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- Le dispositif de résidence sociale est avant tout destiné à un public en grande précarité (SDF, publics vulnérables à la rue, etc...). En permettant la création de « résidences sociales/habitat inclusif » à destination des personnes âgées/handicapées, cela crée un risque de captation du dispositif résidence sociale par le public PA/PH, au détriment des SDF en situation de grandes difficultés, qui sont les destinataires initiaux de cette forme de logement.

De fait, aucune dérogation ne peut être accordée pour constituer un habitat inclusif au sein d'une résidence sociale. Des habitats de ce type, constitués dans des résidences sociales, ont déjà été requalifiés à posteriori en ESMS.

La possibilité de faire évoluer la catégorie des logements-foyers, afin de répondre aux enjeux liés à cette nouvelle forme d'habiter, devra être expertisée par la DGCS et la DHUP.

Focus sur les logements-foyers

Les logements foyers sont définis dans le code de la construction et de l'habitation, ils comprennent les résidences sociales, les pensions de famille, les résidences accueil, les ESMS (dont les résidences autonomes, les EHPAD...). Les résidences autonomie sont des ESMS ; à ce titre, ils ne peuvent donc pas bénéficier du forfait.

Les pensions de famille et les résidences accueil peuvent bénéficier du forfait si elles ne bénéficient pas d'un financement de l'hôte par le P177 (règle du non cumul).

Néanmoins, les gestionnaires d'ESMS peuvent porter un habitat inclusif et le caractériser comme tel, dès lors que **l'ESMS est bien distinct de l'habitat inclusif** et que cette forme d'habiter est en adéquation avec les éléments de définition relatifs aux textes réglementaires et à la circulaire et ses annexes.

▪ **L'habitat inclusif peut-il être constitué dans un logement relevant d'un dispositif « d'intermédiation locative » ?**

L'habitat inclusif peut exceptionnellement être constitué dans un logement relevant d'un dispositif « d'intermédiation locative », dès lors que ces logements ne bénéficient pas d'un financement de l'Etat pour des actions d'accompagnement social et de gestion locative sociale (ex : IML financée sur le programme 177).

▪ **Une cohabitation intergénérationnelle peut-elle également constituer un habitat inclusif ?**

La cohabitation intergénérationnelle solidaire ne peut pas constituer un habitat inclusif, même si cette offre est considérée, comme une alternative au logement classique et à l'EHPAD au même titre que l'habitat inclusif, le logement intergénérationnel, l'accueil familial, la co-location, etc...

La cohabitation intergénérationnelle solidaire offre la possibilité pour des jeunes de moins de 30 ans (étudiants, apprentis) qui le souhaitent de pouvoir être logés chez des personnes âgées de 60 ans et plus, dans leur logement dont elles sont propriétaires ou locataires dans le respect des conditions fixées par le bail.

Pour les personnes âgées, la cohabitation intergénérationnelle solidaire est un moyen de rompre l'isolement ; pour les jeunes, elle facilite l'accès à un logement à un coût modéré.

La personne âgée propose une partie du logement qu'elle occupe au jeune en contrepartie d'une présence rassurante, de « menus services » ou d'une participation financière.

Outre une présence rassurante, cette cohabitation permet de renforcer le lien social des seniors qui peuvent également y trouver, dans une moindre mesure, un intérêt financier.

A l'inverse de l'habitat inclusif, la cohabitation intergénérationnelle ne prévoit donc pas la mise en œuvre d'un projet de vie sociale et partagée, construit en lien avec d'autres personnes âgées ou handicapées.

Si l'habitat inclusif et la cohabitation intergénérationnelle solidaire constituent bien deux solutions innovantes comme d'autres formes d'habitats alternatives/intermédiaires au service d'une société plus inclusive, elles ne doivent pas être confondues.

- **Sachant qu'il n'y a pas d'agrément, l'habitat inclusif est-il un « label » qui devrait être certifié par une instance telle que l'ARS ou la Conférence des financeurs ? Qu'est-ce qui fait que c'est un habitat inclusif ?**

Il n'existe pas de label ni de procédure de certification par une instance. Il est important de prendre appui sur le décret et l'arrêté du 24 juin 2019 pour définir un habitat inclusif. Différentes formes d'habiter sont possibles et toute personne morale/organisme respectant les conditions fixées par le code de l'action sociale et des familles peut porter un habitat inclusif. Le périmètre de l'habitat inclusif, les caractéristiques et les missions du porteur sont explicités dans l'annexe 1 de [l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019](#) transmise aux ARS, aux services de l'Etat concernés et plus largement aux départements. Un cahier pédagogique CNSA, en cours d'élaboration pour une diffusion début 2020, viendra compléter cette annexe.

- **Quelle est la différence entre habitat inclusif et forfait pour l'habitat inclusif ?**

Un logement peut être qualifié d'habitat inclusif sans pour autant percevoir le forfait habitat inclusif. En effet, l'attribution du forfait se faisant dans le cadre d'une enveloppe fermée (à hauteur de 15M € pour 2019), les projets financés sont les projets considérés comme les plus en adéquation avec les objectifs du dispositif habitat inclusif et des diagnostics et schémas de planification et de programmation en matière d'accompagnement des personnes handicapées et des personnes âgées. Ainsi, un projet répondant aux critères fixés par les dispositions issues de la loi ELAN et ses textes d'application, et pouvant ainsi être qualifié d'habitat inclusif, peut donc ne pas percevoir le forfait pour l'habitat inclusif s'il ne répond pas aux priorités fixées sur le territoire.

Les critères d'éligibilité pour percevoir le forfait habitat inclusif sont plus restrictifs que les conditions pour être reconnu en qualité d'habitat inclusif.

● **L'utilisation du forfait pour le financement du projet de vie sociale et partagée**

- **Quel est le montant du forfait individuel de l'habitat inclusif ?**

Le montant individuel, identique pour chaque personne d'une même opération, du forfait pour l'habitat inclusif est compris entre 3 000€ et 8 000€ par an/habitant dans la limite de 60 000€ par projet d'habitat inclusif (cf décret du 24 juin 2019 – art. D. 281-3 du CASF). Le montant est modulé par l'ARS

en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagée, et non en fonction du niveau d'autonomie de la personne. Il est important de rappeler que, conformément à la réglementation, les habitants d'un même habitat inclusif bénéficient d'un montant individuel identique.

- **Par habitat, faut-il entendre par projet ou par habitat au sens propre notamment concernant le versement du forfait ? Si un projet comporte plusieurs habitats type maisonnées sur un même terrain, le forfait doit-il s'élever à 60 000€ maximum pour le projet ou 60 000€ maximum par maisonnée ?**

Il faut entendre que ce montant est versé par habitat au sens propre sachant que cet habitat peut être constitué :

- Au sein d'un même appartement, dans le cadre d'une colocation ;
- Au sein d'un même immeuble, chaque habitant disposant de son appartement, dès lors qu'il existe un local en commun pour accueillir les habitants ;
- Dans un groupe d'immeubles disséminés, les habitants pouvant dans ce cadre disposer chacun de leur maison, là encore dès lors qu'il existe un local en commun pour l'accueil des habitants.

Dans tous ces cas, le plafond de 60 000€ s'appliquera de manière indifférenciée, que les habitants résident au sein du même appartement ou disposent chacun d'un logement individuel.

Cependant, il est tout à fait possible que ce forfait soit sollicité et versé pour un projet comportant plusieurs habitats type maisonnées sur un même terrain. En effet, compte tenu de la proximité géographique des habitats et si le porteur de projet est le même, cela permet de mutualiser les ressources humaines, à plus forte raison si le projet de vie sociale et partagée n'est pas intense. Ainsi, un animateur correspondant à un ETP peut intervenir sur plusieurs maisonnées situées sur un même terrain comme vous l'indiquez dans votre exemple.

- **Comment procéder au calcul du forfait habitat inclusif si une personne n'est pas détentrice d'une allocation lui permettant d'être éligible au forfait ?**

Une personne handicapée ou une personne âgée pourrait bénéficier du forfait habitat inclusif alors même qu'elle ne perçoit pas l'une des prestations concernées (APA ou PCH). Il est possible en effet que sa situation n'ait pas fait l'objet d'une évaluation ou de l'attribution d'un GIR. Dans ce cas, les personnes peuvent être orientés vers les services adéquats afin de procéder à une évaluation et une ouverture des droits spécifiques aux personnes handicapées et aux personnes âgées en perte d'autonomie.

- Pour la personne handicapée, c'est l'équipe pluridisciplinaire de la MDPH qui évalue la situation de handicap, identifie des besoins de compensation et propose des réponses de compensation prenant en considération les critères réglementaires d'éligibilité aux différentes prestations, le projet de vie de la personne et la réalité du terrain. L'équipe pluridisciplinaire présente ensuite ces propositions à la CDAPH qui prend les décisions d'orientation ou d'attribution de droits relevant de sa compétence. Dans le cas où une personne pourrait bénéficier d'une pension d'invalidité de 2 ou 3^{ème} catégorie, elle sera orientée vers le médecin conseil de la CPAM ;
- Pour les personnes âgées, ce sont les équipes médico-sociales APA du département qui évaluent et attribuent le GIR à la personne âgée en fonction de son degré de dépendance. Les

caisses de retraite, notamment pour les personnes autonomes (ont le GIR est de 5 ou 6), peuvent également être sollicitées.

- **Le forfait habitat inclusif peut-il financer un véhicule pour faciliter la mobilité des personnes ? Le forfait peut-il financer de l'ingénierie de projet ? Peut-il permettre de financer le loyer du local commun ?**

Le forfait habitat inclusif ne doit pas financer des investissements importants tels que l'achat d'un véhicule pour favoriser la mobilité des habitants. **Ce forfait est mis en place pour financer les fonctions d'un animateur** avec la possibilité de financer à la marge les quelques équipements nécessaires à la mise du projet de vie sociale et partagée (matériel de jardinage dans le cadre d'une jardin collaboratif, jeux de société qui favorise la mémoire, ...). Le forfait habitat inclusif ne peut également pas financer des crédits d'ingénierie ou le loyer du local commun.

- **Comment s'articulent le forfait pour l'habitat inclusif et les aides individuelles (APA/PCH) ?**

Le forfait pour l'habitat inclusif et les aides individuelles pouvant être perçues par les habitants sont cumulables et n'ont pas la même vocation :

- Le forfait pour l'habitat inclusif vise à financer la rémunération de la personne chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée ;
- Les aides individuelles (PCH/APA) qui relèvent des droits individuels visent à financer l'accompagnement individuel des habitants, et n'ont pas vocation à constituer une dotation de fonctionnement de l'habitat inclusif.

- **A quel stade est-il possible de financer le projet ?**

Comme le forfait pour l'habitat inclusif a vocation à financer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat, et non pas des crédits d'ingénierie ou de fonctionnement, il sera attribué lorsque les habitants auront intégré cet habitat et lorsque le projet de vie sociale et partagée sera identifié, pour permettre à l'agence régionale de santé de déterminer le montant du forfait à attribuer. Le forfait pour l'habitat inclusif est donc prioritairement destiné à des projets existants.

Dans le logement social, la décision d'attribution du forfait pour l'habitat inclusif et de son montant ne peuvent intervenir qu'après les décisions officielles des commissions d'attributions des logements, dans la mesure où il convient de connaître les occupants (avec par exemple une connaissance du niveau d'autonomie ou des besoins) pour dimensionner le forfait en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagé.

- **Qui définit l'intensité du projet de vie sociale et partagée ? Comment cette intensité est-elle définie ?**

Le fonctionnement est assez souple. Il n'existe pas de critères plus précis que les indicateurs mentionnés dans le décret relatif au forfait pour l'habitat inclusif (durée de présence de l'animateur, activités mises en place, partenariats réalisées). Le niveau d'intensité est donc à définir en concertation avec les autres membres de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

- **Que se passe-t-il si un logement est vacant durant plusieurs semaines ?**

Une vacance du logement de 3 mois est prévue permettant de ne pas diminuer le montant du forfait habitat inclusif. Si une personne est hospitalisée durant quelques semaines, cela n'aura aucun impact sur le calcul du montant du forfait habitat inclusif.

En cas de remplacement d'un locataire dans le logement social, l'attribution du logement en faveur du nouvel arrivant ne peut être conditionnée à l'adhésion au projet de vie sociale et partagée par ce dernier (universalité des attributions dans le parc social).

- **Une partie des délégations de crédit du forfait habitat inclusif est dédiée au développement d'habitats inclusifs pour les personnes avec troubles du spectre de l'autisme : existe-t-il une identification d'un montant spécifique ou cela est-il laissé au libre arbitre des ARS ?**

Pour l'année 2019, l'enveloppe dédiée au forfait s'élève à 15 M€, dont 2 M€ seront consacrés au développement d'habitats inclusifs pour les personnes avec troubles du spectre de l'autisme, comme prévu par la stratégie nationale de l'autisme au sein des troubles du neuro-développement d'avril 2018. Il est possible d'utiliser environ 15% des crédits perçus dans le cadre de l'enveloppe FIR dans la mesure où 2M€ consacrés à ce public sur le plan national correspondent à environ 13% des 15M€. Toutefois, ce pourcentage ne peut être utilisé qu'à titre indicatif car les besoins sont différents d'un territoire à l'autre.

En effet, et en complément du fléchage prévu par la stratégie nationale de l'autisme, l'ARS fixera ses priorités en termes de publics selon les axes de son schéma régional de santé prévu à l'article L. 1434-3 du code de la santé publique établi en cohérence avec les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale relatifs aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie mentionnés à l'article L. 312-4 du CASF et en cohérence avec le programme coordonné des conférences des financeurs de l'habitat inclusif.

Elle veillera également à prendre en compte les axes des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), des plans départementaux de l'habitat (PDH) et des programmes locaux de l'habitat (PLH).

Elle devra prendre appui sur les diagnostics territoriaux partagés qui auront pu être réalisés dans le cadre des travaux d'élaboration des schémas et de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif lorsque celle-ci sera mise en place et que le programme coordonné aura été établi.

L'ARS s'attachera plus particulièrement à répartir les crédits en fonction des besoins identifiés dans les diagnostics territoriaux, notamment ceux des conférences des financeurs, en veillant à terme à une répartition équilibrée du forfait habitat inclusif entre les personnes handicapées et les personnes âgées. Un temps de travail partagé entre l'ARS et les conseils départementaux est à privilégier pour organiser au mieux la répartition de l'enveloppe 2019.

- **S'agit-il de crédits pérennes ? L'enveloppe 2020 sera-t-elle identique à celle de 2019 ou supérieur afin de financer de nouveaux projets ?**

A ce stade, ces crédits s'inscrivent dans la pérennité. Concernant les 15 millions attribués pour 2019, ils sont reconductibles en 2020 avec le souhait de pouvoir l'augmenter les années à venir afin de financer de nouveaux projets.

▪ **Est-il possible d'inscrire le forfait habitat inclusif dans le PRIAC ?**

Les crédits PRIAC relèvent de l'ONDAM médico-social financé par l'assurance maladie. Il n'y a pas lieu d'inscrire ces crédits dans le PRIAC, l'habitat inclusif est une offre de logement de droit commun qui ne relève pas du champ l'autorisation et du financement par l'assurance maladie. Il est donc nécessaire de retirer les crédits forfait habitat inclusif du PRIAC, notamment car un financement par des crédits relevant du secteur médico-sociaux peut favoriser également la requalification en ESSMS. Les crédits habitat inclusif sont alimentés par le biais du FIR.

▪ **Est-ce qu'un porteur de projet qui bénéficie du forfait habitat inclusif peut également bénéficier du concours « autres actions de prévention » de la conférence des financeurs pour la mise en place d'actions de prévention ? De la même manière, est-il possible de proposer exclusivement la mise en place d'actions de prévention à des habitants ?**

Rien de l'interdit dans les textes. Toutefois les points de vigilance qui suivent sont à noter :

- Si le porteur est éligible au forfait habitat inclusif et a un financement pour la mise en place d'actions de prévention, il sera nécessaire de s'assurer qu'il n'y ait pas de doublon. Le fait que l'animateur de la vie sociale et partagée ne soit pas la personne qui anime l'action peut être une garantie, ou qu'une activité à temps plein ne soit pas valorisée par le forfait (sinon justificatif nécessaire sur le fait que le temps valorisé par le forfait n'implique pas la mise en œuvre d'actions + compétences de l'animateur pour mettre en place des actions de prévention)
- Les habitants seront en nombre limité, ce qui interroge la pertinence d'une action collective de prévention restreinte à ce nombre, même si les habitants de 60 ans et plus peuvent bien entendu être bénéficiaires d'actions. Une ouverture de l'action à un public résident et non résident peut-être encouragée.

Le porteur de projet chargé d'animer la vie sociale

▪ **Quel doit être le statut du porteur de projet ?**

Selon le texte de 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), le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. Il peut avoir plusieurs statuts : 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, CARSAT ...

- **Un EHPAD peut-il ouvrir un habitat inclusif ?**

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 être rattaché à l'autorisation sociale ou médico-sociale d'un ESSMS. Ainsi, un habitat inclusif ne peut et ne doit pas être rattaché à un EHPAD.

Un projet d'habitat inclusif dans des logements ordinaires peut cependant être porté par une association ou organisme gestionnaire qui, en parallèle, gère un ou plusieurs ESSMS. L'association devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité analytique distincte...) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

Le porteur de projet peut être appuyé dans le portage de projet d'habitat inclusif par d'autres acteurs afin de fiabiliser le modèle économique. Ainsi, le portage du projet peut être partagé entre une association, un bailleur social qui gère l'aspect locatif ou encore une collectivité territoriale.

- **Un accueil de jour peut-il ouvrir un habitat inclusif ?**

La réponse est identique à celle ci-dessus sur l'EHPAD. L'accueil de jour est un ESSMS autorisé et relevant du CASF. De ce fait, un accueil de jour ne peut pas porter un habitat inclusif. Une association ou un organisme gestionnaire d'ESSMS gérant un accueil de jour peuvent également gérer un habitat inclusif selon les mêmes précautions indiquées ci-dessus.

- **Un SAVS ou SAAD peut-il bénéficier du forfait habitat inclusif dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de vie sociale et partagée ?**

Un SAAD ou un SAVS intervient auprès de la personne âgée ou handicapée au titre de son accompagnement individuel et pour lequel elle peut percevoir une aide individuelle (APA / PCH). Il est important de bien distinguer le forfait habitat inclusif qui permet de financer le projet de vie sociale et partagée (donc tout le volet de la vie collective et du bien vivre ensemble au sein de l'habitat inclusif) de l'aide individuelle qui finance l'accompagnement individuel de la personne au sein de l'habitat inclusif.

L'animation du projet de vie sociale et partagée se distingue en effet de la prestation d'un service d'accompagnement à la vie sociale ou service d'aide et d'accompagnement à domicile : les objectifs et la nature des « interventions » ainsi que les statuts des intervenants sont différents. Ils peuvent cependant se compléter.

L'animation du projet de vie sociale et partagée, à destination de tous les habitants de l'habitat inclusif, est effectuée par un professionnel qui intervient pour la mise en place des activités d'animation collectives choisies par les habitants. L'objectif est de permettre le « vivre ensemble », la vie sociale au sein du logement et à l'extérieur ; le champ d'intervention de l'animateur ne relève pas du champ social et médico-social. L'animateur ne doit pas se substituer au professionnel qui intervient dans l'accompagnement social et médico-social individuel et vice versa.

À la différence de l'animation du projet de vie sociale et partagée qui est co-construite avec les habitants et qui peut faire l'objet d'un financement par le forfait habitat inclusif, l'intervention par un service social ou médico-social (type SAVS ou SAMSAH) fait l'objet d'une décision de la CDAPH sur la base des propositions de l'équipe pluridisciplinaire de la MDPH, en fonction des besoins individuels

qu'elle aura identifiés et en prenant en compte le projet de vie individualisé de la personne en situation de handicap. L'accompagnement social ou médico-social est donc une prestation de compensation du handicap ciblant une situation individuelle.

Une personne vivant dans un habitat inclusif peut donc bénéficier à la fois d'un accompagnement social ou médico-social pour ses besoins personnels de compensation et de l'animation du projet de vie sociale et partagée pour les besoins et souhaits exprimés par l'ensemble des habitants avec qui elle partage l'habitat.

Un SAAD ou un SAVS ne peut par ailleurs pas être porteur de projet étant un service social autorisé par le Conseil départemental et relevant des conditions techniques minimales de fonctionnement inscrites pour chacun de ces services dans le CASF. Toutefois, une association ou un organisme gestionnaire gérant un SAAD ou un SAVS peuvent également gérer un habitat inclusif reposant sur le principe d'une distinction du budget et du fonctionnement entre les services et l'habitat inclusif.

▪ **Un établissement hospitalier peut-il être porteur de projet ?**

A l'instar des établissements sociaux et médico-sociaux, il n'est pas possible pour les établissements hospitaliers de santé d'être directement porteurs d'un projet d'habitat inclusif.

En effet, l'habitat inclusif ne constitue pas une structure sociale, médico-sociale ou sanitaire telle que définie au sens de l'article L. 312-1 du CASF, mais **bien un logement de droit commun relevant du CCH.**

▪ **Le projet d'habitat inclusif peut-il être porté par des associations de familles ?**

Oui, il peut être porté par toutes les associations dans la mesure où le projet respecte bien les dispositions des textes et que le modèle économique envisagé est soutenable.

▪ **Est-il possible de lancer des projets avec l'intervention de professionnels chargés de réaliser de la coordination ?**

Le porteur de projet doit créer un poste dont le professionnel sera chargé de l'animation du projet de vie sociale et partagée, comme précisé dans l'article 129 de la loi ELAN et de ses textes d'application publiés fin juin 2019. **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 des missions des personnels relevant d'un service social et/ou médico-social.

▪ **Est-ce que l'animateur doit nécessairement être présent en temps plein ? Un animateur peut-il intervenir sur deux projets de vie sociale et partagée différents ?**

Il est possible de mutualiser le forfait habitat inclusif de plusieurs projets afin d'assurer leur animation via le recrutement d'une seule personne. En théorie, les textes législatifs et réglementaires ne l'interdisent pas, si deux forfaits habitat inclusif sont bien attribués de manière distincte pour les deux projets.

Un porteur de projet peut développer plusieurs projets d'habitat inclusif dans le respect des conditions fixées par les textes d'application de l'article 129 de la loi ELAN. Il devra cependant répondre aux appels à candidatures lancés par les ARS pour chacun d'entre eux.

- **Est-ce qu'un porteur de projet peut proposer un dossier avec un service d'aide à domicile « intégré » ? Comment s'exerce alors le libre choix de la personne ?**

Un habitat inclusif ne peut pas proposer de service d'aide à domicile (SAAD, SAVS, SAMSAH, SPASAD) intégré directement au projet. En effet, une offre de service intégrée à l'habitat mettrait en cause le libre choix des habitants de leur service et ferait peser un risque important de requalification en établissement social ou médico-social à l'habitat inclusif.

Dans le cas où le porteur de projet disposerait parallèlement d'une autorisation de SAAD lui permettant d'exercer une activité d'aide et d'accompagnement à domicile, avec une gestion administrative et financière distincte de celle de l'habitat, l'habitant devra expressément donner son accord par écrit pour être accompagné par ce service quand il intègre l'habitat (signature d'un contrat de prestation de services dédié). De même, il pourra décider de ne plus être suivi par ce SAAD s'il le souhaite, sans que cela remette en cause sa présence au sein de l'habitat. **L'habitat inclusif constitue bien un logement de droit commun et non une structure d'accueil de type ESMS, et les habitants ont donc le libre choix des services qui assurent leur accompagnement individuel.**

🔴 La conférence de financeurs de l'habitat inclusif

- **La conférence des financeurs de l'habitat inclusif peut-elle prendre des orientations ?**

Comme le prévoit l'instruction interministérielle 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, l'ARS fixe ses priorités en termes de publics selon les axes de son schéma régional de santé prévu à l'article L. 1434-3 du code de la santé publique, établi en cohérence avec les schémas départementaux d'organisation sociale et médico-sociale relatifs aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie mentionnés à l'article L. 312-4 du CASF, et en cohérence avec le programme coordonné des conférences des financeurs de l'habitat inclusif.

Elle devra ainsi prendre appui sur les orientations fixées par le programme coordonné de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif qui sera établi à partir des diagnostics territoriaux partagés avec les membres de la conférence des financeurs.

- **Quelle est la place des conférences dans le processus de sélection des projets, une fois les CDFHI installées ? Les membres devront-ils décider collégialement des projets à financer ou la décision revient-elle uniquement à l'ARS qui en rend compte aux membres ?**

L'instruction ministérielle évoquée dans la question précédente précise que l'ARS attribuera tout comme le décret du 24 juin 2019, par le biais d'un appel à candidatures, le forfait « habitat inclusif » pour l'animation du projet de vie sociale et partagée lequel devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au cahier des charges du projet de vie sociale et partagée.

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif, présidée par le président du conseil départemental et vice-présidée par le directeur général de l'ARS, permet aux différents acteurs de s'accorder sur les réponses les plus appropriées à mettre en œuvre, sur la base d'un diagnostic territorial partagé. Ces réponses sont le résultat d'une stratégie partagée entre les membres qui est formalisée par le programme coordonné de financement de l'habitat inclusif. Le programme coordonné permettra aux différents financeurs de prioriser et de décider des projets qui seront financés selon des modalités qu'ils peuvent convenir au niveau territorial.

L'ARS inscrira bien son action en matière d'habitat inclusif dans le cadre des orientations prévues par la conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Les appels à candidatures pour l'attribution du forfait (Cf. II de l'instruction) qu'elle lancera devront être en cohérence avec le programme coordonné de financement de la conférence des financeurs.

Certains projets pourront faire l'objet de compléments de financements et de co-financements, notamment par les membres de la conférence. L'ARS pourra, le cas échéant, dans le cadre des modalités de travail développées au niveau territorial, mettre en place un appel à candidatures conjoint avec d'autres membres de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, notamment le conseil départemental. Une instruction et une sélection conjointe des projets avec les conseils départementaux pourront également être privilégiées dans ce cadre.

- **La conférence des financeurs est-elle publique ?**

La conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie n'est pas une instance publique. Sa composition est fixée par le décret n° 2016-209 du 26 février 2016 relatif à la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées. Elle est constituée de membres permanents et titulaires.

La participation des usagers est prévue dans le cadre du conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie, prévu au décret n° 2016-1206 du 7 septembre 2016 relatif au conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie.

- **Est-il possible de solliciter des concours de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie non utilisés ?**

La mise en place du forfait habitat inclusif ne permet pas la fongibilité avec les autres concours de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie et il n'est pas possible au regard des textes actuels de solliciter les concours versés par la CNSA dans le cadre de la conférence des financeurs.

- **Les ARS sont-elles dans l'obligation d'attendre l'installation de la CFPPA pour lancer les appels à candidature cette année ?**

Pour l'année 2019, les ARS peuvent lancer les appels à candidature sans l'installation effective de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI) afin d'utiliser au mieux les crédits 2019. Les années suivantes, il est recommandé que les appels à candidature s'inscrivent bien dans le cadre de cette conférence et cohérence avec le programme coordonné établie par cette instance.

- **Les membres qui rejoindront la conférence des financeurs de l'habitat inclusif sont-ils considérés comme des « membres de droit » ou des « autres membres » ?**

Les acteurs du territoire compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale (DDT-M, DDCS, DRHIL, etc.) amenés à rejoindre les conférences des financeurs en tant que nouveaux membres relèveront du « 3ème bloc » de membres (« autres membres »). Le principe de répartition des voix à due proportion s'applique pour ces nouveaux membres.

L'annexe n°6 du guide technique de la conférence des financeurs relative à la répartition des suffrages entre membres de la conférence des financeurs (pp 118-120) apporte plus de précisions.

Le rôle des différents acteurs en charge du déploiement de l'habitat inclusif

- **Les ARS peuvent-elles être exonérées de l'appel à candidature (AAC) pour l'année 2019, notamment pour des projets déjà repérés ?**

Non, car la nécessité de mettre en place une procédure d'appel à candidatures pour l'attribution du forfait est mentionnée dans le décret du 24 juin 2019 et doit permettre un minimum de transparence. En cas de non-respect de cette procédure, il y a un risque que les porteurs de projet ne bénéficiant pas du forfait se retournent contre les ARS. Par ailleurs, la procédure d'appel à candidature est déjà une procédure allégée.

- **Les AAC sont-ils obligatoirement conjoints ?**

Ce n'est pas une obligation. Pour cette année, il faut de la souplesse pour engager les appels à candidature dans les meilleurs délais pour une utilisation des crédits 2019.

- **Quelle est la durée de conventionnement entre l'ARS et les porteurs de projet ?**

L'ARS décide de la durée de conventionnement la plus adaptée pour le projet sélectionné. Cependant, l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019 conseille, dans le cadre de la montée en charge du dispositif, de mettre en place des conventions de trois ans.

Divers

- **La sécurisation est-elle vraiment assurée du fait que l'habitat inclusif soit du logement de droit commun ne bénéficiant d'aucune autorisation ?**

Dans le cadre de l'habitat inclusif, la « sécurité » répond aux besoins et aux souhaits des personnes de ne pas vivre seules ni de façon isolée. L'intervention des professionnels diversifiés et nombreux, l'adaptation du lieu de vie, l'espace commun, les services diversifiés à proximité doivent permettre de créer un environnement sécurisé pour les habitants.

- **Quel contrôle peut être effectué auprès de l'habitat inclusif?**

L'habitat inclusif relève du droit commun et ne peut pas faire l'objet des contrôles prévus dans le cadre des ESSMS par les autorités de tarification (ARS et conseils départementaux).

Le préfet peut néanmoins faire appel aux moyens d'inspection de l'ARS pour l'exercice de ses compétences en matière de veille et sécurité sanitaires, de salubrité et d'hygiène publiques.

Article L. 1435-1 CSP (...) : Pour l'exercice de ses compétences dans les domaines sanitaires et de la salubrité et de l'hygiène publiques, le représentant de l'Etat territorialement compétent dispose à tout moment des moyens de l'agence.

Article L. 1435-7 CSP (...) : Le représentant de l'Etat dans le département dispose, en tant que de besoin, pour l'exercice de ses compétences, des services de l'agence régionale de santé chargés de missions d'inspection.

Article R. 1435-1 : Pour l'application des dispositions des deuxièmes et cinquièmes alinéas de l'article L. 1435-1 et du dernier alinéa de l'article L. 1435-7, et de l'article 13 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'agence régionale de santé met en œuvre les actions, y compris d'inspection, et les prestations nécessaires à l'exercice par le préfet de département de ses compétences dans les domaines de la veille, de la sécurité et de la police sanitaires, de la salubrité et de l'hygiène publiques.

Par ailleurs, l'article L. 511-7 du code de la consommation donne compétence aux inspecteurs et contrôleurs du travail et aux agents de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes pour constater par procès-verbal les infractions relatives à différentes dispositions. Ils disposent dans ce cadre de pouvoirs d'investigation étendus : accès aux locaux professionnels et droit de communication de documents.

- **La mise en commun des allocations APA et PCH perçus par les habitats est-elle obligatoire ? L'habitat inclusif peut-il reposer seulement sur la mise en commun de la PCH et de l'APA ?**

Non, elle n'est pas obligatoire, les habitants peuvent faire le choix de mettre en commun, tout ou partie, la PCH ou l'APA pour financer les aides identifiées dans leur plan d'aide individuel (ex : présence d'une auxiliaire de vie 24h/24 pour assurer une veille) mais cette mise en commun doit être réalisée à la demande de la personne âgée ou de la personne handicapée ou avec son accord explicite. De même, elle peut décider d'y mettre fin à tout moment. Par ailleurs, sa prestation n'est plus prise en compte dans la mise en commun dès lors que la personne quitte l'habitat inclusif.

L'habitat inclusif ne peut pas reposer sur la mise en commun de prestations qui ont été accordées aux personnes du fait de leur situation et de leurs besoins individuels : il est important de rappeler que ces aides sont individuelles. En effet, si la personne quitte définitivement ou temporairement l'habitat inclusif (déménagement, vacances, hospitalisations, etc.), sa part sera déduite de l'organisation mise en commun. Il est important de bien distinguer ce qui relève du « collectif » et des prestations individuelles qui sont accordées en fonction de la situation et des besoins de la personne. Le fonctionnement et l'organisation de l'habitat inclusif ainsi que l'animation de la vie sociale et partagée ne peuvent pas reposer sur des prestations individuelles qui sont attachées à la personne.

- **Qui va gérer la mise en commun des prestations (PCH et APA) ?**

La mise en commun est réalisée à l'initiative de la personne handicapée ou de la personne âgée ou avec son accord explicite, dans les mêmes conditions elle peut y mettre fin. Elle doit également prévenir le CD de cette mise en commun (cf. annexe 6 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019). Dès lors que les habitants ont fait ce choix, ils décident ensemble du prestataire retenu. Il semble alors pertinent que le service d'aide et d'accompagnement à domicile alors retenu assure les prestations qui relèvent de cette mise en commun des prestations APA / PCH et par voie de conséquence la gestion des aides issues de la mise en commun des prestations.

- **Concernant les 2M€ fléchés pour des projets d'habitat inclusif relatifs à l'autisme : des modèles d'habitat sont parfois financés via la mise en commun de la PCH, en raison de besoins importants identifiés en termes de sécurité et d'accompagnement pour ces personnes. Cela signifie-t-il une exclusion de ces publics ?**

Aucun public n'est exclu de la démarche de déploiement de l'habitat inclusif. Il est à noter toutefois que l'habitat inclusif peut ne pas convenir à toute situation de handicap. Il convient de rappeler que l'habitat inclusif est une offre d'habitat de droit commun qui peut s'inscrire en complémentarité de l'offre sociale et médico-sociale existante et qu'un établissement ou service peut constituer une réponse tout à fait adaptée à certaines situations individuelles et s'inscrire dans une dynamique inclusive. C'est le sens de l'évolution de l'offre médico-sociale engagée actuellement.

Par ailleurs, la probabilité de trouver un équilibre économique exclusivement via la mise en commun de la PCH peut s'avérer, à terme, faible.

- **Comment procéder lorsque l'évaluation d'une situation individuelle n'a pas été réalisée et/ou que le GIR n'est pas connu ? Quelle articulation entre les équipes médico-sociales APA et les caisses de retraites ?**

Le porteur de projet doit faire procéder à l'évaluation du futur habitant pour avoir connaissance de ces informations.

L'équipe pluridisciplinaire de la MDPH évaluera la situation de handicap de la personne handicapée, identifiera ses besoins de compensation et proposera des réponses de compensation prenant en considération les critères réglementaires d'éligibilité aux différentes prestations, le projet de vie de la personne et la réalité du terrain. L'équipe pluridisciplinaire présentera ensuite ces propositions à la CDAPH qui prendra les décisions d'orientation ou d'attribution de droits relevant de sa compétence ;

Les équipes médico-sociales du département évalueront et attribueront le GIR à la personne âgée en fonction de son degré de dépendance.

- **Est-il possible d'envisager une prise en charge en accueil temporaire ou en hébergement temporaire dans un habitat inclusif ?**

L'habitat inclusif est un logement de droit commun, qui constitue la résidence principale et pérenne des personnes qui l'habitent. Il n'est donc pas possible d'envisager de faire de l'accueil temporaire (accueil de jour ou hébergement temporaire) qui sont des modes d'accompagnement définis dans le II de l'article L. 312-1 du CASF relatif aux établissements et services sociaux et médico-sociaux.