

THEMATIQUE

L'AMÉNAGEMENT DU LOGEMENT DES PERSONNES EN PERTE D'AUTONOMIE



RÉUNION ORGANISÉE PAR

Estelle Barou, Pilote Projets DAC 05

DATES, LIEUX et NBR D'INSCRITS

Table Centre, sur Gap, le 28 septembre 2021 : 45 personnes présentes

Table Nord, sur l'Argentière-la-Bessée, le 30 Septembre 2021 : 29 personnes présentes

SOMMAIRE

- I. **Connaître les ressources et les missions respectives pour mieux orienter (tour de table des experts présents) – PAGE 1 à 7**
- II. **Connaître les prises en charge financières**
 - Parcours « Personne Agée » – PAGE 8 à 12
 - Parcours « Personne Handicapée » – PAGE 13 à 16
- III. **Questions, débats, pistes de réflexion à envisager – PAGE 17**
- IV. **Annexes**
 - Annexe 1:** Questionnaire de repérage de l'Habitat dégradé et de la précarité énergétique
 - Annexe 2 :** Guide de l'Habitat Inclusif

I. Connaître les ressources et les missions respectives pour mieux orienter

La Maison de l'Habitat portée par le Conseil Départemental des Hautes-Alpes

Présentée par **Mélanie NICOLLET**, Ambassadrice de l'efficacité énergétique, Conseil Départemental 05

Et **Chloé MATHIEU**, Conseillère « FAIRE », ADIL 04/05 (table centre uniquement)

Adresse : Résidence "L'Eden, 66 Bd Georges Pompidou, 05000 Gap

Tél : 04 92 50 82 11

<https://www.maisonhabitat05.org/>



Maison de l'Habitat
des Hautes-Alpes

Il s'agit d'un guichet unique, un lieu d'accueil regroupant un ensemble d'acteurs publics et associatifs, pour répondre à toutes les questions de logement (rénovation énergétique, amélioration de l'habitat, adaptation du logement, constructions neuves, conseil aux entreprises, étude de devis, etc...) :

- ✓ **Conseils juridiques et financiers** sur les aides auxquelles les personnes peuvent prétendre
- ✓ **Information et orientation** vers les partenaires : SOLIHA, CAUE, ADIL, Département...

Sur Gap, uniquement sur rdv physiques ou téléphoniques : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Permanences sur Briançon (1ers et 3èmes mardis du mois), **Embrun** (2èmes jeudis du mois) et **Serres** (4èmes mardis du mois), communes aux différents partenaires pour une approche globale (technique, financière, juridique et administrative).

Les Conseillers :

- ✓ Chloé Mathieu (ADIL) et Marlène Parent (Conseil Départemental) pour le Sud du Département (limite Pont de Savines-le-Lac)
- ✓ 1 conseiller en cours de recrutement sur Briançon pour couvrir le Nord.

L'ANAH, L'Agence nationale de l'habitat

Adresse : ANAH Gap, 3, place Champsaur BP 98, 05003 Gap Cedex

Tél : 04 92 40 36 53

<https://www.anah.fr/>



Établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, de l'Action et des Comptes publics et du ministère de l'Economie et des Finances.

Sa mission est d'améliorer l'état du parc de logements privés existants pour lutter contre les fractures sociales et territoriales.

L'ANAH encourage ainsi les travaux de rénovation et réhabilitation des logements en **accordant des aides financières** aux propriétaires occupants modestes et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté.

Elle propose également aux propriétaires bailleurs privés un contrat pour faciliter la mise à disposition d'un parc locatif rénové à loyer abordable => **Critère de revenus**

Concernant l'intervention d'un ergothérapeute : tout particulier est éligible à l'ANAH (barème en fonction des ressources). Sur présentation d'une facture de prestation ergo, un financement est possible mais limité à 313€.

SOLIHA (SOLIdaires pour l'HAbitat)

Présentée par **Camille LEGER**, Conseillère technique

Adresse : Les Fauvettes II, 1 Rue des Marronniers
05000 Gap

Tél : 04 92 51 53 34

@mail : contact.hautesalpes@solihha.fr

<http://alpesdusud.solihha.fr/>



Il s'agit d'un opérateur technique agréé par l'ANAH.

SOLIHA accompagne les montages financiers (optimisation des financements) et les projets de rénovation énergétique :

- ✓ **Visites à domicile**, préconisations techniques sur l'aménagement du bâti, viabilité énergétique, lecture des devis et comparaisons, intégration dans le projet de vie et choix
- ✓ **Montage des dossiers de subventions**, auprès de : l'ANAH, les Complémentaires, les caisses de retraite.

Frais de dossiers : 600 Euros dont 313 Euros remboursés par l'ANAH (frais en lien avec l'évaluation de l'ergothérapeute) au moment des financements. L'ANAH fait l'avance des frais (si travaux). Certaines ComCom prennent en charge la différence car bénéficient d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) : Les Ecrins, Guillestre, Embrun, Villard St Pancrace.

Si le reste à charge est encore trop important, possibilité, auprès de la Banque Sociale, de faire un micro-prêt pour les faibles ressources (Taux 0% pendant 4 ans max).

Concernant le crédit d'impôt, l'information est juste transmise (25% du reste à charge TTC).

Question sur les délais :

Les délais d'intervention jusqu'à l'accord de subvention ANAH sont en moyenne de 2 à 3 mois (mais il y a des aléas en fonction des caisses de retraite, des artisans, de la famille lorsqu'il y a recherche de papiers, etc....).

A partir du moment où le dossier est déposé à l'ANAH, et même sans l'accord, on peut commencer les travaux.

Question sur la typologie du public : Très peu de personnes handicapées se tournent vers SOLIHA =>Très spécifique au territoire. Très peu de 60 ans et plus également (beaucoup de freins psychologiques).

Question sur les aidants ? Oui les aidants sollicitent SOLIHA mais pas toujours facile. Ils doivent chercher les infos, faire à la place de, récupérer les papiers. Souvent ils ont peur de déranger et parfois ils font retarder le projet => envisager une sensibilisation des aidants.

L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence.

Adresse : 66, boulevard Georges Pompidou - Résidence "L'Eden" 05000 Gap

Tél : 04 92 21 05 98

@mail : accueil@adil05.org

<https://www.adil04-05.org>



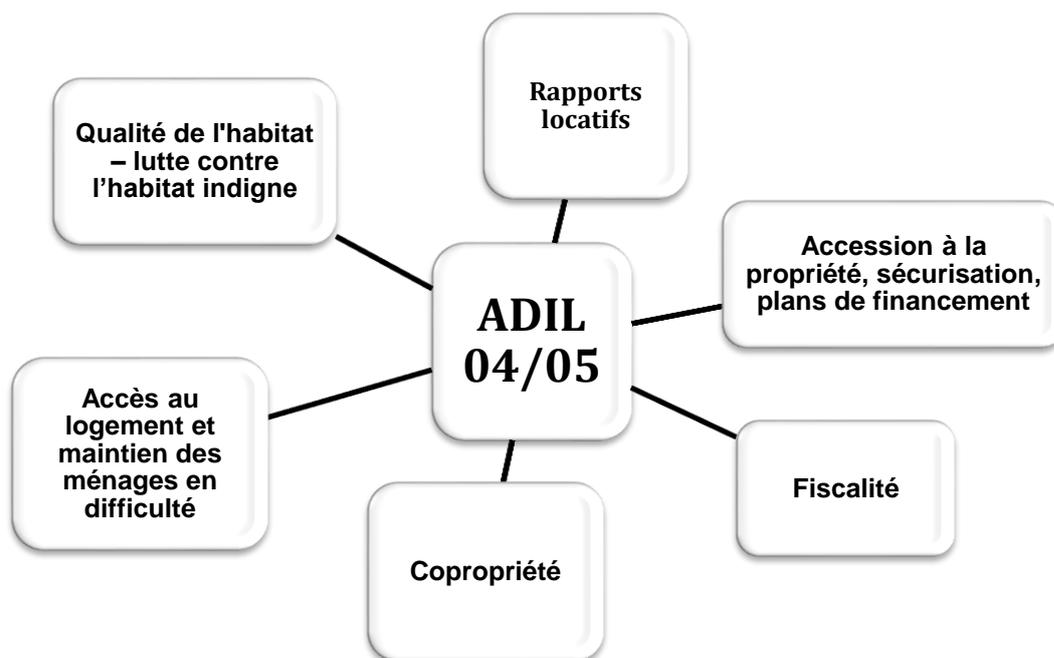
Le réseau national ADIL/ANIL bénéficie de 46 ans d'expérience. Les ADIL couvrent 85 départements.

L'ADIL 04/05 a pour vocation d'informer le public en matière de logement et d'habitat.

Elle donne une information **complète, neutre et gratuite**.

Ses missions sont définies dans l'article L.366-1 du CCH (Code la Construction et de l'Habitation).

Les usagers de l'ADIL peuvent interroger les conseillers-juristes sur de nombreux thèmes :



Dispositif expérimental EVOLU'DOM porté par l'ADMR

Présenté par **Marie-Pierre ROUSSEL**, Responsable ADMR secteur Champsaur-Valgaudemar

Tél : 04 92 52 37 82

@Mail : evoludom@admr05.org



Expérimentation financée sur les fonds Européen PITEM PROSOL ALCOTRA SENIOR jusqu'en Octobre 2022, pour toutes les personnes de + 60 ans, qu'ils soient bénéficiaires ou non de l'ADMR. **Service gratuit sur tout le Département.**



Il s'agit d'un dispositif qui accompagne et aide les particuliers dans l'adaptation de leur logement :

- ✓ **Écoute de la demande.** Intervention à la demande de la personne, sa famille, l'aidant ou un partenaire professionnel.

- ✓ **Visite à domicile** : C'est la sécurité et l'aménagement du domicile qui sont évalués. A l'issue de la visite, préconisations et pistes d'amélioration sont proposées.
Si d'autres besoins sont repérés, orientation vers une autre ressource (Département, SSIAD, etc....) ou un expert comme un ergo par exemple, du Département (si APA/PCH), d'une structure (si la personne sort du SSIAD ou d'un SSR par exemple) ou en libéral.
Travail avec les partenaires en place (lien avec Gestionnaire de cas, Référente autonomie...) sur l'ensemble de la situation => **vision globale de la situation de la personne.**
- ✓ **Aide au montage du dossier et aide à la recherche d'artisans** : Constitution du dossier en amont des travaux. Liste d'artisans conventionnés (signent la Charte des bonnes pratiques). Va jusqu'à chercher l'artisan si la personne n'est pas en capacité. En premier : vérification des ressources => Sollicitation de SOLIHA (conventionné également) si nécessaire.
- ✓ **Mise en place et suivi des travaux** : Calendrier, visite de fin des travaux, évaluation.

La majorité des demandes sont : aménagement de la salle de bain, monte-escalier, installation de barres... Cela représente une vingtaine de demandes par an.

En parallèle de cette mission, il y a une sensibilisation des équipes d'intervenantes et des conseils (l'utilisation du matériel, les bons gestes, transferts difficiles) ou des formations (les risques au domicile) peuvent être données.

L'ADMR propose une formation certifiante avec l'INRS sur 4 jours ½ concernant l'analyse des risques à destination des personnels : « Aps Asd ALM ». Cette formation est ouverte à tous, pas uniquement pour les salariés de l'ADMR.

Pour plus d'informations : contacter la Fédération ADMR 04/05

@mail : accueil@admr05.org - **Tél** : 04 92 52 37 82 / 04 92 52 37 82

Question : pourquoi EVOLUDOM n'a pas été intégré à la Maison de l'Habitat ?
Dispositif non encore pérenne. La question reste en suspens....



Différence entre Maison de l'Habitat et Evolu'dom

Maison de l'Habitat

- ✓ Conseil et orientation uniquement
- ✓ Pas de visites à domicile
- ✓ Champs d'intervention très vaste
- ✓ Pas de critères d'âge
- ✓ Service gratuit

Evolu'dom

- ✓ Font à la place de
- ✓ Visites à domicile
- ✓ Lien avec les équipes soignantes
- ✓ Vision globale des besoins de la personne
- ✓ Service gratuit jusqu'en octobre 2022
- ✓ Travaux d'adaptation uniquement
- ✓ Uniquement PA (>60 ans) ou PH (>55 ans)

Pôle de lutte contre l'Habitat Indigne – DDT 05

Présentée par **Mélanie NICOLLET**, Ambassadrice de l'efficacité énergétique,
Conseil Départemental 05

Adresse : 3 place du Champsaur, BP 50 026, 05001 Gap Cedex

Tél : 04 92 40 35 00



On peut faire des signalements pour des logements insalubres, dangereux, non conformes, etc... (Que l'on soit propriétaire ou locataire) via le site internet de l'ADIL et son questionnaire à télécharger : <https://www.adil04-05.org/ladil-0504/votre-logement-vous-parait-degrade/> (ou questionnaire en annexe 1)

L'ADIL centralise et analyse les questionnaires et redirige directement vers une Table Ronde, les situations qui posent problèmes. Cette table réunit SOLIHA, DDT, ADIL, ARS, CAF, etc...

Il a une table, tous les deux mois, qui étudie ces situations. **Un plan d'action émane de la Préfecture**. Le délai d'intervention dépend du niveau de dangerosité (Insalubrité, indécence, péril, sont traités).

Selon la dégradation, orientation vers le bon partenaire : service insalubrité de la mairie, ARS, etc...et mise en demeure du propriétaire de faire des travaux.

On peut contraindre un propriétaire bailleur : lien avec la CAF pour suspendre les allocations logement jusqu'à la mise en conformité.

Remarque : faire attention à évaluer la mise en danger et non le confort, en dehors de nos propres règles, de nos propres représentations.

Question nombre de personnes âgées locataires : 30% des PA sont en locatif

L'association des Compagnons Bâisseurs Provence
(Vaucluse - Alpes de Hautes Provence - Hautes-Alpes)

Tél : 04 91 50 03 83

@mail : c.petit@compagnonsbatisseurs.eu

<https://www.compagnonsbatisseurs.eu/Provence>

Contact Hautes-Alpes : Mme MAYEN Sophie, Chargée d'opération

Tél : 06 08 03 80 74



L'association réalise :

- ✓ Des chantiers d'**Auto Réhabilitation Accompagnée** (ARA) à destination de personnes en précarité
- ✓ Des accompagnements de **propriétaires occupants très modestes** dans la réalisation de travaux notamment liés à la rénovation énergétique.
- ✓ Des **éco diagnostics** au domicile de personnes en situation de **précarité énergétique**
- ✓ Des diagnostics dans le cadre de la **Permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat**
- ✓ **Des formations à destination de professionnels** de l'accompagnement sur la précarité énergétique, l'indécence des logement, habitat santé, diogènes, ...
- ✓ L'accompagnement des publics atteints du **syndrome de Diogène** (se déplacent au domicile)

Dans le cadre de l'APA, le DATECH (Dispositif d'Aides TECHniques) du Conseil Départemental :

Présenté par Bastien Flores, Ergothérapeute à la Maison Départementale de l'Autonomie (APA) et Gwenaëlle Arduin, CESF

L'objectif du DATECH est de prévenir les chutes. **Il faut être bénéficiaire de l'APA. Ce sont les référentes autonomes qui saisissent l'ergothérapeute du dispositif.**

- ✓ **Évaluation des besoins aux aides techniques, mobiles ou nomades, et le bâti** (Ex : monte-escalier, salle de bain).

Il n'y a pas d'évaluation budgétaire au démarrage mais juste un questionnement pour savoir s'il y a de l'argent de côté, à quoi il sert, etc... Le DATECH s'occupe de la demande et ce sont les partenaires ensuite qui s'occupent de l'évaluation budgétaire.

La visite se fait souvent en binôme avec Gwenaëlle ARDUIN, CESF (Conseillère en Economie Sociale et Solidaire) du Département. La CESF fait les dossiers avec la personne pour monter le plan de financement.

- ✓ **Conseil et orientation**
- ✓ **Prêt de matériel** et essai avec le revendeur choisi
- ✓ **Établissement du devis** validé par la personne. Avance de fonds dans la limite de 1000€ si besoin, récupérés ensuite auprès des différents financeurs avec essai d'un reste à charge le plus faible possible. Il y a toujours un reste à charge, gradué en fonction des ressources, mais difficile de savoir à l'avance de combien. Échelonnage possible pour le paiement. Sources de financements complémentaires : mutuelles, plan APA non saturé (attention, toujours les aides humaines avant les aides techniques), conférence des financeurs.
- ✓ **Délai d'intervention** : 1 mois entre la demande et la 1^{ère} visite

Note : Pour ce qui concerne le bâti, pas de dossier ANAH, un conseil est donné uniquement.

II. Connaître les prises en charge financières



PARCOURS « PERSONNE ÂGÉE »

1. L'aide « Bien vieillir chez vous avec Habiter facile » proposé par l'ANAH

<https://monprojet.anah.gouv.fr/>

L'ANAH propose aux personnes âgées des aides financières pour réaliser des travaux d'aménagement et d'amélioration du logement. Un dispositif spécial nommé « Bien vieillir chez vous avec Habiter facile » permet donc de réaliser ces travaux pour vous faciliter la vie au quotidien. Cependant, cette aide ne s'adresse qu'aux **propriétaires sous conditions de ressources** pour un **logement de plus de 15 ans** à la date d'acceptation du dossier.

Dans la catégorie des « ressources modestes », l'Anah peut prendre en charge 35% du montant total des travaux hors taxes dans la limite de 7000€ maximum.

Dans la catégorie « ressources très modestes », cette aide prend en charge 50% du montant total des travaux hors taxes, avec un plafond de 10000€ maximum.

De plus, une « prime Habiter mieux » peut être octroyée si des travaux de rénovation énergétique sont également réalisés apportant un gain de consommation énergétique d'au moins 25%.

2. L'allocation personnalisée d'autonomie (APA)

Présentée par le **Dr Cécile MENGOTTI**, Médecin coordinateur de la MDA, Département des Hautes-Alpes, Direction Territoriale et Transversale de l'Action Sociale - MDA

Tél. fixe : 04 86 15 31 67

@mail : cecile.mengotti@hautes-alpes.fr



Hautes-Alpes
le département

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est une subvention accordée aux personnes âgées **de 60 ans et plus en perte d'autonomie** (relevant du GIR 1, 2, 3 ou 4), versée par le Conseil départemental. Elle est octroyée sans conditions de revenu mais son montant dépend du niveau de ceux-ci.

L'APA n'est pas cumulable avec les aides des caisses de retraite ou encore la prestation de compensation du handicap.

Le dossier est à retirer à la Maison de l'Autonomie (MDA) ou en Maison Des Solidarités (MDS).

L'évaluation multidimensionnelle se fait au domicile par une référente autonomie quand le dossier est complet. Elle se base sur la grille AGGIR. Elle prévoit une évaluation des besoins en aides humaines puis en aides techniques. Il n'est d'ailleurs pas nécessaire d'avoir une aide humaine pour bénéficier d'une aide technique. Il y a également possibilité de privilégier, par choix, l'aide technique mais sous discussion et au cas par cas.

Le délai de mise en place des aides est d'environ 2 mois mais il peut être raccourci.

Une révision de l'APA est possible à tout moment à la demande de la personne, mais également par la référente autonomie (certaines situations limites mises en veille).

Elle se fait via une fiche de révision, disponible sur le site internet du Conseil Départemental.

Il faut accorder un délai d'environ 6 mois entre la sortie d'hospitalisation et le domicile afin d'accorder du temps à la personne de retrouver une certaine autonomie pour ne pas fausser l'évaluation.

3. La prestation de compensation du handicap (PCH)

Cf. Parcours « Personne Handicapée » **page 14**

4. Les aides des caisses de retraite pour l'aménagement du logement pour personnes âgées (GIR 5 et 6)

Les caisses de retraite proposent des aides pour effectuer des travaux d'adaptation du logement afin de prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées. Nommée « Pour bien vieillir chez soi », elle permet d'obtenir un montant maximal de 3500€ que la personne soit retraitée du régime général ou retraitée de l'Etat.

Son montant est d'ailleurs fixé selon le montant des travaux d'amélioration du logement, les ressources et celles du conjoint, dans la limite d'un plafond mis en place par les caisses de retraite. Il est fortement conseillé de se rapprocher de la caisse de retraite à laquelle la personne est rattachée afin de connaître toutes les modalités de cette aide.

Notez par ailleurs que cette aide est octroyée seulement pour des travaux menés dans une résidence principale. Un « kit prévention » peut également être attribué sous conditions de revenus pour les plus de 55 ans. Il permet de prendre en charge des frais d'aménagement, à la suite de recommandations faites par un ergothérapeute se déplaçant à domicile.

Ces aides sont non-cumulables avec :

- ✓ L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ;
- ✓ L'allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP) ;
- ✓ La prestation de compensation du handicap (PCH) ;
- ✓ La majoration pour tierce personne (MTP) ;
- ✓ L'allocation veuvage.

5. L'aide d'Action Logement pour l'aménagement d'un logement pour personnes âgées

L'aide à l'adaptation du logement au vieillissement proposée par Action Logement permet aux personnes âgées de profiter d'une subvention jusqu'à 5000€ **pour aménager une salle de bains et des sanitaires.**

Pour en profiter, **sous conditions de ressources** (revenus inférieurs aux plafonds de ressources des ménages à revenus modestes), il faut être :

- ✓ Être retraité du secteur privé âgé de 70 ans et plus ;
- ✓ Être retraité du secteur privé en situation de perte d'autonomie ;
- ✓ Être une personne âgée de 70 ans et plus, hébergée chez un parent salarié du privé ;
- ✓ Être propriétaire bailleur d'un logement dont le locataire rentre dans l'un des cas précédemment évoqués.

Les travaux réalisables concernent la fourniture et la pose d'une douche à l'italienne avec un sol antidérapant, la fourniture et la pose d'un lavabo adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR) et la fourniture ou la pose de WC rehaussé avec une barre d'appui.

D'autres aménagements peuvent être pris en charge en complément dans la limite de 50% du coût total des travaux, comme les revêtements ou encore l'éclairage.

6. Les autres aides pour l'aménagement d'un logement pour personnes âgées :

- ✓ **Le crédit d'impôt** : pour les personnes âgées propriétaires de leur logement, un crédit d'impôt à hauteur maximum de 25% du coût des travaux (aménagement salle de bains, monte-escalier...) peut être octroyé dans la limite de 5000€ pour les personnes célibataires et 10000€ pour les personnes en couple ;
- ✓ **La TVA à 5,5%** : pour les personnes âgées propriétaires ou locataires d'un logement achevé depuis au moins 2 ans, la TVA réduite à 5,5% est mise en place lors de travaux d'amélioration de l'autonomie ;
- ✓ **Le prêt de la Caisse d'allocations familiales (CAF)** : proposé aux personnes âgées locataires et propriétaires, il permet de financer l'amélioration du logement jusqu'à 80% du coût des travaux avec un taux d'intérêt de 1% dans la limite de 1000€, sans conditions de ressources.

7. La Conférence des Financeurs de la perte d'autonomie et de l'habitat inclusif



Présentée par **Sandrine NAVIZET**, Chargée de mission Prévention Autonomie, Département des Hautes-Alpes, Direction de l'Action Sociale - MDA

Tél. fixe : 0 4 92 40 39 10

@mail : sandrine.navizet@hautes-alpes.fr

La conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie est une des mesures clés de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) du 28 décembre 2015 pour faire face à l'enjeu de la prévention.

Elle a pour missions principales :

- ✓ **La réalisation d'un diagnostic des besoins** des personnes âgées de 60 ans et plus, résidant dans le département,
- ✓ **Le recensement des initiatives locales** (Ne pas hésiter à contacter Mme Navizet)
- ✓ **La définition d'un programme coordonné de financement des actions individuelles et collectives de prévention** (fonds CNSA redistribués sur des appels à initiative)

La Conférence des financeurs est pilotée par le Département, en collaboration avec l'Agence Régionale de Santé (ARS). Elle est composée d'un représentant de chaque institution : CPAM, MSA, RSI, Mutualité Française, AGIRC-ARRCO, certaines collectivités territoriales...

Elle soutient des dépenses de projets qui doivent s'inscrire dans les orientations d'un Programme d'actions coordonnées. Elle s'adresse aux personnes âgées de soixante ans ou plus (non-résidents en établissement) ainsi qu'aux proches aidants de ces personnes âgées.

Concernant les actions collectives de prévention : Enveloppe d'environ 250.000 à 300.000 € pour financer plusieurs projets avec différentes thématiques : nutrition, mémoire, sommeil, prévention, mobilité, adaptation du logement, inclusion numérique...

Concernant les actions individuelles : Enveloppe de 17000 Euros pour le territoire pour financer des aides techniques individuelles (ex : Prothèse auditive, dentaire, matériel) que l'on soit bénéficiaire de l'APA ou non.

Sollicité par les Référentes Autonomies, la CPAM, le DATECH ou les caisses de retraites (ne pas hésiter à leur en faire la demande car toutes les caisses ne sont pas forcément informées). Le dossier n'est pas accessible en ligne. Il y a un bureau par mois.



Depuis 2018, la conférence des Financeurs inclut la mise en place de **l'Habitat Inclusif**

Il s'agit d'un **mode d'habitat groupé avec un projet de vie sociale partagé** pour **toutes personnes âgées ou en situation de handicap**. (Cf. Annexe 2)

Solution intermédiaire entre le domicile et les résidences autonomie, L'Habitat Inclusif n'est pas médicalisé. Il y a **financement d'un animateur** à la mise en place du projet avec ses habitants (ex : activité physique adaptée). L'habitat inclusif relève du droit commun. Il faut que **l'habitat soit la résidence principale**.

Il doit y avoir un espace partagé et des espaces individuels.

L'habitat doit s'inscrire dans la vie de la cité. Des critères d'implantation doivent également être respectés : transports en commun, service d'aide, commerce...

Les porteurs peuvent être multiples : ComCom, aidant, SAAD, bailleur... On peut le porter à titre individuel ou collectif...c'est très variable et libre

Quelques projets sont en cours sur St Bonnet, Sigoyer et dans le Dévoluy (phase de diagnostic). 2 projets sur Guillestre et Gap à titre personnel + **Projet UDAF, Dispositif "Familles Gouvernantes" à Gap (voir ci-dessous)**.

Note : L'aide à la vie partagée va progressivement disparaître au bénéfice de l'Habitat inclusif

Dispositif "Familles Gouvernantes"

Tél : 06 33 16 85 14

@mail : sboeufgras@udaf05.unaf.fr

<https://www.udaf05.fr/dispositif-familles-gouvernantes/>



« Familles Gouvernantes », c'est également un programme d'habitat inclusif.

Il est déployé par L'UDAF des Hautes Alpes qui a concrétisé ce projet en 2021 : un 1er appartement a été mis à disposition de 4 colocataires en avril. Toutes les personnes sont sous mesure de protection gérée par l'UDAF. Les colocataires bénéficient des services d'une équipe de maîtresses de maison, constituée de 3 techniciennes de l'intervention sociale et familiale de l'Association familiale – ADMR. Le logement est proche du centre-ville, des commerces et des équipements collectifs afin de faciliter les déplacements et contacts avec l'extérieur.

Ce dispositif est intégré au programme expérimental "10000 logements accompagnés" porté par l'OPH et la Caisse du logement locatif social, La DDETSPP, le département et l'ARS, jusqu'en Août 2023.

Le dispositif est encadré par des commissions de suivi et l'intervention des bailleurs sociaux, de la DDCSPP, du SIAO, du département, de la Psychiatrie, du CSAPA et de l'ADMR.



PARCOURS « PERSONNE HANDICAPÉE »

1. L'allocation aux adultes handicapés (AAH)

L'AAH est une aide accordée par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) et permet de d'obtenir un complément de ressources sous réserve de respecter des critères d'éligibilité. Son montant varie selon la situation mais est au maximum de 902,70€/mois.

Ainsi, on peut allouer une partie ou la totalité de cette somme pour effectuer des aménagements ou des adaptations du logement aux PMR selon leurs besoins et leurs envies.

Conditions d'attribution de l'AAH :

- ✓ Taux d'incapacité de 80% minimum OU taux d'incapacité entre 50 et 79% à condition de connaître une restriction substantielle (impossible aménagement du poste de travail) et durable (durée d'au moins 1 an) d'accès au travail, reconnue par la CDAPH.
- ✓ Résider en France depuis au moins 3 mois (sauf en cas d'activité professionnelle).
- ✓ Avoir au moins 20 ans ou au moins 16 ans si mineur émancipé.
- ✓ Les ressources du couple ne doivent pas dépasser certains plafonds revus chaque année (revenus N-2)

Quelles aides peuvent être cumulées avec l'AAH ?

- ✓ La majoration pour la vie autonome (MVA) ;
- ✓ Le complément de ressources ;
- ✓ D'autres allocations (RSA, pension d'invalidité...);
- ✓ L'allocation de solidarité spécifique (ASS) sous conditions

2. Le complément de ressources



Le complément de ressources **a été supprimé depuis le 1^{er} décembre 2019**. **Cependant, si le bénéficiaire le touchait auparavant**, il continue à le percevoir **pendant 10 ans** sous réserve de toujours remplir les conditions d'éligibilité.

Ce complément de ressources d'un montant de 179,31€, est ajouté à l'AAH pour ce qui est appelée la « garantie de ressources ».

À l'image de l'AAH, possibilité d'utiliser la totalité ou une partie de cette aide pour financer des travaux pour adapter son logement au handicap

3. La majoration pour la vie autonome (MVA)

La MVA permet également de subvenir aux besoins d'une PMR et notamment l'adaptation d'une maison au handicap. Elle est octroyée directement par la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA). Son montant est actuellement fixé à 104,77€/mois et intervient également comme complément de l'AAH.

Les conditions d'éligibilité de la MVA sont :

- ✓ Être bénéficiaire de l'AAH dans sa totalité ou en complément d'une retraite, d'une pension d'invalidité ou d'une rente d'accident du travail, ou bénéficiaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI) ;
- ✓ Un taux d'incapacité d'au moins 80% ;
- ✓ Vivre dans un logement indépendant ou être hébergé par un particulier ;
- ✓ Être bénéficiaire d'une aide au logement ;
- ✓ Ne pas avoir de revenus professionnels.

4. La prestation de compensation du handicap (PCH)

Présentée par le **Dr Cécile MENGOTTI**, Médecin coordinateur de la MDA, Département des Hautes-Alpes, Direction Territoriale et Transversale de l'Action Sociale - MDA

Tél. fixe : 04 86 15 31 67

@mail : cecile.mengotti@hautes-alpes.fr



La prestation de compensation du handicap (PCH) est destinée aux personnes ayant besoin d'une aide pour la réalisation des actes de la vie quotidienne, du fait de leur handicap.

Toutes les personnes entrant dans les critères sont éligibles **peu importe leurs revenus**. Gérée par la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), la PCH permet de pouvoir bénéficier de financement d'aide humaine, de financer des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et aussi du véhicule, et l'accès à des aides techniques.

Elle est personnalisée selon les besoins des demandeurs autant pour elle-même que pour la personne qui l'héberge si c'est un ascendant ou un descendant.

Les conditions d'attribution de la PCH :

- ✓ Avoir moins de 60 ans (ou votre enfant doit avoir moins de 20 ans et percevoir l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé) ;
- ✓ Ou si plus de 60 ans, soit avoir un handicap répondant déjà à ces critères avant 60 ans, soit travailler encore
- ✓ Avoir une difficulté absolue pour la réalisation d'une activité importante du quotidien ;
- ✓ Avoir une difficulté grave pour la réalisation d'au moins 2 activités importantes du quotidien ;
- ✓ Sans conditions de ressources ;
- ✓ Résider en France depuis au moins 3 mois.

Les critères d'éligibilité sont différents de ceux de l'APA. **L'évaluation se base sur la grille GEVA**

A la différence de l'APA, l'évaluation PCH est plus fine et se fait sans tenir compte des aides humaines ou techniques.

Chaque champ évalué à une enveloppe :

- ✓ Aides Humaines (sans enveloppe) : aide au repas, aide aux courses...Attention, le ménage n'est pas considéré comme une aide humaine dans la PCH.
- ✓ Aides à l'aménagement du logement
- ✓ Autres aides : véhicule, moyens de transports, aides animalières...

5. L'aide proposée par l'ANAH

<https://monprojet.anah.gouv.fr/>

L'ANAH propose une aide financière dans le cadre de son programme « Habiter facile » pour adapter son logement au handicap. L'entité peut alors financer jusqu'à la moitié des travaux et vous proposer un accompagnement dédié de A à Z.

Son montant varie et peut prendre en charge :

- 50% du montant total des travaux hors taxes, dans la limite de 10000€, si catégorie « ressources très modestes » ;
- 35% du montant total des travaux hors taxes, dans la limite de 7000€, si catégorie « ressources modestes ».
- Une prime supplémentaire peut être accordée si la consommation énergétique du logement après travaux a baissé d'au moins 25%.

Les conditions générales à remplir pour toucher l'aide:

- Ne pas dépasser les conditions de ressources ;
- Avoir un logement de plus de 15 ans à la date de la demande ;
- Ne pas avoir bénéficié d'un prêt à taux zéro dans les 5 dernières années ;
- Les travaux ne doivent pas concerner la décoration et doivent avoir un montant minimum de 1500€.

6. L'aide d'Action Logement

Action Logement propose un prêt travaux à faible taux d'intérêt, remboursable sur 10 ans maximum, pour l'accessibilité et l'adaptation du logement au handicap. Il est notamment possible d'élargir la porte d'entrée, d'installer une rampe d'accès, de supprimer les marches, de modifier et d'aménager la salle de bain, etc...

Les conditions d'éligibilité du prêt travaux d'Action Logement :

- ✓ Êtes propriétaire-occupant du logement à titre de résidence principale par une personne en situation de handicap ;
- ✓ Êtes salarié d'une entreprise du privé non agricole d'au moins 10 salariés ;
- ✓ Envoyez en amont une copie de la carte d'invalidité ou de handicap de la personne occupant le logement.

Cette aide est d'ailleurs cumulable avec les 5000€ de subventions gratuites complémentaires si niveau de perte d'autonomie en GIR 1, 2, 3 ou 4, pour installer une douche à l'italienne un lavabo adapté ou un WC PMR.

7. Le crédit d'impôt

Le crédit d'impôt sur le revenu peut être accordé si dépenses d'équipement pour une PMR dans le domicile sous conditions d'éligibilité. Le taux de ce crédit d'impôt est de 25% du montant des dépenses avec un plafond de 5000€ pour une personne seule et 10000€ pour un couple avec imposition commune. Une majoration peut être accordée d'un montant de 400€ par personne à charge (200€ en cas d'enfant en garde alternée).

Les conditions d'éligibilité au crédit d'impôt : Il faut réaliser des travaux améliorant l'accès pour une personne handicapée **OU** réaliser des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap sous conditions.

- Pour des travaux d'accessibilité du logement, les équipements peuvent être installés par un propriétaire, un locataire ou un occupant à titre gratuit. Les travaux doivent être facturés avant le 31 décembre 2023.
- Pour les travaux d'adaptation du logement, les équipements peuvent être installés par un propriétaire, un locataire ou un occupant à titre gratuit. De la même façon, les travaux doivent également être facturés avant le 31 décembre 2023. Le demandeur doit remplir les conditions suivantes :
 - ✓ Une pension d'invalidité d'au moins 40% ;
 - ✓ Une carte mobilité inclusion ;
 - ✓ Une perte d'autonomie donnant accès à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

8. Fondation Les Bouchons d'Amour

<https://www.bouchonsdamour.com/>

Contact pour les Hautes-Alpes : Cathy ALBERTO

Adresse : Hameau La Serbie, 05200 BARATIER

@mail : themis05solidaire@gmail.com

Tél : 06 30 16 01 09

<http://themis05.skyrock.com>



Si tous les financements ont été envisagés et, que malgré tout, pas de possibilités, il existe la Fondation les bouchons d'amour.

En France, l'association permet l'**acquisition de matériel pour handicapés** (fauteuils roulants, ...), et réalise des opérations humanitaires ponctuelles.

Ses revenus : vente de BOUCHONS et COUVERCLES PLASTIQUES collectés dans la France entière à un fabricant français de poubelles plastiques recyclables. 15€ collectés = 15€ redistribués.

Sur chaque département, il faut contacter la coordinatrice de secteur qui analysera la situation. L'association octroie un financement soit pour les aides techniques soit pour l'aménagement du domicile.

III. Questions, débats, pistes de réflexion à envisager

Les solutions et conditions de relogement :

Obligation de relogement aux frais du propriétaire le temps des travaux.

- ✓ **L'accueil familial** peut être une solution en attendant la mise en conformité d'un logement par exemple
- ✓ Plus de places dans les **résidences autonomes en temporaire**
- ✓ **Places en appartement thérapeutique à domicile** (sur Briançon et Gap) : pas de condition à part avoir une maladie chronique (dépression, ALD). Personnel des ACT DOM : éducateur, assistante sociale, psychologue, infirmier
- ✓ **Habitat inclusif** (cf Partie Conférence des financeurs- page 11)

Prévention peu développée :

- ✓ Travail sur les représentations de notre société, l'acceptation du vieillissement
- ✓ Evolution des mentalités et impliquer davantage les caisses de retraite.
- ✓ Envisager une sensibilisation des aidants
- ✓ Importance de la prévention en entreprise pour anticiper le départ en retraite (modèle canadien). Le GEST travaille déjà dessus.

Attention, la politique de prévention ne répond pas aux besoins d'urgence et des sorties d'hospitalisation.

Idée d'une « Recyclothèque » (circuit travaillé avec l'ancienne « Technicothèque ») :

Les personnes aux faibles ressources pourraient bénéficier d'un matériel recyclé au prix de revient de la remise en l'état.

Oui, mais comment financer les aides techniques d'occasion ? Conventionnement possible avec le département sur l'APA. Idée intéressante pour tous les ergothérapeutes ou assistante sociale de structures SAAD/SSIAD pour l'anticipation des sorties d'hospitalisation

Les SSIAD sont en effet saturés de dons de matériel inutilisé. Il y aurait sûrement une idée à travailler pour prévoir en anticipation la sortie d'un patient par exemple. Il est vrai que le patient sortant de SSR ou de service hospitalier a déjà ses ordonnances. Lorsque le SSIAD intervient au domicile, le patient a déjà tout acheté, alors que le SSIAD aurait pu prêter du matériel par exemple ! Il faudrait plus de liens entre les structures, la ville et les partenaires.

Remarques :

- ✓ Avec le remboursement de la Sécurité Sociale parfois ça ne vaut pas le coup !
- ✓ Et la question de l'entretien ? De la remise en état ? Et si l'équipement tombe en panne ? Comment va fonctionner la garantie ? Préférer plutôt un système de prêt en attendant d'acheter

L'accompagnement administratif à domicile et la prévention des abandons dans les démarches :

La cause des abandons lors des démarches d'aménagement du logement peut être différente selon la porte d'entrée du dispositif mais dans la grande majorité, en numéro 1, ce sont les démarches administratives et en numéro 2, l'aspect financier qui freinent les personnes. Encore plus flagrant pour les personnes isolées, non accompagnées et qui ne peuvent pas se déplacer.

- ⇒ Si c'est pour une personne âgée et pour de l'adaptation du logement uniquement, on peut se tourner vers Evolu'dom
- ⇒ Si c'est pour de la rénovation énergétique et si la personne se déplace, se tourner vers les Maisons France Services.
- ⇒ **Quid si la personne ne peut se déplacer** : il y a des AS de secteurs qui se déplacent parfois selon le territoire. SOLIHA se déplace aussi. Oui mais attention pas sur tous les secteurs (territoires isolés)
- ✓ **Idée de la ComCom du Guillestrois/Queyras** pour pallier à l'inégalité d'offres sur les territoires isolés : Il serait peut-être intéressant d'embaucher quelqu'un pour accompagner quelques bénéficiaires seniors isolés dans les zones extrêmement reculées. Possibilité d'une expérimentation sur fonds européens en novembre 2022. Comment expérimenter ensemble ?
- ✓ **La problématique d'accompagnement des territoires pour le montage des dossiers est connue et prévue dans le PIG** (Programme d'intérêt Général) du Département en début 2022.
- ✓ **Accompagnement psychologique des personnes** : Envisager de travailler la place d'un psychologue, médecin traitant, ou de la personne de confiance pour accompagner la personne humainement et la soutenir psychologiquement.
- ✓ **Expérimentation en cours au sein de CPTS** pour améliorer l'accompagnement des seniors avec désignation d'un référent dans une situation. Définir les bonnes ressources autour de la personne (travail du parcours pour remettre le patient au centre de la prise en charge).
- ✓ **Augmenter le budget de la Maison de l'Habitat** pour qu'elle puisse développer et assurer cette mission d'accompagnement avec un référent de la personne. Cela implique de modifier certaines pratiques des partenaires. Cela a déjà été testé, possibilité de réitérer l'expérimentation ?

Problèmes avec les bailleurs sociaux (OPH 05, Erilia, 3F Sud)

Le parc des bailleurs sociaux commence à être grand et vétuste...Comment les contraindre ?

Très compliqué. Un partenariat est établi avec la CAF pour suspendre les allocations le temps du contentieux, c'est le seul moyen de pression.

Prochainement, avec la nouvelle loi sur l'étiquette énergétique, les propriétaires de bâtiments dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kwh/m²/an devront avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique. Sont concernés les logements classés en « F » et en « G » sur l'étiquette DPE.

Les exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux favorisent l'extension de ce type de logement.

Les constructions fleurissent mais les constructeurs se cachent derrière les étiquettes des normes de construction. Les logements sont accessibles mais pas forcément adaptés ! On se retrouve davantage en situation de handicap qu'avant les travaux (exemple du bac de douche). Ils sont étiquetés "PMR" alors que pas du tout !

Y a-t-il des obligations légales ?

C'est le rôle de la DDT de contrôler (au moins pour l'OPH 05).

- ⇒ Ne pas hésiter à saisir le questionnaire de l'ADIL.
- ⇒ Il y a aussi le représentant des locataires qui siège au Conseil d'Administration qui peut être saisi.
- ⇒ On peut également faire des remontées aux élus sur les problématiques de logement, mais aussi de transport et de mobilité (ex : financement des taxis pour les PA), d'urbanisme (accès aux espaces)

Attention, les bailleurs sociaux, au départ du locataire, ne demandent pas la remise en état de la salle de bains mais pour les autres travaux (aménagement portes...), ils sollicitent le locataire pour effectuer les travaux de remise en état.

Améliorer la recherche d'artisans

- ✓ Mise à jour de listing d'artisans et possibilité de partager leurs coordonnées.
- ✓ Problématique de la durée de validité des devis (valable entre 15 jours et 1 mois)
- ✓ Aller sur le site Internet « FAIRE » pour trouver un annuaire des artisans RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) : <https://www.faire.gouv.fr/>
- ✓ Evolu'dom travaille avec un réseau d'artisans

IV. Annexes

Annexe 1 : Questionnaire de repérage de l'Habitat dégradé et de la précarité énergétique

Annexe 2 : Guide de l'Habitat Inclusif



**Pôle Départemental de Lutte contre
l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique
dans les Hautes-Alpes
(PDLHI-PE 05)**



**Questionnaire de repérage de l'habitat dégradé
et de la précarité énergétique**

Cette fiche a pour vocation à être complétée par l'occupant du logement ou une tierce personne, qualifiée ou non, sur description ou sur constat. Remplissez-la du mieux que vous pouvez.

En remplissant cette fiche, vous acceptez d'être contacté dans le but d'affiner l'état des lieux et, si la situation le permet, de vous aider à trouver des solutions aux désordres de votre habitat (cette démarche est gratuite).

Fiche complétée par : <input type="checkbox"/> Les occupants <input type="checkbox"/> Autre, si autre : Organisme : Nom/Prénom : Fonction : Adresse : Tél. : Courriel :	Fiche complétée : <input type="checkbox"/> Sur déclaration Date : <input type="checkbox"/> Lors d'une visite Date :	Fiche à retourner à : ADIL 05/04 66, Bd Georges Pompidou 05000 GAP Tél. : 04.92.21.05.98  Agence d'information sur le Logement des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PARTIE 1 – Renseignements administratifs

I – Renseignements sur le logement et son occupation

OCCUPATION DU LOGEMENT	
Statut des occupants : <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Propriétaire	<u>Si les occupants sont locataires :</u>
Nom, Prénom, date de naissance des occupants :	Date d'entrée dans le logement :
.....	Contrat de location : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
.....	État des lieux réalisé : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Date de naissance :	Montant du loyer : € <input type="checkbox"/> Logés gratuitement
Téléphone :	Montant des charges :€
Mail :	Impayés de loyer <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Nombre total d'occupants :	Si oui, plan d'apurement en cours <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
dont enfants : Age des enfants :	Montant d'allocation logement €
dont personnes âgées :	<input type="checkbox"/> Versée directement au bailleur
dont personnes handicapées :	Identité du bailleur :
Situation professionnelle des occupants : <input type="checkbox"/> En activité <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Autre :
Votre revenu fiscal de référence (pour estimer les aides dont vous pourriez bénéficier) :	Adresse :
Allocataire Caisse Allocation Familiale (CAF):	Commune :
<input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI n° Allocataire :	Téléphone :
Allocataire Mutualité Sociale Agricole (MSA)	Cabinet de gestion (agence, notaire, huissier,...) :
<input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI n° Allocataire :	Identité et coordonnées :

DESCRIPTION DU LOGEMENT

Commune :	Age du bâtiment : ans	<input type="checkbox"/> Ne Sait Pas (NSP)
N° : Rue :	ou période :	
.....	<input type="checkbox"/> Avant 1948	
.....	<input type="checkbox"/> Après 1948	
Étage : N° de logement :	<input type="checkbox"/> Après 1975	
Localisation (ex : 1 ^{ère} porte droite) :	<input type="checkbox"/> Après 1990	
.....	<input type="checkbox"/> Après 2000	
<input type="checkbox"/> Maison Individuelle	Surface approximative du logement : m ²	
<input type="checkbox"/> Appartement (immeuble Collectif)		
→ Nombre de logements dans l'immeuble :		
<input type="checkbox"/> Meublé	Nombre de pièces :	
<input type="checkbox"/> Locaux précaires (Garage, combles, cave, cabane de jardin	Cuisine : ...	wc : ...
(précisez) :	Salon-Séjour : ...	Salle de bain : ...
<input type="checkbox"/> Autre (précisez) :	Chambres : ...	Autres : ...
.....		
.....		

II – Suivi social

Les occupants sont-ils suivis par un travailleur social ? OUI NON Ne Sait Pas

Si OUI, Précisez :

NOM : ORGANISME :

Coordonnées (adresse, téléphone, mail) :

.....

Estimez-vous que ce logement a un impact sur votre santé ? : NON OUI

Si OUI, précisez lequel (pathologies) :

.....

III – Le souhait des occupants vis-à-vis du logement

Amélioration du logement et maintien sur site

Trouver un nouveau logement

Autre (préciser) :

.....

.....

IV – Précisions sur les démarches effectuées au préalable auprès du propriétaire (si le logement est en location) ou auprès d'autres organismes (préciser lesquels)

.....

.....

.....

.....

PARTIE 2 – Renseignements Techniques (Partie optionnelle)

I – Renseignements sur l'état du logement

Avertissement : Les photographies ci-après sont destinées à illustrer les champs de remplissage de la fiche. Elles ne correspondent pas au logement ou à l'immeuble faisant l'objet de la présente fiche. Des photographies des lieux peuvent utilement être jointes à la présente fiche.

A – Relevé des désordres sur le bâti, apparents depuis l'extérieur			
1		<p>Stabilité du bâtiment / risques d'effondrement</p> <p><input type="checkbox"/> Le bâtiment, ou des éléments du bâtiment menacent de s'effondrer (chutes de tuiles, conduit de cheminée instable, larges fissures des murs...)</p>	<u>Précisions, commentaires :</u>
2		<p>Protection du bâtiment contre les eaux de ruissellement</p> <p><input type="checkbox"/> Dégradations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Des murs : joints dégradés, fissures, ... <input type="checkbox"/> De la toiture : tuiles déplacées, cassées, ... <input type="checkbox"/> Des gouttières : percées, déboîtées, ... <p><input type="checkbox"/> Menuiseries (portes et fenêtres) en mauvais état : problèmes d'ouverture, d'infiltration, ...</p> <p><input type="checkbox"/> Infiltrations d'eau depuis l'extérieur</p>	<u>Précisions, commentaires :</u>
3		<p>Aspect général des abords du bâtiment</p> <p><input type="checkbox"/> Aspect général de l'extérieur dégradé</p> <p><input type="checkbox"/> Présence de déchets</p> <p><input type="checkbox"/> Autre :</p>	<u>Précisions, commentaires :</u>

B – Relevé des désordres relatifs à l'aménagement et à l'organisation du logement			
1		<p>Habitabilité des pièces : Surfaces, hauteur sous plafond</p> <p><input type="checkbox"/> Au moins 1 pièce principale $\geq 9m^2$</p> <p><input type="checkbox"/> Pièce $\leq 7m^2$</p> <p><input type="checkbox"/> Hauteur $\leq 2,20$ mètres</p> <p><input type="checkbox"/> Volume habitable $\geq 20 m^3$</p>	<u>Précisions, commentaires :</u>
2		<p>Éclairage naturel des pièces principales</p> <p><input type="checkbox"/> Insuffisant ou nul : Le recours à l'éclairage électrique est nécessaire même en pleine journée ensoleillée</p> <p><input type="checkbox"/> Absence d'ouvrants</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dans certaines pièces principales <input type="checkbox"/> Dans toutes les pièces principales 	<u>Précisions, commentaires :</u>
3		<p>État des équipements communs en immeuble collectif :</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état des équipements communs : escaliers, électricité, éclairage, local poubelles, cuve fuel ...</p> <p><input type="checkbox"/> Manque d'entretien des parties communes</p>	<u>Précisions, commentaires :</u>

C – Relevé des désordres liés aux équipements du logement

1		<p>Installation électrique</p> <p><input type="checkbox"/> Plus de 15 ans</p> <p><input type="checkbox"/> Insuffisante : absence/surcharge de prises</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état d'usage et de fonctionnement</p> <p><input type="checkbox"/> Non sécurisée : Absence de disjoncteur 30mA, coupe-circuit accessible, absence de prise de terre, fils dénudés...</p> <p><input type="checkbox"/> Compteur électrique commun</p>	<p><u>Précisions, commentaires :</u></p> <p>Etat de l'installation intérieure d'électricité annexé au bail</p> <p>: <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
2		<p>Installation de gaz</p> <p><input type="checkbox"/> Plus de 15 ans</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état d'usage et de fonctionnement</p> <p><input type="checkbox"/> Non sécurisée : Canalisations mal fixées, fuites de gaz, flexibles inadaptés ou périmés, robinets de coupure inaccessibles...</p>	<p><u>Précisions, commentaires :</u></p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz annexé au bail</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
3		<p>Fourniture d'eau potable</p> <p><input type="checkbox"/> Absence</p> <p><input type="checkbox"/> Insuffisance (débit / pression)</p> <p><input type="checkbox"/> Réseau Public <input type="checkbox"/> Source Privée</p> <p><input type="checkbox"/> Eau non potable (analyse d'eau)</p>	<p><u>Précisions, commentaires :</u></p>
4		<p>Moyen de production d'eau chaude sanitaire :</p> <p><input type="checkbox"/> Absence</p> <p><input type="checkbox"/> Insuffisance :</p> <p><input type="checkbox"/> Dispositif absent en cuisine ou en salle de bain</p> <p><input type="checkbox"/> Installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle</p>	<p>Si présent préciser :</p> <p><input type="checkbox"/> Cumulus <input type="checkbox"/> Chauffe-eau</p> <p><input type="checkbox"/> Chaudière-mixte <input type="checkbox"/> Autre :</p> <p><u>Précisions, commentaires :</u></p>
5		<p>Moyen de Chauffage</p> <p><input type="checkbox"/> Absence totale</p> <p><input type="checkbox"/> Dispositif absent dans certaines pièces principales</p> <p><input type="checkbox"/> Installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle</p> <p><input type="checkbox"/> Utilisation de chauffages d'appoint / chauffages mobiles :</p>	<p>Si présent préciser :</p> <p>Chauffage central <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Fioul</p> <p><input type="checkbox"/> Electrique <input type="checkbox"/> Poêle à pétrole</p> <p><input type="checkbox"/> Granulés / Bois <input type="checkbox"/> Autre</p> <p><u>Précisions, commentaires :</u></p>
6		<p>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone lié aux appareils à combustion (production eau chaude et/ou chauffage)</p> <p><input type="checkbox"/> Défauts d'installation (Ex : conduits déboîtés...)</p> <p><input type="checkbox"/> Mauvais état : <input type="checkbox"/> des appareils <input type="checkbox"/> des conduits</p> <p><input type="checkbox"/> Ventilations : <input type="checkbox"/> Absence <input type="checkbox"/> Obstruées</p> <p>Date du dernier ramonage :/...../..... Par un professionnel ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> NSP</p> <p>Dernier entretien des appareils :/...../..... Par un professionnel ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> NSP</p> <p>Commentaires :</p>	<p><u>Précisions, commentaires :</u></p>
7		<p>Cuisine ou coin cuisine</p> <p><input type="checkbox"/> Pas de local cuisine ou de coin cuisine</p> <p><input type="checkbox"/> Pas d'évier <input type="checkbox"/> Pas de siphon sous évier</p> <p><input type="checkbox"/> Pas de place pour l'installation d'un appareil de cuisson</p>	<p><input type="checkbox"/> Installations partiellement fonctionnelles voire non fonctionnelles</p> <p><u>Précisions, commentaire :</u></p>
8		<p>Installations sanitaires : WC, salle d'eau</p> <p><input type="checkbox"/> Absence de WC intérieurs</p> <p><input type="checkbox"/> Absence de douche ou de baignoire</p> <p><input type="checkbox"/> WC extérieurs au logement</p> <p><input type="checkbox"/> WC en communication directe avec la cuisine ou de la pièce des repas</p>	<p><u>Précisions, commentaire :</u></p>
9		<p>Évacuation des eaux usées</p> <p><input type="checkbox"/> Evacuation sans traitement</p> <p><input type="checkbox"/> Obstruction ou refoulements fréquents</p>	<p><u>Précisions, commentaire :</u></p>

D – Relevé des désordres apparents intérieurs			
1		Humidité dans le logement <input type="checkbox"/> Moisissures <input type="checkbox"/> Condensation excessive <input type="checkbox"/> Auréoles <input type="checkbox"/> Taches noires	<u>Précisions, commentaires :</u>
2		Ventilation du logement <input type="checkbox"/> Aucune <input type="checkbox"/> Grille de ventilation <input type="checkbox"/> Obstruée <input type="checkbox"/> VMC	<input type="checkbox"/> Insuffisante dans les locaux suivants : <u>Précisions, commentaires :</u>
3		Protection contre les risques de chute <input type="checkbox"/> Risques de chute : Absence ou fragilité de garde-corps, absence de rambarde, marches irrégulières ... <input type="checkbox"/> Escaliers / palier <input type="checkbox"/> Fenêtres aux étages	<u>Précisions, commentaires :</u>

E – Risques particuliers			
1		Nuisibles : <input type="checkbox"/> Présence en nombre de rongeurs, cafards, punaises de lit...	<u>Précisions, commentaires :</u>
2		Amiante : <input type="checkbox"/> Suspectée : bâtiment construit avant 01.07.97 <input type="checkbox"/> Diagnostic amiante positif	<u>Précisions, commentaires :</u>
3		Risque lié à la présence de plomb : <input type="checkbox"/> Suspicion de plomb (bâtiment construit avant 01.01.1949) <input type="checkbox"/> Peintures anciennes et dégradées <input type="checkbox"/> Présence d'enfants ou femme enceinte <input type="checkbox"/> Constat de risque d'exposition au plomb positif	<u>Précisions, commentaires :</u>

F – Éléments de Précarité Énergétique			
1		Isolation thermique <input type="checkbox"/> Isolation dégradée des murs <input type="checkbox"/> Isolation dégradée du toit/combles Fenêtres : <input type="checkbox"/> Simple Vitrage <input type="checkbox"/> Double Vitrage <input type="checkbox"/> Infiltrations d'air parasites Dépenses énergétiques Dépense de chauffage sur 1 an€ <input type="checkbox"/> Gaz : € <input type="checkbox"/> Fioul..... € <input type="checkbox"/> Bois/granulés : € <input type="checkbox"/> Autre..... € Facture Électricité sur 1 an.....€ dont Chauffage : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Ne Sait Pas Impayés d'énergie : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Existence d'un D.P.E. : Diagnostic de Performance Énergétique : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Ne Sait Pas <u>Étiquette énergétique :</u> Température dans le logement avec chauffage : <u>Précisions, commentaires :</u>

AOÛT 2021

LES CAHIERS PÉDAGOGIQUES

L'HABITAT INCLUSIF

Un habitat accompagné, partagé
et inséré dans la vie locale

L'écosystème de l'habitat inclusif et ses ressources locales





Quelques textes et documents de référence

- La [loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\)](#) a donné une définition à l'habitat inclusif au sein du [code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#). Elle a également créé un forfait pour l'habitat inclusif et étendu la compétence de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie au domaine de l'habitat inclusif.
- Ce cadre juridique a été complété par le [décret n° 2019-629 du 24 juin 2019](#), [l'arrêté du 24 juin 2019](#) relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif et [l'arrêté du 11 septembre 2019](#) relatif au modèle du rapport d'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées.
- En complément, une [instruction précise les modalités de mise en œuvre](#) du forfait habitat inclusif.
- Le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, « [Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !](#) », remis au Premier ministre le 26 juin 2020, propose douze idées pour l'action qui favorisent le développement de l'habitat inclusif, dont une axée sur la mise en place d'une nouvelle aide individuelle : l'aide à la vie partagée (AVP).
- [L'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#) permet l'ouverture d'un droit individuel à l'aide à la vie partagée (AVP) en l'inscrivant dans le règlement départemental d'aide sociale.

Ce “cahier pédagogique” vise à apporter un éclairage sur l’habitat inclusif, désignant des formes d’habitat diversifiées et reconnues par la loi portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique, dite loi ELAN.

Il est destiné en priorité à l’ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre, l’organisation ou le financement de ces habitats : les personnes âgées et les personnes handicapées, leur famille, leurs proches, les agences régionales de santé, les conseils départementaux, les collectivités territoriales, les membres des conférences des financeurs de l’habitat inclusif, les services déconcentrés de l’État, les bailleurs (dont les bailleurs sociaux), les structures agréées maîtrise d’ouvrage insertion, les associations représentantes de personnes handicapées ou de personnes âgées, les mutuelles et les groupes de protection sociale, les fondations ou encore les gestionnaires d’établissements et de services sociaux et médico-sociaux.

Il s’adresse également à toute personne désireuse d’information sur l’habitat inclusif.

Le document propose des clés d’entrée pour comprendre le périmètre de l’habitat inclusif, les personnes auxquelles il s’adresse, son fonctionnement et ses modalités de financement.

Pourquoi déployer l’habitat inclusif ?

(extraits du rapport de la mission Denis Piveteau - Jacques Wolfrom, juin 2020)

L’habitat inclusif, c’est-à-dire « accompagné, partagé et inséré dans la vie locale, [...] a pour projet de permettre de “vivre chez soi sans être seul”, en organisant, dans des logements ordinaires aménagés à cette fin, regroupés en unités de petite taille, [...], sécurisés en services, et ouvertes sur l’extérieur. [...] Ces formes d’habitat comportent en conséquence ce que chacun est en droit d’attendre d’un logement, dans sa dimension d’intimité privative comme en termes de liberté d’aller et venir, de centralité, d’accès aux services, aux commerces, aux transports, etc. Les personnes, vulnérables ou non, qui font ce choix sont ainsi en mesure de participer naturellement à la vie sociale. »

En conséquence, le déploiement de l’habitat inclusif « n’est pas seulement une politique “sociale” du grand âge ou du handicap, ni même une politique de l’habitat, c’est un projet de société. »

1. Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?

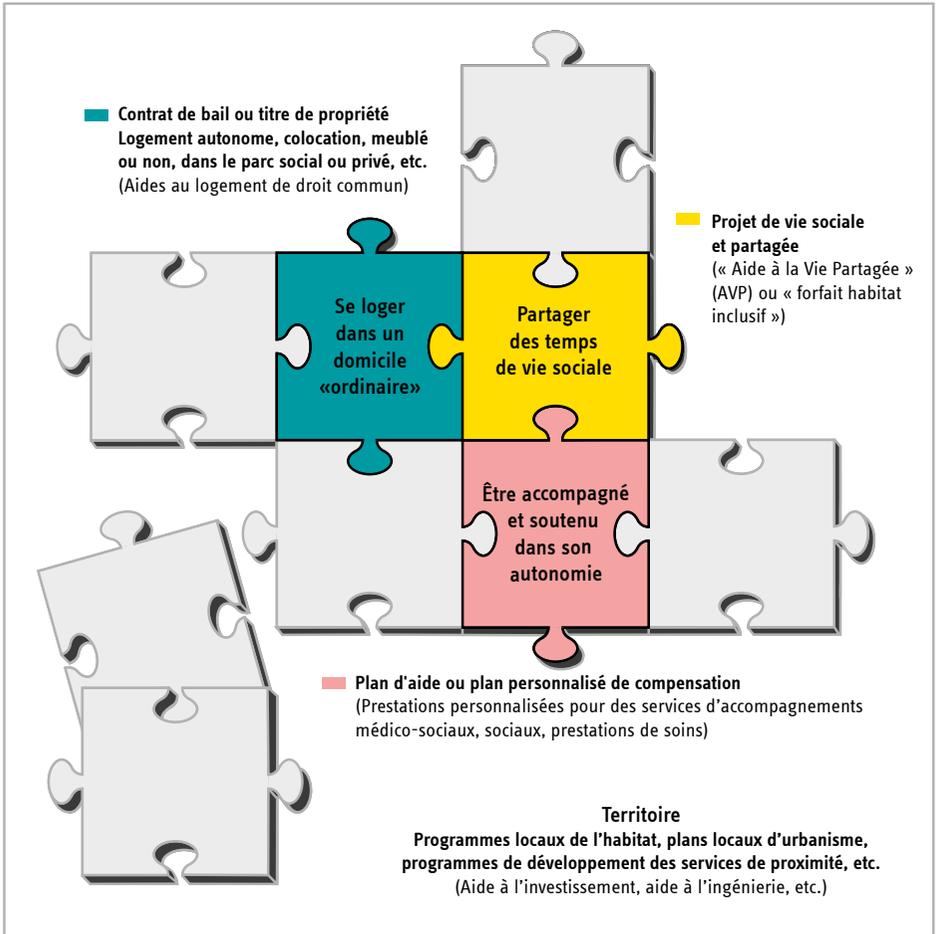
L'habitat inclusif mentionné à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) est destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, **à titre de résidence principale**, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. [...] Ce mode d'habitat est **assorti d'un projet de vie sociale et partagée** ».

Les habitants peuvent être locataires, colataires, sous-locataires ou propriétaires. Cet habitat peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun. Il n'existe pas de critères requis pour vivre dans un habitat inclusif : pas de niveau de groupe iso-ressources (GIR) spécifique, pas d'orientation de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), pas d'obligation d'être bénéficiaire d'une prestation d'aide à l'autonomie...

Mots clés de l'habitat inclusif

- Lieu de vie ordinaire
- Logement de droit commun
- Libre choix
- Résidence principale
- Habitat durable
- Inclusion
- Participation sociale et citoyenneté
- Projet de vie sociale et partagée
- Espace(s) privatif(s)
- Espace(s) commun(s) et partagé(s)
- Services diversifiés faciles d'accès
- Multipartenariat
- Coconstruction
- Coresponsabilité

Les principales caractéristiques du « chez soi, sans être seul » dans un environnement permettant un accès facile aux services, commerces, transports, etc.



L'habitat inclusif ne désigne pas une forme unique d'habiter mais **une diversité de formes** qui recouvrent les caractéristiques suivantes :

- **Cet habitat est partagé.** On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur espace de vie individuel et partagent des temps, des espaces de vie communs et des services avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée.
- Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une **aide pour la vie partagée** par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble ; c'est la spécificité de l'habitat inclusif.
- Comme dans tout logement ordinaire, les habitants en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent solliciter ou continuer à bénéficier d'un accompagnement individualisé pour le soutien à l'autonomie. Cet accompagnement est assuré par l'intervention des services sociaux, médico-sociaux et sanitaires, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.
- **Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur**, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et à limiter le risque d'isolement. Divers services (services publics, transports, commerces, services sanitaires, sociaux et médico-sociaux) sont proches ou faciles d'accès.
- **Cet habitat constitue la résidence principale de la personne.** L'habitat inclusif est un logement ordinaire, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

2. En quoi consiste le projet de vie sociale et partagée ?

Le projet de vie sociale et partagée a vocation à faciliter la participation sociale et citoyenne des personnes vivant dans l'habitat inclusif. Il a donc pour objectifs de :

- favoriser le « vivre ensemble », au sein du logement et à l'extérieur, non seulement entre les habitants mais aussi entre les habitants et leur environnement (voisinage, famille, amis, services de proximité, intervenants y compris ceux du logement, etc.) ;
- permettre aux habitants de participer à la vie du quartier, de la commune, etc. pour limiter le risque d'isolement, pour déployer ou maintenir des liens sociaux avec le voisinage, par exemple.

Il se caractérise par la mise en place d'actions et d'activités destinées à l'ensemble des habitants, selon leurs souhaits, et identifie les moyens pour sa mise en œuvre. Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif. Il se formalise au sein d'une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur ou acceptée en cas d'emménagement postérieur à son élaboration. La charte peut également être signée par des tiers participant activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur, les proches et les bénévoles.

Le porteur de l'habitat inclusif est chargé d'élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée. Il doit s'assurer de leur participation à la définition et à la mise en œuvre de ce projet. Le porteur doit également veiller à ce que le contenu de ce projet soit conforme aux souhaits exprimés par les habitants, adapté aux caractéristiques des situations de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge et qu'il prenne en compte l'environnement dans lequel il est mis en œuvre afin de permettre l'effectivité du projet. Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire les habitants sur le long terme. Pour cela, ils sont consultés régulièrement afin de pouvoir faire évoluer le projet si nécessaire.

Le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur **un ou plusieurs professionnels pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée des habitants** et favoriser la dynamique collective. Ce salarié, dont l'intervention peut faire l'objet d'un financement *via* le forfait habitat inclusif ou l'aide à la vie partagée (cf chapitre 5), n'est pas en charge de l'accompagnement individuel des habitants ni de la coordination médico-sociale.

Le projet de vie sociale et partagée est un **élément constitutif du projet d'habitat inclusif qui, lui, est plus englobant** puisqu'il caractérise aussi l'habitat, son environnement et les partenaires (du logement, de l'aménagement du territoire, de la vie sociale et culturelle, de l'offre sociale, médico-sociale et sanitaire, etc.).

3. Qui porte, organise et met en œuvre les habitats inclusifs ?

Qui peut porter un projet d'habitat inclusif ?

Les habitats inclusifs **sont portés par des personnes morales** qui peuvent être, par exemple : des associations représentantes d'usagers ou de familles, des gestionnaires d'établissements ou de services du secteur social, médico-social ou sanitaire, des associations du secteur du logement, des bailleurs sociaux, des personnes morales de droit privé à but lucratif, des caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT), des foncières solidaires, des mutuelles, ou encore des collectivités locales. La personne morale est ainsi nommée dans le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, la personne « Porteuse du Projet Partagé » (personne 3P).

Les missions du porteur de projet d'habitat inclusif sont les suivantes :

- organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ; déterminer avec eux les activités proposées au sein et en dehors de l'habitat ;
- animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, avec les acteurs locaux et associatifs ainsi qu'avec les proches aidants dans le respect du libre choix de la personne ;
- s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats.

Quelles étapes clés du projet et quelles questions se poser pour sa mise en œuvre ?

- Quel projet, pour couvrir quels besoins ?
Identifier les besoins sur un territoire : analyser l'offre (habitat, services, aménagement du territoire, etc.), les besoins et les caractéristiques de la population concernée (en faisant le lien notamment avec la situation de leurs proches aidants), les parcours résidentiels, les évolutions et les opportunités émergentes.
- Pour qui, pourquoi, comment, avec qui ?
Identifier les futurs habitants pour les associer le plus en amont possible au projet d'habitat inclusif et élaborer les contours de la charte du projet de vie sociale et partagée avec eux.
- Où ? Quel agencement ? Quelles adaptations ?
Identifier un emplacement, designer l'habitat et définir son agencement.
- Quel partenaire immobilier ? Le porteur de l'habitat inclusif lui-même ? Un bailleur social ? Un bailleur privé ?
Définir le porteur immobilier.
- Avec qui ? Quels partenaires et services éventuellement disponibles dans l'environnement proche ?
Identifier les partenariats locaux possibles : mairie, associations, services d'accompagnement, etc.
- Auprès de qui faire connaître son projet ?
Présenter le projet d'habitat inclusif (avec les caractéristiques du porteur et du projet de vie sociale et partagée) aux services susceptibles d'octroyer un financement ainsi qu'aux services qui organisent et informent de l'offre sur un territoire : agence régionale de santé (ARS), conseil départemental, communes et établissement public de coopération intercommunale (EPCI), maison départementale des personnes handicapées (MDPH), services déconcentrés de l'État.

Associer les habitants le plus en amont possible à la réalisation du projet d'habitat est gage de réussite de celui-ci, de son appropriation et de sa bonne mise en œuvre. Les futurs habitants ou leurs proches peuvent d'ailleurs aussi initier des projets d'habitat inclusif répondant à leurs besoins, leurs choix, leur projet, leurs habitudes de vie, etc. En outre, s'ils se constituent en association, ils peuvent également porter des projets d'habitat inclusif.

4. Quels partenariats pour le déploiement de l'habitat inclusif ?

L'habitat inclusif recouvrant de multiples dimensions, les partenaires concernés sont nombreux et variés. **Le déploiement de l'habitat inclusif est à définir et à mettre en œuvre en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés sur un territoire.** Ceux-ci peuvent, par exemple, être les suivants :

- les actuels ou futurs habitants ;
- les proches aidants ;
- les acteurs du développement local ;
- les acteurs de l'urbanisme et du logement ;
- les acteurs de la programmation des offres relatives au logement, aux services, aux transports, etc. ;
- les acteurs des services de l'accompagnement individuel social, médico-social et sanitaire ;
- les acteurs de la vie sociale, culturelle, sportive à l'échelon local ;
- les acteurs des services de proximité ;
- les acteurs de l'accueil, de l'information et de l'orientation (les réseaux gérontologiques, les mairies, les conseils départementaux et les MDPH qui informent leurs publics des offres sur leur territoire et qui disposent de connaissances des besoins individuels).

Les **collectivités territoriales** (mairies, conseils départementaux, conseils régionaux), les **établissements publics de coopération intercommunale** (communautés de communes, d'agglomérations, urbaines...), les **acteurs du développement local, de l'urbanisme** ainsi que les **baillleurs sociaux occupent une place majeure dans le déploiement de projets d'habitat inclusif sur un territoire.**

Ces intervenants mobilisent les outils classiques de programmation et de planification tels que les plans départementaux de l'habitat (PDH), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), les schémas de l'autonomie, etc.

Le préfet et, dans le cas de projets portés dans le logement social (logements conventionnés), les services déconcentrés de l'État (DDETS(PP)¹ et DDT(M)²), sont indispensables, notamment pour :

- s'assurer du respect des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment en ce qui concerne les attributions de logements sociaux ;
- apprécier la faisabilité et le plan de financement des projets.

Les DDETS(PP)¹ sont chargées de la demande de logement social et de la politique d'attribution. Les DDT(M)² suivent la construction de logements sociaux sur les territoires et la réhabilitation de logements existants ayant une vocation sociale, notamment en accordant aux bailleurs sociaux les agréments nécessaires au développement de l'offre nouvelle ou rénovée.

Par ailleurs, le déploiement de l'habitat inclusif nécessite un travail en réseau basé sur la **coconstruction** et la **coresponsabilité** (en matière d'évolution de l'offre, d'information, d'ingénierie, de financement, etc.), dont la conférence des financeurs de l'habitat inclusif est un des leviers.

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif : le lieu de coordination des acteurs pour la mise en place d'une stratégie territoriale et pour l'identification et le développement de projets

Elle est une instance qui a pour mission d'identifier les besoins, les publics et les territoires à soutenir et d'élaborer un programme coordonné de financement des habitats inclusifs. Elle n'est pas une instance de gestion des financements, mais une instance de coconstruction d'une stratégie territoriale partagée.

Composition et fonctionnement

Lorsqu'elle est réunie en formation habitat inclusif, la conférence des financeurs intègre en sus des membres identifiés pour la [conférence des financeurs](#) de la prévention de la perte d'autonomie, des services déconcentrés de l'État compétents en matière d'habitat (DDT(M) - DRHIL) et de cohésion sociale (DDETS (PP)). Elle est présidée par le conseil départemental et vice-présidée par le directeur général de l'agence régionale de santé (ARS).

Par ailleurs, la composition des conférence des financeurs de l'habitat inclusif peut être élargie, en fonction des partenariats locaux, à toute autre personne physique ou morale compétente en matière de politique de l'habitat (Union sociale pour l'habitat, Caisse des dépôts, conseil régional, etc.), sous réserve de l'accord de la majorité des membres de droit de la conférence.

1.Directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations

2.Directions départementales des territoires et de la mer

Dans chaque département, **une seule conférence des financeurs est organisée en deux formations, selon les sujets abordés. Les membres sont les suivants :**

Conférence des financeurs



Le programme coordonné de financement

Les conférences des financeurs de l'habitat inclusif élaborent un programme coordonné de financement à partir de diagnostics territoriaux des besoins identifiés et des réponses existantes, partagés entre les acteurs concernés.

Le **diagnostic des besoins** s'appuie sur 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). Les données relatives à l'accès aux soins et services de proximité sur les territoires peuvent également être mobilisées pour élaborer le diagnostic des besoins. De même, les données sur les critères de fragilité des retraités recensés par les CARSAT peuvent apporter un éclairage supplémentaire sur les populations âgées fragilisées relevant du régime général.

Concernant le **diagnostic des réponses existantes**, il s'appuie sur le partage d'une vision commune du périmètre de l'habitat inclusif, entre l'ensemble des membres d'une conférence, et sur l'identification des réponses existantes sur le territoire et des financements consacrés (nombre d'habitats inclusifs effectifs, en construction, en programmation).

À partir de ce double diagnostic, des axes prioritaires sont définis ainsi que des personnes et des territoires cibles. Ces axes constituent la stratégie coordonnée en matière d'habitat inclusif. Celle-ci décline des priorités d'actions de financement qui peuvent recouvrir différentes dimensions : l'adaptation des logements, l'aide à l'ingénierie de projets d'habitats inclusifs, les surcoûts liés à l'investissement, etc.

5. Quels financements du projet de vie sociale et partagée ?

Le projet de vie sociale et partagée, élaboré avec les habitants, peut être financé par l'une ou l'autre de ces modalités : le forfait habitat inclusif **ou** l'aide à la vie sociale et partagée (AVP).

Le forfait habitat inclusif

Le forfait habitat inclusif est attribué au porteur du projet, retenu par l'ARS dans le cadre d'un appel à candidatures. Cet appel à candidatures peut être mis en place conjointement avec d'autres membres de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Les projets sont retenus selon différents critères, définis dans le cahier des charges de l'appel à candidatures, en s'assurant que l'habitat inclusif répond à la définition de la loi ELAN et que la situation des habitants figure parmi les suivantes :

- La personne handicapée majeure bénéficie d'une reconnaissance de son handicap, au travers, par exemple, d'une AAH¹ 1 ou 2, d'une PCH², d'une ACTP³, d'une orientation vers un service ou un établissement social ou médico-social ou d'une pension d'invalidité de 2^e et 3^e catégorie ;
- La personne âgée bénéficie d'un classement GIR compris entre 1 et 5.

Le forfait habitat inclusif finance la rémunération d'un animateur mais il peut également financer le petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée (matériel de jardinage, jeux de société, etc.). Il ne peut, en aucun cas, financer des investissements importants tels que l'achat d'un véhicule pour favoriser la mobilité, ni des dépenses d'ingénierie ou encore le loyer du local commun.

Le montant peut varier entre 3 000 € et 8 000 € par an et par habitant, selon le projet de vie sociale et partagée. Une vacance de trois mois, lorsqu'un habitant quitte l'habitat, n'entraîne aucune retenue sur le montant du forfait.

Des cofinancements ou des compléments financiers peuvent être alloués si besoin, notamment par les membres des conférences des financeurs (collectivités locales, mutuelles, caisses de retraite, etc.). Par ailleurs, des projets peuvent faire l'objet d'autres financements (ingénierie, surcoûts liés à l'investissement, actions de prévention, etc.) décidés par les membres de la conférence.

1. Allocations aux adultes handicapées (AAH)

2. Prestation de compensation du handicap (PCH)

3. Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP)

Distinction entre l'appellation habitat inclusif et l'octroi du forfait habitat inclusif

Un logement peut satisfaire à la définition d'habitat inclusif de la loi ELAN, sans percevoir le forfait habitat inclusif. En effet, l'attribution du forfait se fait dans le cadre d'une enveloppe fermée, suite à un appel à candidatures sur un territoire. Sont donc financés les projets issus de ces appels à candidatures considérés comme les plus en adéquation avec les objectifs du territoire et les diagnostics et programmations territoriaux en matière d'accompagnement des personnes handicapées et des personnes âgées.

➤ **Un projet d'habitat peut être caractérisé comme habitat inclusif sans percevoir pour autant le forfait habitat inclusif.**

L'aide à la vie partagée (AVP)

Cette nouvelle prestation individuelle est destinée aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée et, ainsi, les fonctions liées au « partage de vie » et au « vivre ensemble » :

- l'animation du projet de vie sociale et des temps partagés ;
- 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 et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche ;
- la coordination des intervenants permanents et ponctuels au sein de l'habitat ou l'extérieur (hors coordination médico-sociale) ;
- l'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire, le bailleur.

Cette aide individuelle, indirecte, est versée par le conseil départemental au porteur de projet d'habitat inclusif sur la base d'un conventionnement. Le montant de l'aide (jusqu'à 10 000 € par an et par habitant) varie en fonction du contenu du projet de vie partagée élaboré par ou avec les habitants et de l'intensité de l'aide apportée aux habitants. Cette aide ne peut pas se cumuler avec le forfait.

Le déploiement de l'aide à la vie partagée débute en 2021 sur les territoires. Pour les projets, existants ou nouveaux, identifiés par des départements en 2021 et 2022, les conseils départementaux pourront bénéficier d'un soutien financier de la CNSA, sur la base d'un conventionnement conclu avant le 31 décembre 2022, jusqu'à 8 000 € par an et par habitant.

De nombreux départements souhaitent s'engager dans la démarche et, sur ces territoires, la prestation d'aide à la vie partagée vient se substituer au forfait habitat inclusif.

Distinction entre vivre dans un habitat inclusif et bénéficiaire de l'aide à la vie partagée

Toute personne en situation de handicap (disposant d'un droit attribué par la MDPH ou d'une pension d'invalidité) ou âgée de plus de 65 ans est susceptible de bénéficier de l'AVP dès lors qu'elle vit dans un habitat inclusif, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Néanmoins, dans certaines situations (absence de convention entre le département et le porteur de projet, choix des habitants d'autofinancer l'animation de leur vie partagée), les habitants peuvent ne pas être bénéficiaires de l'AVP.

➤ Les personnes peuvent vivre dans un habitat inclusif et ne pas systématiquement bénéficier de l'AVP.

6. Quels aides et accompagnements individuels mobilisables par les habitants ?

En complément de l'accompagnement pour la réalisation du projet de vie sociale et partagée de tous les habitants, **les personnes handicapées et les personnes âgées peuvent avoir besoin d'être accompagnées individuellement pour vivre dans leur logement.** Ces aides individuelles se distinguent donc de celles relatives au projet de vie sociale et partagée. **Elles ne sont pas spécifiques à l'habitat inclusif, mais peuvent être indispensables pour vivre chez soi.**

Comme dans tout logement ordinaire, les habitants ont **le libre choix de recourir aux services qui leur sont nécessaires pour répondre aux besoins individuels** qui découlent spécifiquement de leur situation sociale, de leur état de santé, de leur situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge. Ces services sont totalement **dissociés du contrat de bail** signé par l'habitant.

Ainsi, les acteurs susceptibles d'intervenir dans l'accompagnement des habitants peuvent être nombreux et diversifiés ; ils dépendent directement de la situation individuelle de chaque habitant, de ses habitudes de vie, de ses besoins, de son parcours. Ces intervenants potentiels peuvent être les suivants : service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service d'accompagnements à la vie sociale (SAVS), service d'accompagnement médico-social pour adulte handicapé (SAMSAH), auxiliaire de vie, praticien médical ou paramédical, bénévoles d'une association, entourage familial ou amical, etc.

L'accompagnement individuel pour la réalisation des activités de la vie quotidienne, sociale ou des actes essentiels de l'existence

Cet accompagnement consiste à apporter des réponses personnalisées aux besoins individuels identifiés en matière d'autonomie tels que les relations et les interactions avec autrui (communiquer, mener une conversation, utiliser des appareils de communication...), l'entretien personnel ou les actes essentiels de l'existence (faire sa toilette, s'alimenter...), la mobilité (se déplacer, changer la position du corps, manipuler des objets...), la prise de décision et la sécurité (s'orienter dans le temps et dans l'espace...), l'accomplissement des activités domestiques, la participation à la vie sociale et les déplacements effectués à l'aide d'un moyen de transport, la gestion des ressources, les démarches administratives, etc.

Cet accompagnement se caractérise différemment selon la nature des troubles et leurs répercussions dans la vie quotidienne des personnes et peut prendre des formes variées : aides humaines, aides techniques, aménagements d'environnements, prestations financières, etc.

L'intervention de professionnels pour cet accompagnement peut être financée par une aide individuelle et de la manière suivante :

- l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ou la prestation de compensation du handicap (PCH) versée à la personne par le conseil départemental, sous réserve que la situation de la personne réponde aux critères réglementaires, pour l'aide et l'accompagnement à domicile ;
- l'aide sociale départementale ou les organismes de retraite et de prévoyance pour les services ménagers ;
- le département pour l'intervention d'un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) ;
- le département et l'assurance maladie pour l'intervention d'un service d'accompagnement médico-social pour adulte handicapé (SAMSAH).

Mise en commun de la PCH ou de l'APA

Les habitants qui bénéficient de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ou de la prestation de compensation du handicap (PCH) peuvent décider de la **mise en commun partielle ou totale de ces allocations** pour bénéficier de services mutualisés, et favoriser, par exemple, la présence d'une auxiliaire de vie 24h/24. Cette mise en commun ne peut pas être imposée par le porteur de projet de l'habitat inclusif ; les habitants la décident librement et peuvent dans les mêmes conditions y mettre un terme ou l'ajuster.

L'accompagnement individuel pour la réalisation de soins

Ce type d'accompagnement peut être réalisé par un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), un service d'hospitalisation à domicile (HAD) ou bien par des professionnels de santé ou paramédicaux libéraux. Il peut être pris en charge, en tout ou en partie, par l'assurance maladie, les mutuelles, les complémentaires santé, etc.

Les aides relatives au logement

Lorsqu'ils sont locataires (colocataires, sous-locataires), les habitants paient un loyer et des charges locatives. Ils peuvent bénéficier des aides au logement (notamment APL¹ ou AL²) s'ils répondent aux critères d'attribution (plafonds de ressources).

En outre, les aides relatives au logement peuvent se traduire par des aménagements, des adaptations spécifiques, notamment pour faciliter et sécuriser la réalisation d'activités par la personne ou l'intervention des professionnels, de la famille et des proches pour les actes essentiels de l'existence. L'aménagement du logement peut être pris en charge par le département (au titre de la PCH ou de l'APA, sous réserve d'une éligibilité à ces prestations) mais financé également par l'agence nationale de l'habitat (ANAH), les bailleurs sociaux et les organismes de retraite et de prévoyance.

Enfin, certaines personnes peuvent avoir besoin d'un accompagnement social lié au logement (ASLL). Celui-ci peut se traduire par la mise en place d'une mesure suivie par un travailleur social et financée par les fonds de solidarité pour le logement départementaux ou métropolitains. Cet accompagnement, spécifiquement lié au logement, peut être mis en place dès l'entrée dans le logement ou en cours de bail.

Ces aides et accompagnements peuvent être mobilisés par la personne quel que soit son lieu de vie. Ils ne sont pas spécifiques à l'habitat inclusif.

Comme dans tout chez soi, l'habitant apporte une contribution financière en complément des aides sociales, médico-sociales dont il est susceptible de bénéficier. Qu'il s'agisse de l'entretien du logement, des charges locatives, des services pour la réalisation des activités de la vie quotidienne ou pour des activités de la vie sociale et partagée, un **reste à charge** pour l'habitant est en effet fréquent. Le montant peut varier en fonction du montage du projet d'habitat, des partenaires et intervenants mobilisés, de l'environnement, du logement, des situations individuelles et du type d'accompagnement.

1. Aide personnalisée au logement (APL)

2. Allocations logement (AL)

7. Quelles spécificités ?

Depuis plusieurs années, différentes formules se sont développées sous des appellations variées : habitats partagés, regroupés, alternatifs, intergénérationnels, diffus, etc. Ces formules permettent une vie à domicile dans un logement autonome, avec la mise en place d'adaptations ou de services médico-sociaux plus ou moins conséquente. Ces formules peuvent constituer des habitats inclusifs si elles répondent à la définition posée par la loi ELAN.

Selon l'article L. 281-1 du CASF, créé par la loi ELAN, ou selon la règle de non cumul avec d'autres financements de l'État, **l'habitat inclusif n'est pas et ne peut pas être constitué dans :**

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), dont les petites unités de vie (PUV) ;
- un établissement d'hébergement pour personnes âgées ;
- une résidence autonomie, dont les maisons d'accueil et de résidence pour l'autonomie (Marpa) ;
- une maison d'accueil spécialisée ;
- un établissement d'accueil médicalisé en tout ou partie pour personnes handicapées (foyer d'accueil médicalisé) ;
- un établissement d'accueil non médicalisé pour personnes handicapées (foyer de vie ou foyer d'hébergement) ;
- une résidence sociale ;
- une maison-relais ou une pension de famille ;
- une résidence accueil ;
- un lieu de vie et d'accueil ;
- une résidence service ;
- une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- une résidence universitaire.

Par ailleurs, dans le parc social, l'habitat inclusif peut être constitué :

- dans les logements-foyers pour personnes âgées ou handicapées qui ne sont pas des établissements ou services médico-sociaux (tels que définis dans l'article L.312.1 du CASF) ;
- dans le cadre de logements sociaux bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le préfet permettant de les attribuer en priorité à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (programmes visés par l'article 20 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV)).

Pour s'assurer que le projet est un habitat inclusif, toutes les réponses aux questions ci-dessous doivent être positives. Si au moins l'une des réponses est négative, il ne s'agit pas d'un habitat inclusif mais d'une autre forme d'habitat.

Ces questions sont à utiliser comme des fils conducteurs pour guider le développement d'un habitat inclusif.

Le logement proposé répond-il en premier lieu au souhait du vivre ensemble ?
Est-ce que les habitants ont construit ou prévoient de construire ensemble un projet de vie sociale et partagée ou participent pour le moins à son évolution ?

L'habitant est-il libre de la gestion de son rythme de vie, des personnes qu'il invite, de ses activités, de ses allers et venues... ?

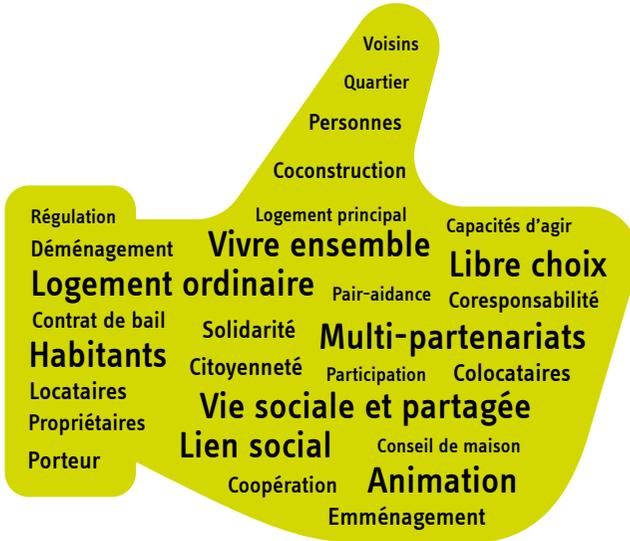
Les habitants décident-ils ensemble des temps et des moments de vie quotidienne qu'ils souhaitent partager ?

Est-ce qu'il existe des espaces de vie individuelle et des espaces de vie partagée à l'intérieur ou à l'extérieur du logement, à proximité et faciles d'accès ?

Les habitants peuvent-ils accéder facilement à des commerces de proximité, des services de transports, des professionnels médicaux, des lieux sportifs et culturels... ? Ont-ils accès à une vie locale, de quartier ou de centre-bourg, comme tout citoyen ?

Les habitants peuvent-ils choisir librement les services et professionnels pour le soutien à l'autonomie, la santé... ?

Pour un langage commun



Pour en savoir plus

- Le site de la CNSA : [éléments de définition de l'habitat inclusif ; appui au déploiement de ces formes d'habitat ; soutien au financement](#)
- Le [site du secrétariat d'État](#) chargé des personnes handicapées
- Le [portail national d'information pour les personnes âgées](#) et leurs proches ; et pour connaître le [point d'information local dédié aux personnes âgées](#) le plus proche de chez soi
- Le site de la [Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages](#)
- L'[agence nationale pour l'amélioration de l'habitat \(ANAH\)](#)
- Le [Laboratoire de l'autonomie](#) (Lab'AU) avec des exemples inspirants d'habitats inclusifs identifiés par l'Observatoire national de l'action sociale (ODAS)

Directrice de la publication : Virginie Magnant
Imprimerie de La Centrale 62302 Lens Cedex
Date d'achèvement du tirage : août 2021
Dépôt légal : août 2021
N° ISSN : 2429 - 1498

Conception-réalisation : Madame Bovary
Crédits photo : Jean-Marie Heidinger pour la CNSA



www.cnsa.fr

www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr

www.monparcourshandicap.gouv.fr

 twitter.com/CNSA_actu

66, avenue du Maine
75682 Paris Cedex 14
Tél. : 01 53 91 28 00
contact@cnsa.fr