

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

MOBILISATION DE L'AIDE À LA VIE PARTAGÉE (A.V.P.) DANS LE CADRE DU DÉPLOIEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF

ANNEXE 3 – CONVENTION TYPE « DÉPARTEMENT / PORTEUR »

**CONVENTION POUR LA MOBILISATION DE L'AIDE A LA VIE PARTAGEE
DANS LE CADRE DU DEPLOIEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF**

**ENTRE LE DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR ET [NOM DU
PORTEUR]**

POUR L'HABITAT INCLUSIF « NOM DU PROJET »

PROJET NUMERO XX EN REFERENCE A LA PROGRAMMATION CONJOINTE CD/CNSA

Entre d'une part :

LE DEPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

Place du général de Gaulle 22000 Saint-Brieuc

Représenté par son Président en exercice, Mr Christian COAIL, agissant au nom et pour le compte de la collectivité,

Ci- après désigné « le Département »,

Et d'autre part :

LE PORTEUR DU PROJET PARTAGE (Personne 3 P)

NOM :

Adresse :

Statut juridique :

N° de Siret :

Représenté par Monsieur/Madame(fonction), dûment mandaté(e),

Ci- après désigné « le porteur de projet d'habitat inclusif »

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;

Vu l'article 129 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'aménagement et du numérique et apportant une définition de l'habitat inclusif

Vu l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale de 2021 du 15 décembre 2020 introduisant la possibilité pour les Départements de créer une aide à la vie partagée (AVP) pour les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat partagé,

Vu l'article 78 de la loi de financement de la sécurité sociale de 2023 du 23 décembre 2022 pérennisant la participation de la CNSA au titre des dépenses AVP des Départements,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil de la CNSA du 4 avril 2023 approuvant les termes de la convention cadre avec les Départements pour l'habitat inclusif ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 27 septembre 2021 créant l'Aide à la Vie Partagée par modification du Règlement départemental/métropolitain d'aide sociale (RDAS) ;

Vu le schéma départemental autonomie du département des Côtes d'Armor, composante du Schéma des solidarités 2023-2027, adopté le 6 février 2023 ;

Vu l'accord pour l'habitat inclusif conclu entre la CNSA, l'Etat et le Département des Côtes d'Armor en date du ...

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a donné un cadre juridique aux formes alternatives d'habitat sous la dénomination « Habitat inclusif ».

L'habitat inclusif destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap fait l'objet d'un titre VIII au livre II du code de l'action sociale et des familles, codifié aux articles L.281-1 à L.281-4.

Afin de favoriser le développement des habitats inclusifs, la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) 2021, a créé une nouvelle prestation relevant de l'aide sociale départementale intitulée « l'Aide à la Vie Partagée (AVP). Cette aide est versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitant de l'habitat inclusif.

Puis l'article 78 de la LFSS pour 2023 a pérennisé la participation de la CNSA au titre des dépenses départementales relatives à l'AVP selon l'année de signature des conventions bilatérales Département/Porteur :

- *signature en 2021 : financement de 80% par la CNSA jusqu'en 2027, puis 50%*
- *signature en 2022 : financement de 80% par la CNSA jusqu'en 2029, puis 50%*
- *signature en 2023 : financement de 65% par la CNSA jusqu'en 2030, puis 50%*
- *signature en 2024 : financement de 65% par la CNSA jusqu'en 2031, puis 50%*
- *signature à partir de 2025 : financement de 50% par la CNSA*

L'AVP est attribuée aux habitants sous réserve qu'ils vivent dans un logement « Habitat inclusif » respectant le cahier des charges défini par l'arrêté du 24 juin 2019 et bénéficiant

d'une convention avec le département. Cette aide sera versée directement au porteur du projet en sa qualité de « tiers payeur » et devra être dédiée aux missions et actions arrêtées en accord avec les habitants et à leur intention, et ayant choisi de vivre dans cet habitat. Ces actions dont bénéficieront les habitants seront mentionnées dans le projet de vie sociale et partagée signé entre chacun d'entre eux et le porteur de projet.

L'Aide à la Vie Partagée 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), ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

Le Département porte une ambitieuse politique de développement de l'habitat inclusif, dans une logique de diversification de l'offre d'habitat proposée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap sur son territoire, plus inclusive et adaptée aux envies de chacun.

Après avis de la Conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif, donné le xx/xx/xx, le Département a retenu le projet ci-après présenté lors de délibérations mentionnées ci-dessus.

Paragraphe de présentation du porteur du projet : nom, statut, objet, expérience dans l'accompagnement du public, autres projets d'habitat inclusif.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties en vue de mettre en œuvre, dans le respect des souhaits exprimés par les habitants bénéficiaires de l'AVP, et donc financeurs de la personne 3P, des prestations d'Aide à la vie partagée au sein d'un habitat inclusif défini par l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles. La présente convention ouvre, pendant sa durée, l'AVP définie à la fiche 1.4.4. du règlement départemental d'aide sociale du département pour les personnes ayant bénéficié d'une attribution préalable du droit par les services du département.

La présente convention définit :

- le projet concerné,
- les modalités du soutien départemental,
- les engagements / garanties de chaque partie,
- les moyens de contrôle du respect de ces engagements par chaque partie.

Le Département agit en tiers garant du respect des engagements concernant la réalisation du projet de vie sociale et partagée entre le Porteur de projet et les bénéficiaires de l'AVP, co-auteurs de ce projet.

Article 2 : Description du projet d'Habitat inclusif

La présente convention est établie pour le projet portant le numéro xxx au sein des programmations conjointes AVP CD/CNSA.

Cet habitat est dénommé [nom de l'habitat], et est situé [adresse(s) complète(s)].

Ce projet d'habitat inclusif est destiné à [nombre] habitants concernés par l'AVP dont [nombre] personnes handicapées et [nombre] de personnes âgées. [description plus précise des futurs habitants : typologie de handicap, niveau de dépendance, ...].

[si pertinent, description d'éventuels autres habitants non bénéficiaires de l'AVP]

Il s'agit d'un [préciser le type de logement : habitat groupé/diffus/partagé/colocation] composé de [caractéristiques des logements T1/T2/T3, ...]. Les espaces communs sont composés de [description des espaces communs].

Le projet de vie social et partagé est [niveau de maturité du projet, par exemple : déjà écrit avec les habitants / prédéfini par le porteur et sera précisé avec les habitants]

Il se caractérise par :

- Développement de la participation sociale des habitants et de la citoyenneté : [à décrire brièvement]
- Régulation du vivre ensemble au sein de l'habitat et interaction avec l'environnement de proximité : [à décrire brièvement]
- Animation du projet de vie sociale et partagé et utilisation des espaces partagés : [à décrire brièvement]
- Coordination des intervenants au sein de l'habitat, veille à la sécurité des habitants : [à décrire brièvement]
- Facilitation entre les habitants et le bailleur ou propriétaire sur les questions liées au logement : [à décrire brièvement]

Article 3 : Prise d'effet de la convention

La présente convention prend effet à la date de leur signature et est conclue jusqu'au 31/12/N+7.

En cas de modification des conditions de l'opération, (nombre d'habitants, changement substantiel des missions du Porteur du projet partagé, changement de locaux, ...) les parties pourront faire évoluer les termes de la présente convention par avenant, après accord de la CNSA conformément à la convention cadre CNSA/Département.

Article 4 : Modalités d'exécution de la convention

4.1 Engagements du Porteur de projet 3P

Le Porteur de projet « personne 3P » s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à :

- d'une part mettre à disposition des habitants les logements au titre du projet décrit à l'article 2 avant le XX/XX/XX. Si les habitants n'ont pas emménagé dans un délai de 1 an suivant cette date, la convention est rendue caduque.
- d'autre part de réaliser les actions inscrites au contrat passé avec chaque habitant au titre de l'AVP et résumées comme suit :
 - La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
 - La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs...) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, la personne 3P, faciliter l'utilisation du numérique...);
 - L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, événements de type familial, ou au sein du collectif ;

- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
- En appui et à la demande des habitants, l'interface technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire.

Le Porteur de projet, personne 3P, s'engage à respecter le cahier des charges joint en annexe rappelant les dispositions inhérentes à la reconnaissance en tant qu'habitat inclusif. Ces recommandations concernent le projet de vie sociale et partagée, les logements, les éléments juridiques relatifs au lieu de vie, la mobilisation des partenaires et l'intervention autour de la personne intégrant l'habitat.

Concernant la participation des habitants aux décisions les concernant, le Porteur, personne 3P s'engage à mettre tout en œuvre pour favoriser leur implication (voire leurs proches aidants) à toutes les étapes du projet et de sa vie quotidienne. Elle organise la participation, la contribution et la prise de décisions des habitants au projet de vie sociale et partagée, aux règles de vie commune, aux modalités d'accueil et de départs d'un nouvel habitant, et, de manière générale, à toutes les décisions liées au projet d'habitat. Les habitants pouvant eux-mêmes prendre l'initiative de travailler sur le projet.

Les décisions pouvant également et le cas échéant concerner les situations de crises, les transitions en cas d'hospitalisation, le respect des règles, les départs, les décès, le recrutement d'un nouvel habitant, la modification d'éléments au contrat de vie collective, ou le projet de vie sociale et partagée...

Le Porteur de projet s'engage à respecter le caractère personnel de ce financement : la présente convention est conclue avec le Porteur de projet à titre "intuitu personae". Aucune substitution n'est possible dans l'exercice des droits et obligations résultant de ses stipulations, sauf mentionnée de façon explicite dans la décision d'attribution. Aucun reversement, sous forme de subvention ou de don, de tout ou partie de cette subvention, à d'autres associations, sociétés, collectivités privées ou œuvres ne pourra être effectué. En revanche et dans le respect du programme, elle pourra confier à des tiers, et en accord avec les habitants, des prestations nécessaires à la réalisation des actions prévues.

Au plan administratif et comptable :

Le Porteur du projet s'assure par tout moyen :

- de la stricte utilisation de l'AVP aux fonctions/actions sus-indiquées
- de la tenue exacte et sincère d'une comptabilité respectant le plan comptable révisé,
- de la tenue et de la transmission au Département des documents ci-après :
 - Un bilan d'activité quantitatif et qualitatif, à l'issue de l'exercice
 - Un rapport annuel financier comportant les documents comptables et budgétaires suivants : bilan, compte de résultat, documents annexes jugés nécessaires par l'une ou l'autre des parties
- du respect de ses obligations vis-à-vis de la réglementation sur l'utilisation des subventions publiques.

Dans l'hypothèse où certains financements seraient à la charge de certains habitants du projet ou en cas de présence de personne non éligible à l'AVP, le Porteur, personne 3P se charge de la récupération mensuelle des contributions individuelles.

Dans les habitats inclusifs où co-habitent, avec les personnes âgées ou handicapées, d'autres populations (intergénérationnelles par exemple), la participation active de ces dernières aux activités est partie intégrante du projet de vie sociale. Par leur présence et leur

implication, ces autres locataires sont acteurs du maintien du lien social, de l'autonomie, de l'atmosphère de sécurité et de bienveillance recherchés par le projet. Des activités d'animation qui seraient spécifiquement destinées à ces autres locataires ne peuvent toutefois pas être financées par l'AVP portée par les personnes éligibles.

4.2 Engagements du Département

Le Département contribue financièrement à ce projet d'intérêt général et mobilise pour cela l'AVP.

Intensité et montant de l'AVP :

Le montant est modulé en fonction de critères structurels tenant au public concerné, du nombre de logements, du nombre de professionnels et de leur qualification, de la richesse et de la diversité des ressources locales ainsi que l'existence d'autres financements. Le montant de l'AVP est également modulé en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagée définie à l'article 2.

Pour ce projet, qui a reçu l'accord des personnes concernées et de leurs proches, il est convenu de mobiliser l'AVP à hauteur de **X** euros annuels par habitant bénéficiaire de l'AVP. L'aide est identique pour tous les habitants au sein d'un même habitat.

Le nombre maximal d'habitants éligibles à l'AVP au sein de cet habitat étant de **X**, l'aide versée en tiers payant au porteur s'élève au maximum, pour une année complète, à **XXX€**.

Le versement de l'AVP au Porteur du projet partagé est subordonné à la présence (en référence au bail en qualité de locataire) des habitants bénéficiaires de l'AVP dans l'habitat inclusif. Tout mois démarré est financé dans son intégralité quel que soit le jour d'entrée ou de sortie dans le logement. Il en est de même pour les départs.

Les périodes d'hospitalisations ou tout autre séjour en faveur de l'état de santé ou du bien-être de l'habitant sans rupture du bail locative ou de la colocation donnent lieu au maintien de l'AVP.

Le porteur informe le Département de tous les départs définitifs et arrivées.

- Il veille au dépôt des demandes individuelles AVP auprès du Département.
- **Il revient au porteur de faire part sans délais de la sortie d'un habitant à la cellule PCH du service aide sociale, en charge du paiement de l'AVP, via l'adresse contactpch@cotesdarmor.fr.**

Cette information est primordiale afin d'éviter tout versement d'indus, dont la gestion serait complexe tant pour le Département que le porteur.

A titre préventif, le Porteur de projet veillera à anticiper la vacance structurellement prévisible. En cas de vacance, le Département ne prévoit pas de se substituer au droit AVP manquant.

Afin de prévenir et limiter les périodes de vacance sans déséquilibrer le budget global de l'opération, y compris dans la phase d'installation et de démarrage, il est convenu que le Porteur de projet mobilisera l'un ou plusieurs des outils suivants :

- Constituer une liste d'attente actualisée des candidats à la cohabitation,
- Constituer une provision suffisante pour absorber le risque éventuel.

Révision du montant de l'AVP :

En cas d'évolution du projet de vie sociale, le montant de l'AVP est susceptible d'être révisé à la demande des parties. Cette révision fera l'objet d'un avenant à la présente convention, après accord de la CNSA conformément à la convention cadre CNSA/Département.

Les dépenses concernées par l'AVP comprennent exclusivement des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet définis à l'article 2. Elles doivent être liées à l'objet du projet accepté par le Département/la Métropole, nécessaires à sa réalisation, raisonnables selon le principe de bonne gestion, engendrées pendant le temps de sa réalisation, dépensées par le demandeur et identifiables et contrôlables.

Sont exclus des dépenses éligibles : les frais financiers et judiciaires, la charge de la dette, les impôts et taxes, les provisions et dotations aux amortissements, le travail effectué par les bénévoles (à l'exception des frais engagés pour la réalisation de l'opération ou du projet subventionné(e)).

Cessation de l'AVP :

L'aide à la vie partagée cesse de plein droit pour les motifs suivants :

- le bénéficiaire ne remplit plus les conditions d'éligibilité indiquées ci-dessus ;
- le bénéficiaire quitte définitivement l'habitat inclusif (retour dans un logement ordinaire, entrée en établissement ...) ;
- le bénéficiaire décède ;
- la convention entre le Département et la personne morale 3P est expirée, dénoncée, résiliée ou devenue caduque.

Article 5 : Modalités de versement de l'AVP :

L'aide à la vie partagée est versée directement à la personne morale 3P (Porteur du Projet Partagé) en sa qualité de « Tiers bénéficiaires ».

Le versement du financement relatif à l'AVP est subordonné à l'intégration effective dans l'habitat inclusif de la personne remplissant les critères d'éligibilité et à la réalisation du projet défini à l'article 2. L'aide à la vie partagée doit être utilisée pour des dépenses conformes à sa destination. Le versement prend effet dès le premier mois de l'arrivée dans le logement d'un bénéficiaire de l'AVP.

Le Département procède au versement de l'AVP mensuellement par douzièmes à compter du 1^{er} du mois suivant la signature de la présente convention (en fonction du nombre de demandes individuelles notifiées par le Département). En cas d'ajustement du montant de l'AVP du fait d'une vacance, le montant de l'AVP sera réduit à compter du douzième suivant. En cas de constat de dépense inférieure au montant d'AVP versé en année N-1, le versement de l'année N sera réduit de l'écart constaté en année N-1.

Le versement interviendra sur le compte n° **[RIB à compléter]**.

Le Porteur de projet s'engage à avertir le Département en cas de changement de coordonnées bancaires.

Article 6 : Modalités de contrôle de l'utilisation de l'AVP

Le Département est chargé de vérifier la bonne utilisation du financement attribué. Le Porteur du projet partagé devra fournir au Département avant le 31 mars de l'année concernée :

- Le bilan financier relative à cette activité de l'année précédente ;
- Le bilan des actions réalisées l'année précédente, selon un modèle communiqué par le Département (le Porteur de projet veillera à associer les habitants à la réalisation de ce bilan) ;
- Le budget prévisionnel de l'année en cours.

Les documents susmentionnés devront être transmis par courrier électronique et par courrier postal aux adresses suivantes :

- Conseil Départemental des Côtes d'Armor / Direction Personnes Âgées et Personnes Handicapées
9 place du Général de GAULLE – CS 43 271
22 023 SAINT6BRIEUC CEDEX 1
- Planification-tarifcation.esms@cotesdarmor.fr

Un temps d'échange annuel pourra être organisé sur la base de ces éléments.

Pendant et au terme de la présente convention, le Département se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler, à tout moment sur pièce et sur place, par toute personne désignée à cet effet, le déroulement ou l'effectivité des activités du porteur de projet, en lien avec la réalisation du projet, ainsi que tous documents budgétaires et comptables, et ce dans le respect des droits liés au contrat de location. Ce contrôle se fera dans le respect de l'intimité due aux locataires dans le cadre de leur vie privée.

Le Porteur de projet s'engage à faciliter l'accès à toute pièce justificative dont la production serait jugée utile pour ce contrôle.

Article 7 : Sanctions

Si après vérification, y compris après expiration, résiliation ou dénonciation de la présente convention, il s'avère que le projet ne correspondrait pas au contrat de vie sociale défini dans la présente convention et arrêté entre le Porteur de projet et les personnes bénéficiaires de l'AVP / ou si le Porteur de projet est défaillant à produire les justificatifs demandés, le Département se réserve le droit de ne pas honorer le second paiement et/ou de demander la restitution des sommes déjà versées.

Le Département informera le bénéficiaire de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les personnes concernées, leur représentant légal, leurs proches, en seront également informés.

Article 8 : Communication (engagement du Porteur de projet)

Le soutien accordé par la CNSA et le Département dans le cadre de la présente convention sera mentionné dans tous documents en rapport avec le projet édité par le Porteur bénéficiaire, à destination de ses membres et de son public.

En cas de subvention d'investissement : le soutien accordé par la CNSA au Département dans le cadre de la présente convention fera l'objet d'une information du public par l'apposition de la mention « Projet réalisé avec le concours financier de la CNSA et du Département des Côtes-d'Armor » et les logos de la CNSA et du Département/La Métropole

sur le panneau du chantier ou tout autre support d'information au public. A cet effet, les logos seront fournis au bénéficiaire sur simple demande.

Le Département s'engage par ailleurs :

- 1) A accompagner le développement et le démarrage du projet par un soutien en ingénierie ou par la mobilisation de ressources externes dédiées à l'ingénierie.
- 2) A soutenir le fonctionnement du projet par un soutien à la coordination et l'animation de temps d'échanges spécifiques au bénéfice de la communauté des Porteurs de projets.

Article 9 : Données personnelles

Dans le cadre de sa mission de portage du projet partagé de l'habitat inclusif, le Porteur de projet est amené à transmettre les données relatives aux habitants au Département et convenues préalablement afin que la collectivité vérifie que la personne est bien bénéficiaire de l'AVP.

Le Porteur de projet s'engage à demander un accord écrit de la personne concernée par la transmission de données ou à son représentant légal et à n'utiliser ces données que pour le strict nécessaire et à respecter la Réglementation sur la Protection des Données.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, et restée infructueuse.

Article 11 : Dénonciation

La présente convention peut être dénoncée d'un commun accord entre les parties.

Article 12 : Attribution de compétence

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure et de désaccord persistant, le tribunal administratif de Rennes est compétent pour juger des litiges relatifs à la présente convention.

Fait à **SAINT-BRIEUC**, le

Pour le Département des Côtes-d'Armor	Pour le Porteur de Projet
Le Président	[fonction]

Annexe : CAHIER DES CHARGES NATIONAL RELATIF À L'HABITAT INCLUSIF, MENTIONNÉ À L'ARTICLE L. 281-1 DU CODE DE L'ACTION SOCIALE ET DES FAMILLES

1. Les fondamentaux

L'habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) 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 est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, inscrit durablement dans la vie de la cité, pouvant recourir aux dispositifs de droit commun : accompagnement social adéquat pour permettre son inclusion sociale et, le cas échéant, offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction des besoins.

L'entrée dans cet habitat s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et elle est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA).

Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 doit favoriser la participation des habitants à la définition du projet de vie sociale et partagée, à sa réalisation et à son évolution. Il permet le respect du rythme de vie de chacun.

L'habitat inclusif peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants. Il peut être constitué :

- dans le parc privé ;
- dans le parc social ou dans des logements-foyers qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut en particulier être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).

2. L'environnement

Le projet de vie sociale et partagée doit faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants. A cette fin, l'habitat inclusif doit être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

L'habitat inclusif s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des

associations locales, de type associations de loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres acteurs locaux, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

3. Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes handicapées et les personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Cette mixité des publics peut prendre des formes variées (partage d'un logement avec une autre personne, localisation de l'habitat inclusif au milieu d'un ensemble immobilier destiné à tout public, colocation, etc.).

Concernant les personnes handicapées, le choix d'un habitat inclusif n'est pas soumis à une orientation par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles. Pour les personnes âgées, le recours à l'évaluation à l'aide de la grille nationale mentionnée à l'article L. 232-2 et figurant à l'annexe 2-1 du code de l'action sociale et des familles n'est pas nécessaire. Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

4. Le projet de vie sociale et partagée

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée.

Celui-ci propose a minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (mais sans obligation de participation). Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

L'objectif du projet est donc de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. La temporalité de ces activités doit être réfléchie afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet de vie sociale et partagée, dès sa conception, doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie d'une part, et d'autre part, l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif se fait dans quatre dimensions :

- la veille et la sécurisation de la vie à domicile ;
- le soutien à l'autonomie de la personne ;
- le soutien à la convivialité ;
- l'aide à la participation sociale et citoyenne.

L'importance de l'une ou l'autre des dimensions doit cependant être modulée selon les caractéristiques et les souhaits des habitants.

Le projet de vie sociale et partagée se formalise dans une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur, ou qu'ils acceptent en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration. Cette charte peut également être signée par des tiers participants activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur.

Dans le parc social et les logements-foyers, une attribution ne peut être conditionnée par l'acceptation de la charte

Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire, sur le long terme, les habitants. Pour cela, ils sont consultés régulièrement, conformément aux dispositions prévues par la charte, afin d'ajuster le projet si besoin est.

5. La conception de l'habitat

La conception de l'habitat est une condition de succès du projet de vie sociale et partagée. A cette fin, l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les activités de convivialité. L'habitat peut prendre différentes formes :

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 CCH ;
- un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué a minima d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

L'habitat inclusif doit également 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. 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 et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent prendre en compte les spécificités et les souhaits des habitants, afin de leur assurer la meilleure accessibilité possible et de favoriser leur autonomie et leur participation sociale. L'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.



Pour vous renseigner
sur tous les services
et toutes les aides

du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 17 h 30
Tél. interne 29 50



Département des Côtes d'Armor

Direction personnes âgées et personnes handicapées
9 place du Général de Gaulle
CS 42371
22023 Saint-Brieuc CEDEX 1
habitat.inclusif@cotesdarmor.fr
Tél. 02 96 62 85 54

cotesdarmor.fr



Côtes d'Armor
le Département

