

LOI ELAN ET FORFAIT D'HABITAT INCLUSIF



#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



- Contexte, historique et enjeux
- la définition de l'habitat inclusif (site de la CNSA)
- Les textes (décret et arrêté)
- Intérêts et limites



2017 - Emergence de la notion d'habitat inclusif



- **Pas de mesure concernant les formes alternatives d'habitat dans la loi ASV**
- **Avril 2017 - Création de l'observatoire de l'habitat inclusif** suite au Comité Interministériel du Handicap de décembre 2016,
coprésidé par DGCS, DHUP et la CNSA, il fédère les partenaires intéressés : associations, représentants des collectivités locales, institutionnels pour « promouvoir le développement de formules d'habitat inclusif, grâce notamment à la diffusion des pratiques inspirantes ou à la formalisation d'outils pour les porteurs de projets »
- Lancement d'une expérimentation avec le soutien d'un projet PH par ARS (60 000 €)
- **novembre 2017 : première journée nationale de l'« habitat inclusif »** avec présentation du **Guide d'aide au montage des projets d'habitat inclusif**

2018 - Loi Elan et le forfait d'habitat inclusif



- Début 2018 : Conférence de consensus au sénat (Contribution du réseau HAPA et rencontre avec les rapporteuses de la loi à l'assemblée et au sénat).
- Mai 2018 : Agnès Buzyn présente sa "feuille de route pour relever le défi du vieillissement à court et moyen terme » et annonce un financement pour l'habitat inclusif (15 millions)
=> le gouvernement présente un amendement qui introduit la notion d'habitat inclusif et le principe d'un forfait (l'article devant être précisé dans un arrêté et un décret)
- Concertation dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat Inclusif sur l'arrêté et le décret.
- Lancement d'appels à projet par certaines AR et certains CD

2019 – Mise en place du forfait d’habitat inclusif



- Poursuite de la concertation dans le cadre de l’observatoire de l’habitat inclusif pour des textes (Publication prévu en mai après consultation du CNCPH).
- Préparation du modèle de rapport d’activité de la conférence des financeurs et de l’instruction aux ARS
- Courant 2019 - premiers appels à candidatures pour attribuer le forfait 2019 à des réalisations existantes
- Prochaine réunion de l’Observatoire début juin 2019, les enjeux
 - déploiement des textes
 - suivi (articulation avec le recensement de l’ODAS)
 - appui au développement de l’habitat inclusif

L'habitat inclusif : Un mode d'habitation regroupé et un projet de vie sociale et partagée



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. **Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.**

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. C'est son lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité. Cet habitat comprend la possibilité de recourir à des services d'accompagnement :

un accompagnement dans la vie sociale et collective, par l'intervention ponctuelle, en fonction des besoins, d'animateurs qui ne résident pas forcément sur place ;

un accompagnement individualisé pour la réalisation des activités de la vie quotidienne (aide et surveillance), assuré par l'intervention des services sociaux et médicosociaux.

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.

- <https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/habitat-inclusif/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>

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.

- <https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/habitat-inclusif/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>

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.

- <https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/habitat-inclusif/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>

Extraits de l'avis du CNCPPH

Projet de décret portant diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées
Projet d'arrêté relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
18 avril 2019

L'article 129 (ex article 45 bis) de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre est venu donner un cadre juridique aux formes alternatives d'habitat sous la dénomination « habitat inclusif ».

L'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées fait ainsi désormais l'objet d'un titre VIII nouveau au livre II du code de l'action sociale et des familles (CASF), codifié aux articles L.281-1 à L.281-4.

Pour rappel, ces articles :

- Posent une définition de l'habitat inclusif et précisent que tout projet sera assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges
- Créent un forfait pour l'habitat inclusif, financé par la section V de la Caisse nationale de solidarité à l'autonomie (CNSA), destiné à financer le projet de vie sociale et partagée. Forfait dont le montant, les modalités et les conditions de versement sont fixés par décret
- Étendent les compétences de la conférence départementale des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, mentionnée à l'article L. 233-1 du CASF, au suivi du développement de l'habitat inclusif.
- Précisent que les conditions d'application du nouveau titre sont déterminées par décret

Extrait de l'avis
du CNCPPH



Le présent projet de décret prévu par l'article L. 281-4 du CASF définit les conditions d'application des dispositions relatives à l'habitat inclusif :

- **L'article D. 281-1** définit les missions de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée, également dénommée porteur de projet. Il s'agit

pour elle d'assurer l'organisation générale de l'habitat inclusif dans des conditions garantissant le respect du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif fixé par arrêté ;

- **L'article D. 281-2** qualifie les personnes handicapées et les personnes âgées en perte d'autonomie, habitant dans un habitat inclusif, auxquelles peuvent être attribué le forfait pour l'habitat inclusif ;

- **L'article D. 281-3** fixe les modalités et conditions de versement du forfait pour l'habitat inclusif, ainsi que son montant : conformément à l'article L. 281-2 du CASF, le forfait est attribué aux personnes handicapées et aux personnes âgées en perte d'autonomie qui vivent dans l'habitat, et est versé au porteur de projet sélectionné par l'agence régionale de santé après appel à candidatures.

- **Le montant du forfait peut varier de 3 000€ à 8 000€** par personne et par an, dans la limite d'un plafond de 60 000€ par habitat inclusif. Ce montant est arrêté selon l'intensité du projet de vie sociale et partagée, fixée selon des critères définis par l'article D. 281-3. Aucune retenue sur le forfait ne peut être faite en cas de vacance inférieure à 3 mois



Extrait de l'avis
du CNCPH



GIR 1 à 5

Durée de présence du professionnel en charge de l'animation de la vie sociale et partagée

La nature et les caractéristiques des actions qu'il met en place

Les partenariats conclus avec les acteurs locaux

Le présent projet d'arrêté, prévu par l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, définit le cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif. Le respect de ce cahier des charges conditionne l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif.

Le cahier des charges fixe **cinq orientations** pour le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif :

1. Il détaille d'abord **les fondamentaux**, rappelant que l'habitat inclusif est un logement ordinaire qui ne relève pas d'un dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. L'habitat inclusif et le projet de vie sociale et partagée se construisent avec les habitants, selon leurs besoins et leurs souhaits ;
2. Il **décrit l'environnement dans lequel l'habitat inclusif s'inscrit** pour assurer la bonne mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Pour permettre une véritable inclusion des habitants, l'habitat doit se développer à proximité des services de la vie quotidienne et s'appuyer sur les acteurs du territoire où il est situé ;
3. Dans une troisième partie, le cahier des charges décline les dispositions relatives **au public visé**, en rappelant qu'aucune sélection fondée sur le bénéfice d'une prestation sociale ou médico-sociale ne conditionne l'entrée dans l'habitat inclusif ;
4. Il rappelle les **conditions d'élaboration et de participation au projet de vie sociale et partagée**, construit par les habitants avec l'appui du porteur, ainsi que la nature des activités qui peuvent constituer ce projet ;
5. Enfin, il fixe les **conditions de conception du bâti nécessaires au succès du projet de vie sociale et partagée**. L'habitat inclusif doit permettre le respect de l'intimité tout en assurant le vivre ensemble, et doit être pensé pour prendre en compte les spécificités et les souhaits de ses habitants.



Extrait de l'avis
du CNCPH



Les apports et limites



Reconnaissance de l'intérêt des formes alternatives d'habitat

Un soutien du gouvernement avec

- une volonté d'un dispositif souple pour permettre l'émergence d'une diversité de projets émanant du terrain et répondant aux besoins et attentes des personnes impliquées
- Une volonté de concertation et d'implication des acteurs associatifs

Une vision commune PA /PH

Implication de la conférence des financeurs



Les apports et limites

L'habitat inclusif, une notion vague, risque d'effet d'aubaine

Une enveloppe limitée (15 millions la première année)

Un forfait réservé aux personnes âgées en perte d'autonomie (GIR 1 à 5)

Risque de rentrer à nouveau dans un système d'appel à projet au détriment des initiatives des citoyens

Quelle articulation ARS / CD ?

Quel équilibre entre projets PA et projets PH ?

Information et capacité des petites porteurs à répondre aux appels à manifestation d'intérêt

Nécessité d'une pluri-annualité des financements

Le forfait est prévu pour financer le fonctionnement, pas la phase amont du projet

La coordination / animation : des besoins et des formes très diverses selon les projets

=> *Importance de l'instruction de la DGCS aux ARS (pas encore diffusée)*