



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL/2021/191 du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif.

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
La ministre déléguée auprès du ministre des solidarités et de la santé, chargée de l'autonomie
La ministre déléguée auprès du ministre de la transition écologique, chargée du logement
La secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées

A

Mesdames et Messieurs les préfets de région
Mesdames et Messieurs les préfets de département
Mesdames et Messieurs les directeurs généraux des agences régionales de santé

Référence	NOR : SSAA2127053C (numéro interne : 2021/191)
Date de signature	Date figurant dans le titre de l'instruction : 6 septembre 2021
Emetteur(s)	Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales Ministère des solidarités et de la santé Ministère de la transition écologique Secrétariat d'Etat chargé des personnes handicapées Direction générale de la cohésion sociale Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie Agence nationale de la cohésion des territoires
Objet	CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL/2021/191 du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif.
Commande	Mise en œuvre du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif
Action(s) à réaliser	Veiller à la cohérence des actions portées par l'Etat sur le territoire avec la conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Faire le lien avec le comité local de cohésion territoriale.
Echéance(s)	Point d'étape à 4 mois de la mise en œuvre du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif
Contact(s) utile(s)	Direction générale de la cohésion sociale

	Sous-direction de l'autonomie des personnes handicapées et des personnes âgées Bureau Prévention de la perte d'autonomie et du parcours de vie des personnes âgées Personne chargée du dossier : Elise ALLAVENA Mèl : dgcs-habitat-inclusif@social.gouv.fr Bureau Insertion, citoyenneté et parcours de vie des personnes handicapées Personne chargée du dossier Oriane MOUSSION Mèl : dgcs-habitat-inclusif@social.gouv.fr Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages Bureau des politiques sociales du logement Personne chargée du dossier Damien METIVIER Mèl : ph1.dgaln@developpement-durable.gouv.fr Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie Direction de la compensation Personne chargée du dossier Typhaine MAHE Mèl : typhaine.mahe@cnsa.fr Agence nationale de la cohésion des territoires Direction générale déléguée Territoire et ruralités Personne chargée du dossier Juliette AURICOSTE Mèl : petitesvillesdedemain@anct.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	7 pages + 6 annexes de 17 pages Annexe 1 - Gouvernance nationale de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif Annexe 2 - Gouvernance territoriale de l'habitat inclusif Annexe 3 - Développement de l'habitat inclusif dans le parc locatif social Annexe 4 - Bilan et état des lieux du déploiement des projets habitats inclusifs financés par les agences régionales de santé (ARS) Annexe 5 - Présentation de la démarche « Bien vieillir dans les Petites villes de demain » Annexe 6 - Ressources disponibles

Catégorie <i>(si dépôt site Légifrance)</i>	- mise en œuvre des réformes et des politiques publiques comportant des objectifs ou un calendrier d'exécution.
Résumé	La présente circulaire a pour objet de préciser votre rôle dans le développement de l'habitat inclusif.
Mention Outre-mer	Cette circulaire est applicable aux territoires ultramarins.
Mots-clés	habitat inclusif ; logement ; handicap ; autonomie ; collectivités territoriales
Texte(s) de référence	Articles L. 281-1 à L. 281-4 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ; - Articles D. 281-1 à D. 281-4 du CASF ;

	- Décret n° 2017-760 du 3 mai 2017 pris pour application de l'article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et portant diverses dispositions relatives aux modalités d'instruction des demandes de décision favorable pour le financement de logements sociaux ; - Décret n° 2021-158 du 12 février 2021 relatif aux subventions à l'amélioration des logements locatifs sociaux et modifiant la section 1 du chapitre III du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation ; - Décret n° 2021-1037 du 4 août 2021 pris pour application des articles 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et 109 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ; - Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif ; - Arrêté du 24 juin 2019 relatif au cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ; - Arrêté du 4 août 2021 relatif à la composition du dossier à déposer en vue de l'obtention de l'autorisation spécifique permettant pour les logements existants et déjà conventionnés de les attribuer à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap ou des jeunes de moins de trente ans.
Circulaire / instruction abrogée	Néant.
Validée par le CNP le 3 septembre 2021 - Visa CNP 2021-117	
Document opposable	Oui
Déposée sur le site Légifrance	Oui
Publiée au BO	Non
Date d'application	Immédiate

Notre société traverse une période de transition démographique, celle de son vieillissement, aux conséquences directes sur tous les aspects de la vie quotidienne de nos concitoyens et tout particulièrement pour les plus vulnérables.

Cette transition démographique à l'œuvre dans tous les territoires interroge les parcours résidentiels et d'habitat des personnes en perte d'autonomie. Ces parcours doivent permettre de répondre à une aspiration à bien vivre « chez soi », en interaction avec la société et leur environnement, dans le territoire qu'elles ont choisi.

Pour relever ce défi, le Gouvernement entend poursuivre et accentuer son soutien à l'habitat inclusif, créé en 2018, par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). L'habitat inclusif doit en effet permettre aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées en perte d'autonomie et en ayant le besoin, de conserver l'environnement d'un « chez soi » tout en bénéficiant, sur place, d'un accompagnement pérenne et de qualité.

En 2020, les crédits en faveur du soutien à l'habitat inclusif ont permis de financer 310 projets d'habitat inclusif pour 2 936 personnes sur le territoire (Voir annexe n°4). L'ambition du Gouvernement est de développer l'habitat inclusif en contribuant ainsi aux politiques du logement, de l'aménagement et du développement de nos territoires. La perte d'autonomie et le handicap doivent devenir des enjeux transversaux pour tous les projets de territoires des collectivités territoriales en orientant leurs choix en matière d'urbanisme, d'espace public et de mobilités notamment.

Dans cette perspective, le Premier ministre a confié une mission à Messieurs Denis Piveteau et Jacques Wolfrom pour définir une stratégie nationale de déploiement de l'habitat inclusif et proposer des mesures permettant de faire émerger de nouveaux projets. Leur rapport « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » remis au Premier ministre le 26 juin 2020, identifie douze « idées pour l'action ». Il inspire le présent plan interministériel de développement de l'habitat inclusif, lequel vise à accélérer la dynamique à l'œuvre.

1- Le contenu du plan d'action interministériel sur l'habitat inclusif :

Dans le cadre de ce plan d'action, nous avons engagé la revue de l'ensemble des dispositifs qui vont permettre de soutenir ces projets au niveau national :

- **Le renforcement du financement du projet de vie sociale et partagée via le déploiement de l'aide à la vie partagée.** Son financement repose sur les conseils départementaux et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), pouvant prendre en charge jusqu'à 80% du montant de l'aide. En 2021, une enveloppe de 4,5 M€ permet de financer 400 projets pour 2 800 habitants. (voir annexe n°2) ;
- **Le statut du logement-foyer hors établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS), et le statut du logement familial vont évoluer.** Les modalités de mises en œuvre de ces dispositifs pour le montage de projets d'habitats inclusif sont précisées dans l'annexe n°3.

2- Les conditions de la réussite

La réussite de ce plan d'action reposera sur le déploiement territorial de ces dispositifs et sur l'association des collectivités territoriales, des porteurs de projet et des citoyens, afin de démultiplier le nombre de projets.

a/ Une coordination resserrée entre les acteurs que sont l'Etat, les départements, les villes et les métropoles

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif doit devenir le lieu d'élaboration d'une stratégie territoriale partagée de développement de l'habitat inclusif, d'identification des projets du territoire, et d'élaboration d'un programme coordonné de financement des habitats inclusifs dans le parc social et le parc privé (voir annexe n°1).

Présidée par le conseil départemental et vice-présidée par l'agence régionale de santé (ARS), elle est composée, en sus des membres identifiés pour la conférence des financeurs de la prévention et de la perte d'autonomie (CFPPA), des services déconcentrés de l'Etat compétents en matière d'habitat (DDT(M) et DRIHL) et de cohésion sociale (DDETS(PP)). Sa composition peut également être élargie à d'autres acteurs locaux compétents en matière d'habitat (mairies, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), métropoles, Union sociale pour l'habitat, Caisse des dépôts, conseil régional, etc.).

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif sera chargée de suivre le déploiement des financements du projet de vie sociale et partagée qui feront l'objet d'une convention signée par les conseils départementaux, la CNSA et les préfets.

A ce titre, vous veillerez à la cohérence des actions portées par l'Etat sur le territoire avec la conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Vous ferez le lien avec le comité local de cohésion territoriale.

b/ L'inscription de ces projets dans les dynamiques territoriales des communes et intercommunalités

Les projets d'habitat inclusif devront s'inscrire dans les dynamiques territoriales portées par les collectivités locales dans le cadre des contrats de relance et de transition écologique (CRTE), en cours d'élaboration. Aussi, vous inciterez les collectivités à inscrire dans le projet de territoire qui fonde leur CRTE, un volet relatif au déploiement de l'habitat inclusif pour les personnes vieillissantes ou en situation de handicap.

Vous pourrez également inscrire ces objectifs dans les opérations de revitalisation du territoire prévues dans le cadre des programmes Action Cœur de ville (ACV), et Petites Villes de demain (PVD), des contrats de ville ou encore dans le plan national de lutte contre la vacance de logements.

c/ La mobilisation des nouveaux outils du logement social

Vous veillerez à faire connaître auprès des collectivités et des bailleurs sociaux de votre territoire les évolutions apportées au logement-foyer et au statut du logement familial et à décliner les objectifs de production de logement social définis au niveau national. (voir annexe n°3)

3- Une première concrétisation dans le cadre des Petites villes de demain (PVD)

Au regard de la typologie de la population dans les 1600 communes Petites villes de demain (PVD) et de l'intérêt manifesté par de nombreux élus sur le sujet, la démarche « Bien vieillir dans les PVD » a été lancée dès ce mois de juillet 2021. Elle vise à soutenir des stratégies de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs adaptées aux besoins et aspirations actuels et futurs des personnes en perte d'autonomie.

Dans ce cadre, **l'objectif fixé est de permettre l'émergence et la concrétisation de 500 opérations d'habitat inclusif en cœur de ville et intégrées aux projets de revitalisation** (aménagements, services, vie culturelle, ...) jusqu'à 2026.

Pour soutenir et renforcer la prise en compte des enjeux du vieillissement dans les projets de territoire, l'offre partenariale de services est ainsi renforcée pour les « Petites villes de demain ». Les collectivités intéressées sont invitées à rejoindre le cercle thématique dédié.

Dès l'automne 2021, elles pourront s'inscrire dans la fabrique à projet qui leur permettra, selon leur phase d'avancement, de bénéficier d'un soutien adapté et d'une mise en visibilité pour attirer les investisseurs et porteurs de projet qui recherchent des sites où s'implanter.

Dans ce cadre, vous veillerez à relayer la démarche auprès des communes « Petites villes de demain » de votre département, en orientant les communes intéressées vers l'offre de services.

En ce qui concerne la fabrique à projet :

- Vous veillerez à identifier les projets d'habitat inclusif dans les communes Petites villes de demain susceptibles de bénéficier de la fabrique à projet ;
- Vous donnerez votre avis en opportunité sur les dossiers déposés auprès de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) ;
- Pour les sites retenus dans la fabrique à projet les plus matures, vous préciserez les procédures et études administratives nécessaires, et les délais à anticiper ;
- Vous veillerez à accompagner dès la phase amont les collectivités PVD pouvant être intéressées mais sans capacité d'ingénierie pour s'inscrire dans le dispositif ;
- Une fois les sites retenus, vous veillerez à en assurer le suivi et à faciliter la concrétisation du projet.

La démarche « Bien vieillir dans les Petites villes de demain » est présentée dans l'annexe n°5. Vous garantirez la cohérence des actions entre les actions portées avec la conférence des financeurs et les CRTE.

4- Modalités de pilotage du plan d'action interministériel de développement de l'habitat inclusif :

Nous avons installé le 24 février 2021, le premier comité de pilotage national de ce plan d'action en présence du président de l'Assemblée des départements de France. Il est coordonné au niveau national par la direction générale de la cohésion sociale (DGCS), en lien avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), la CNSA et l'ANCT et se réunira chaque semestre avec l'ensemble des partenaires et acteurs concernés qui participent à l'observatoire pour l'habitat inclusif.

La DGCS assure la coordination de ce plan d'actions interministériel de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif. Elle a conçu et met à votre disposition des ressources (voir annexe n°6) via notamment une plateforme d'information et d'échange, et la création des boîtes fonctionnelles. Une « boîte à outils » co-construite en interministériel (DGCS, DHUP, CNSA, ANCT) sur le développement de l'habitat inclusif à destination des territoires (élus, usagers, opérateurs, bailleurs sociaux, associations, collectivités, etc..) est opérationnelle et facilement accessible. La DGCS anime également le réseau des agences régionales de santé (ARS) qui assure un suivi trimestriel du déploiement des projets d'habitats inclusifs et de l'utilisation des crédits.

Dans les départements où la conférence des financeurs de l'habitat inclusif est installée, la remontée des données relatives aux projets d'habitat inclusif déployés sur le territoire se fera également dans le cadre du rapport d'activité annuel transmis à la CNSA.

Vous nous rendrez compte dans un délai de 4 mois de la mise en œuvre de la présente circulaire.

La Ministre de la cohésion des territoires et
des relations avec les collectivités
territoriales

signé

Jacqueline GOURAULT

La Ministre déléguée auprès du ministre
des solidarités et de la santé, chargée de
l'autonomie

signé

Brigitte BOURGUIGNON

La Ministre déléguée auprès de la ministre
de la transition écologique, chargée du
logement

signé

Emmanuelle WARGON

La secrétaire d'Etat auprès du Premier
ministre, chargée des personnes
handicapées

signé

Sophie CLUZEL

Annexe 1 :

Gouvernance nationale de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif

Lors de la réunion interministérielle du 17 février 2021, la direction générale de la cohésion sociale (DGCS) a été désignée pour assurer le pilotage interministériel de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif en s'appuyant sur sa chefferie de projet « habitat inclusif » en lien avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT).

Une comitologie renforcée est mise en place au niveau national pour assurer le pilotage interministériel du déploiement de l'habitat inclusif selon les modalités suivantes :

- Comité de pilotage national de suivi de l'habitat inclusif

- **Composition** : la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre déléguée auprès du ministre des solidarités et de la santé, chargée de l'autonomie, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, la secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées, l'Assemblée des départements de France (ADF) et les membres de l'observatoire national de l'habitat inclusif.
- **Rôle** : définition des grands axes de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif. Suivi du développement de l'habitat inclusif annoncé en 2020 dans le cadre du comité Interministériel du Handicap (CIH).
- **Pilotage** : la DGCS assure la coordination en lien avec la DHUP, la CNSA et l'ANCT.
- **Réunions** : une à deux fois par an.

- Comité interministériel technique « habitat inclusif »

- **Composition** : la DGCS, la DHUP, la CNSA et l'ANCT. Invitation de la direction générale des collectivités locales (DGCL) et la direction générale des outre-mer (DGOM) en tant que de besoin.
- **Pilotage** : la cheffe de projet « habitat inclusif » de la DGCS assure la coordination de ce comité.
- **Rôle** : veiller à la cohérence d'ensemble du déploiement de la stratégie habitat inclusif notamment en garantissant un accès à cet habitat sur tout le territoire quel que soit le financement dont bénéficient les projets et une répartition équilibrée entre les projets destinés aux personnes âgées et ceux pour personnes en situation de handicap.
A ce titre, le comité doit donner son accord préalablement à la signature des accords-cadres tripartites département, CNSA et Etat relatifs à l'aide à la vie partagée (AVP).
Animer et accompagner les territoires (agences régionales de santé (ARS), conseils départementaux, services déconcentrés de l'Etat) dans le développement de l'habitat inclusif.

Préparer les comités de pilotage national.
Elaborer un programme de travail annuel de l'observatoire national de l'habitat inclusif et préparer les réunions.

- **Réunion** : mensuelle.



- **Observatoire national « habitat inclusif »**

- **Composition** : les acteurs associatifs de l'habitat inclusif, les représentants institutionnels et les représentants des collectivités locales.

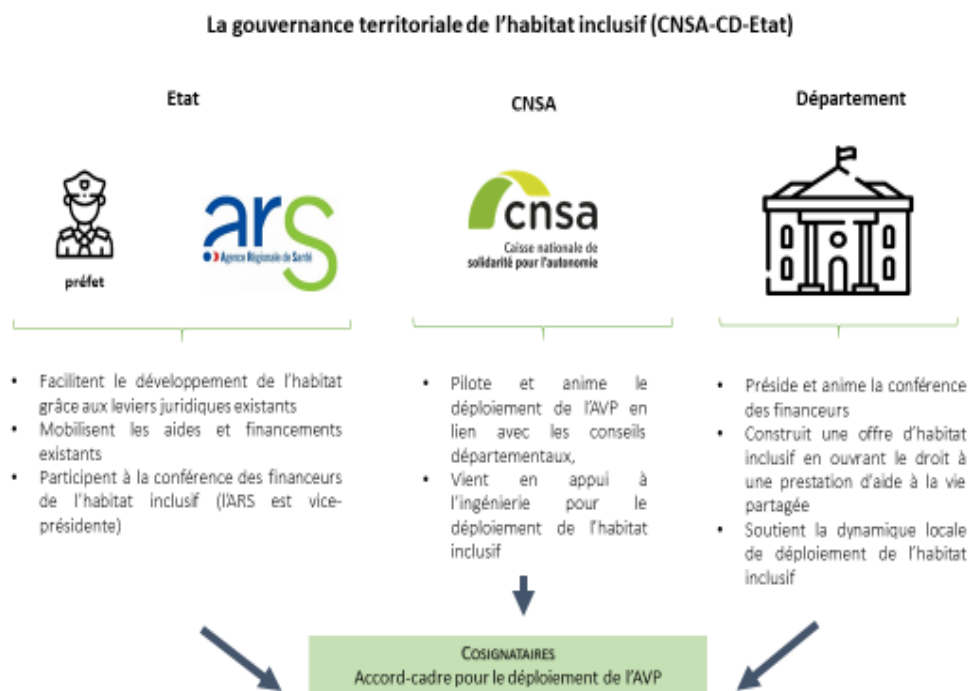
Pilotage : co-pilotage par les membres du comité interministériel technique « habitat inclusif ». L'ordre du jour des réunions est co-construit de manière partenariale avec les membres de l'observatoire.

- **Rôle** : lieu d'expertise partagée – tant sur les volets juridiques que sur les évolutions des pratiques professionnelles induites par une nouvelle culture de l'accompagnement dans le logement - il assure une fonction de vigilance et d'alerte sur le déploiement de l'habitat inclusif, en permettant une remontée des freins et leviers dans sa mise en œuvre. Il permet également de suivre les projets mis en place ou repérés sur le territoire (y compris les projets qui n'auraient pu être financés compte tenu des moyens financiers disponibles).
- **Réunion** : à minima trimestrielle.

Annexe 2

Gouvernance territoriale de l'habitat inclusif

Le déploiement de l'habitat inclusif s'appuie sur un travail partenarial renforcé à l'échelle territoriale entre l'ensemble des acteurs concernés.



1. L'accord-cadre tripartite relatif à l'habitat inclusif (CNSA-conseil départemental-Etat)

L'accord-cadre signé entre la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), le conseil départemental et le représentant des services de l'Etat sur les territoires permet, dans chaque département s'engageant dans le déploiement de l'aide à la vie partagée (AVP), de fixer les engagements des cosignataires pour la promotion et le développement de l'habitat inclusif.

Les engagements des parties, non exhaustifs, sont les suivants :

- Pour les départements : animer la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie et de l'habitat inclusif, construire et coordonner l'offre d'habitat inclusif notamment en ouvrant le droit à une prestation d'aide à la vie partagée (AVP), soutenir la dynamique locale de déploiement de l'habitat inclusif ;
- Pour la CNSA : piloter et animer le déploiement de l'AVP en lien avec les départements, venir en appui à l'ingénierie pour le déploiement de l'habitat inclusif, mobiliser les aides au soutien à l'investissement, mobiliser les acteurs concernés ;
- Pour l'Etat : faciliter le développement de l'habitat inclusif grâce aux leviers juridiques existants, mobiliser les aides et financements et participer à la conférence des financeurs de la prévention, de la perte d'autonomie et de l'habitat inclusif.

Cet accord-cadre signé au cours de la phase dite « starter » (2021-2022), permet de soutenir le développement de l'habitat inclusif dans les départements, par :

- L'élaboration d'une programmation des projets sur une période de 7 ans ;
- L'appui technique et financier de la CNSA pour la mise en place de cette nouvelle prestation individuelle sociale, l'AVP ;
- La mobilisation par le département, l'Etat et la CNSA des aides au soutien à l'investissement et à l'ingénierie ;
- La concertation et la mobilisation des acteurs concernés par l'habitat inclusif au niveau local et réunis au sein des conférences des financeurs dédiés.

2. Rôle de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif

Le champ de compétences de la conférence départementale des financeurs de la prévention et de la perte d'autonomie (CFPPA) a été élargi à l'habitat inclusif dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Présidée par le conseil départemental et vice-présidée par l'agence régionale de santé (ARS), elle est composée, en sus des membres identifiés pour la CFPPA, des services déconcentrés de l'Etat compétents en matière d'habitat (DDT(M) et DRIHL) et de cohésion sociale (DDETS(PP)).

Sa composition peut également être élargie, sur accord de la majorité des membres de droit de la conférence et en fonction des particularités locales, à d'autres acteurs locaux compétents en matière d'habitat (mairies, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), Union sociale pour l'habitat, Caisse des dépôts, conseil régional, etc.).

Instance centrale pour la construction d'une stratégie territoriale partagée de développement de l'habitat inclusif, elle a vocation à identifier les projets du territoire et à élaborer un programme coordonné de financement des habitats inclusifs, au titre de l'aide à la vie partagée (AVP), du forfait pour l'habitat inclusif (FHI) et au titre d'autres aides financières des membres de la conférence (agence nationale de l'habitat (ANAH), mutuelles, caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT), etc.).

L'élaboration de ce programme coordonné s'appuie sur la réalisation d'un double diagnostic (des besoins et des réponses existantes) et sur l'état des lieux, par les membres de la conférence, des projets en cours et des habitats existants.

C'est également au sein de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif qu'est travaillée la transition entre le forfait pour l'habitat inclusif (FHI) et l'AVP, pour les projets actuellement financés par l'ARS.

3. Rôle et missions des départements et des services et opérateurs de l'Etat

En corollaire de ses compétences en matière d'attribution d'habitat et d'octroi de l'AVP, le département favorise le développement de l'habitat inclusif. Il s'appuie pour cela sur sa bonne appréhension du territoire et de ses spécificités, en prenant en compte notamment les acteurs concernés (du droit spécifique et du droit commun), les parcours de vie de la population cible, les besoins repérés en matière de soutien à l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Le département soutient les dynamiques locales et impulse cette politique en coresponsabilité avec les services déconcentrés et les opérateurs territoriaux de l'Etat, notamment les services en charge du logement, de la cohésion sociale et les ARS, dans le cadre d'une gouvernance locale participative.

L'ARS est étroitement associée au déploiement de l'habitat inclusif. Elle garantit, dans les territoires qui ne sont pas encore couverts par l'AVP, la dynamique de déploiement de l'habitat inclusif en assurant le financement, via le FHI, des habitats sélectionnés et conventionnés dans le cadre des appels à candidatures antérieurs. Si la programmation concertée avec le département le prévoit et qu'elle dispose de crédits suffisants, elle peut lancer de nouveaux appels à candidatures pour soutenir de nouveaux projets.

En concertation avec les départements et selon les axes de la stratégie coordonnée identifiés en conférence des financeurs, l'ARS assure également la transition entre le FHI et l'AVP sur les territoires concernés. Enfin, elle joue un rôle central dans l'évolution de l'offre sanitaire et médico-sociale afin de répondre aux besoins et aux spécificités des territoires et des personnes en situation de handicap et des personnes âgées qui vivent ou souhaitent vivre dans des habitats inclusifs.

Annexe 3

Développement de l'habitat inclusif dans le parc locatif social

Conformément aux dispositions de l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), deux solutions sont à privilégier pour créer des habitats inclusifs en logement social :

- les logements-foyers accueillant des personnes handicapées (PH) ou des personnes âgées (PA) qui ne sont pas des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) ;
- les logements dit « article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) », mentionnés au troisième alinéa du III de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'une ou l'autre de ces solutions pourra être mise en œuvre, en lien avec la maîtrise d'ouvrage de l'opération, suivant les configurations et la nature du projet. En revanche, l'article L 281-1 du CASF précise que l'habitat inclusif ne peut pas être constitué dans des logements situés dans des résidences universitaires, des résidences hôtelières à vocation sociale, ainsi que des résidences services.

I) Cas d'un projet neuf

C'est le cas le plus simple, le projet n'étant pas contraint par le cadre du bâti existant ou un éventuel conventionnement d'aide personnalisée au logement (APL) antérieur.

Le projet présenté est dans ce cas déterminant :

- Si le bailleur et le porteur de projet souhaitent créer un habitat inclusif en privilégiant la mixité de population, il est sans doute judicieux d'opter pour la solution des logements dits « art 20 A de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) ». En effet, un habitat inclusif sous forme de logement-foyer au sein d'un immeuble de logements sociaux « familiaux » implique la signature de deux conventions APL distinctes et peut entraîner certaines complexités de gestion pour le bailleur (répartitions et facturations de charges par exemple...) ;
- Si le bailleur et le porteur de projet souhaitent créer un habitat inclusif « indépendant » dans un immeuble spécialement dédié à ce projet, alors l'une ou l'autre solution est envisageable.

II) Cas d'un projet dans un immeuble existant

1) S'il s'agit d'un immeuble de logements « familiaux »

a) Dans l'hypothèse où l'immeuble fait l'objet de travaux de réhabilitation, les contraintes liées au bâti existant peuvent être atténuées, notamment si le choix se porte sur la création d'un logement-foyer habitat inclusif : possibilité de restructurer des grands logements pour en créer de plus petits ou encore de créer des espaces dédiés au projet de vie sociale et partagée lorsqu'ils ne préexistent pas.

Cette situation se rapproche alors du cas du neuf, et l'orientation vers l'une ou l'autre des solutions (« article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de

la société au vieillissement (ASV) » ou logement-foyer) peut être proposée selon la nature du projet présenté conjointement par le bailleur et le porteur de projet.

Si l'option choisie est celle du logement-foyer, le mode de financement de la réhabilitation permettant un passage à un conventionnement en logement-foyer serait la prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale (PALULOS) sur la durée du plan de relance ou à étudier au cas par cas sur crédits du fonds national d'aide à la pierre (FNAP) par la suite ou le prêt à l'amélioration de l'habitat (prêt PAM).

Il convient toutefois de veiller aux conditions du conventionnement initial. En effet, la convention APL existante est liée à l'octroi d'un type de financement initial : prêts locatif social (PLS). Le niveau des redevances après réhabilitation ne pourra être supérieur à celui fixé par le plafond prévu dans le cadre du financement initial. *Par exemple si l'immeuble a fait l'objet d'un financement de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), il ne pourra pas être conventionné en logement-foyer pour personnes âgées ou handicapées, cette catégorie de logement ne permettant un conventionnement que de type prêt locatif à usage social (PLUS) ou PLS, avec des plafonds de loyers et de ressources supérieurs aux PLAI.*

b) Dans le cas d'un immeuble ne faisant pas l'objet de travaux, la solution « article 20 ASV » est incontournable. En effet, le conventionnement en logement-foyer n'est pas possible sans travaux.

2) Immeuble accueillant un logement-foyer

Si l'immeuble destiné à être occupé par un habitat inclusif était préalablement un logement-foyer, il pourra accueillir un habitat inclusif dans cette configuration sous réserve le cas échéant du respect des normes de surface de l'arrêté du 17 octobre 2011¹.

Un nouveau conventionnement en logement-foyer pour personnes âgées ou personnes handicapées devra néanmoins être prévu notamment pour respecter le nouveau modèle de convention spécialement adapté à l'habitat inclusif à paraître d'ici fin 2021.

En outre si le logement foyer initial a été financé en PLAI (cas des résidences sociales), le montant de la redevance ne pourra pas être supérieur à celui de la convention initiale. Il en est de même pour les plafonds de ressources des habitants.

III) Rappels

1) Programmes dits « article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) »

a. Financement

S'agissant de logements locatifs sociaux ordinaires, ces programmes peuvent bénéficier de financements de type prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),

¹ Arrêté du 17 octobre 2011 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif

prêt locatif social (PLS) dans le cas de programmes neufs ou acquis-améliorés ainsi que de la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) pour les programmes de réhabilitation. Dans tous les cas s'ajoute une fiscalité réduite.

b. Gestion du contingent de logements faisant l'objet d'une réservation de l'Etat

L'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) indique que le préfet peut s'engager en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

a. Programmes bénéficiant de l'autorisation « article 20 de la loi adaptation de la société au vieillissement (ASV) » et location / sous-location

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que les logements objets de la dérogation « article 20 de la loi ASV » sont attribués à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Cet article de loi ne prévoit pas la possibilité d'une sous-location dans ce cadre.

Par ailleurs, par dérogation à l'article L. 442-8 du CCH qui interdit de louer en meublés ou de sous-louer les logements locatifs sociaux, l'article L. 442-8-1 du CCH fixe la liste limitative des cas dans lesquels la sous-location est possible. Les programmes de logements bénéficiant de l'autorisation spécifique (dérogation) prévue à l'article L. 441-2 du CCH ne sont pas mentionnés dans cette liste.

Afin de pouvoir ouvrir la possibilité de sous-location dans les programmes agréés au titre de « l'article 20 de la loi ASV », une modification législative est nécessaire, de même que pour permettre la colocation dans le cadre de la sous-location. Dans ce cadre, il est rappelé que les locaux collectifs résidentiels (LCR), lorsqu'ils existent, sont à la disposition de l'ensemble des locataires de l'immeuble. L'utilisation des LCR pour la mise en place des activités relatives au projet de vie sociale et partagée ne peut être exclusive et doit se faire en bonne harmonie avec l'ensemble des habitants.

2) Les logements-foyers pour personnes âgées ou handicapées

a. Financement de l'investissement

Les logements-foyers pour personnes âgées (PA) et les logements-foyers pour personnes handicapées (PH) peuvent bénéficier d'un financement en prêt locatif social (PLS) ou en prêt locatif à usage social (PLUS), mais pas d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en application du II de l'article D. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

b. Conventionnement et APL foyer

Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État en faveur de l'investissement, les logements-foyers pour personnes âgées et les logements-foyers pour personnes handicapées sont conventionnés à l'APL conformément à l'annexe n°1 au III de l'article R. 353-159 du CCH. La

convention APL type applicable à ces catégories de logements est en cours de modification afin de l'adapter à l'habitat inclusif (la publication du décret est prévue d'ici fin 2021). En effet, jusqu'alors, ce type de logements-foyers était destiné à accueillir des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESMS).

Les résidents des logements-foyers peuvent bénéficier de l'APL-foyer dont le montant est majoré puisqu'il inclut la solvabilisation d'une part de charges contrairement à l'APL « ordinaire ».

c. Contingent préfectoral

La convention APL précise la part des logements réservés par le préfet en tenant compte des besoins locaux. Le gestionnaire signale les logements devenus vacants ou susceptibles de l'être. Le préfet propose à ce dernier des candidats pour ces logements (en veillant à l'adéquation avec le public cible). Ensuite, le gestionnaire examine les propositions d'orientation du préfet et les met en œuvre suivant les procédures décrites dans la convention APL.

d. Les foyers-soleil

Le foyer-soleil était jusqu'alors une modalité réservée aux seules résidences sociales (foyers de jeunes travailleurs principalement). Il présente la particularité d'être composé d'un ensemble immobilier principal et de logements « diffus », disséminés dans des immeubles avoisinants. Les logements diffus relèvent du même projet d'habitat inclusif que le bâtiment central.

Critères objectifs de rattachement des logements satellites au bâtiment central :

Les logements satellites doivent être situés à proximité du bâtiment central. La notion de proximité doit être appréciée au regard de la possibilité effective pour les occupants des logements satellites de bénéficier de la totalité des services et de l'animation de la vie sociale et partagée. Il convient de limiter ces opérations au cas où les résidents des logements satellites peuvent accéder au bâtiment central en toute autonomie.

Le bâtiment central et les logements extérieurs peuvent avoir des propriétaires distincts. Cependant, pour des raisons évidentes d'unité de gestion, il ne peut y avoir qu'un gestionnaire.

Le foyer-soleil peut être créé en même temps que le bâtiment central ; il peut aussi être créé par extension du logement-foyer classique, par adjonction de logements extérieurs. Dans ce cas, une procédure de dé-conventionnement et re-conventionnement doit être engagée et suppose un avenant à chacune des deux conventions concernées : l'une afin de déconventionner le logement ordinaire, déjà conventionné à l'APL, l'autre pour re-conventionner en foyer-soleil le logement ordinaire. Si le propriétaire des logements disséminés est différent de celui du bâtiment central, une convention APL logement-foyer est signée avec le propriétaire des logements disséminés. Dans ce cas, la redevance maximale applicable à ces logements ne peut être supérieure à celle du bâtiment central.

IV) **Tableau récapitulatif des types d'habitat accueillant des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**

	Résidence services	Logement-foyer pour personnes handicapées ou pour personnes âgées (établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESMS))	Logement-foyer pour personnes handicapées ou pour personnes âgées habitat inclusif (non établissements et services sociaux et médico-sociaux)	LLS article 20 ASV (dont habitat inclusif)
Statut	Logement privé Propriétaire ou locataire	Logement-foyer et ESMS Résident	Logement-foyer et habitat inclusif Résident	Logement ordinaire Locataire
Possibilité d'y constituer de l'habitat inclusif	Non, en application du dernier alinéa de l'art. L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF)	Non, en application du 1 ^{er} aliéna de l'art. L. 281-1 CASF	Oui, en application du 5 ^{ème} alinéa de l'art. L. 281-1 CASF	Oui, en application du 6 ^{ème} alinéa de l'art. L. 281-1 CASF
Réglementation	Art. 41-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 Art. L.631-13 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) Art. D.631-27 du CCH	Art. L.633-1 et suivants du CCH Art. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH Art. L.312-1, L.344-1 et suivants du CASF Art. R.344-1 et suivants du CASF	Art. L.633-1 et suivants du CCH Art. R. 353-154 à R. 353-165 du CCH Art. L281-1 du CASF	Art. L441-2 du CCH - Art. L281-1 du CASF Art. R.331-6 du CCH – Art. D.323-5 du CCH Art. R. 441-2 du CCH Arrêté du 5 mai 2017
Public	Tout public	Personnes handicapées plus ou moins autonomes Personnes âgées (le nombre de personnes âgées dépendantes ne doit pas dépasser certains seuils)	Personnes en perte d'autonomie liées à l'âge ou au handicap	Personnes en perte d'autonomie liées à l'âge ou au handicap
Caractéristiques du logement	Ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisables	Établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective	Logement-foyer destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective Modalité de foyer-soleil possible :	Logements pouvant être adaptés à la perte d'autonomie

			logement-foyer composé d'un ensemble immobilier principal et de logements « diffus » disséminés dans des immeubles avoisinants Projet de vie sociale et partagée	
Fonctionnement	Sans objet	Projet d'établissement ou de service	Projet de vie sociale et partagée	Projet social Projet de vie sociale et partagée (habitat inclusif)
Participation des locataires ou résidents	Conseil des résidents	Conseil de la vie sociale	Conseil de concertation / comité de résidents	Aucune
Procédure d'agrément	Aucune	Autorisation par appel à projet et agrément logement locatif social (LLS) sur la base d'un dossier spécifique	Procédure classique d'agrément LLS en lien avec le projet de vie sociale et partagée	Procédure classique d'agrément LLS sur la base d'un dossier spécifique
Financement de l'investissement	Aucun	Fonds national d'aide à la pierre (FNAP) : prêt locatif social (PLS) (éventuellement prêt locatif à usage social (PLUS))	FNAP : PLUS, PLS	FNAP : PLUS, prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), PLS
Attributions	Sans objet	Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (PH) Orientations par le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) (personnes âgées -PA)	Pas de commission d'attribution des logements (CAL), possibilité pour le préfet de mobiliser son contingent qui est déterminé dans la convention APL Gestionnaire en lien avec le porteur de projet	Dérogatoire pour 70% des logements (attribué en priorité aux publics en perte d'autonomie) 30% contingent préfet
Services	Services non individualisables liés au contrat de bail	Intégrés à la structure et détaillés dans le contrat de séjour ou le contrat de soutien et d'aide par le travail	Intégrés à la structure et détaillés dans le contrat d'occupation	Ne peut être lié au contrat de bail et ne peut être assuré directement par l'organisme d'habitation à loyer modéré (OHLM)

V) Financement des locaux collectifs résidentiels (LCR)

Les locaux collectifs résidentiels (LCR) sont définis dans le guide de la surface utile², au travers de leur surface. Elle est définie comme « *la surface des locaux collectifs résidentiels ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires, étant précisé que la surface des locaux techniques ou des espaces de circulation n'est pas prise en compte* ». De ce fait, **les LCR ne font pas l'objet d'une ligne dans la quittance de loyer**, elles ne peuvent pas non plus faire l'objet de facturation annexe au titre des services.

Lorsque le programme de l'opération prévoit des LCR à l'usage des locataires, ceux-ci **sont normalement financés, au même titre que les surfaces privatives, tant en investissement** (du fait des majorations réglementaires de l'assiette de subvention détaillées dans le guide précité et du bénéfice de la TVA à taux réduit) **qu'en gestion** (du fait des majorations de loyer maximum au m² recommandées par la circulaire annuelle loyer au niveau national en cas de LCR)³.

Les LCR construits à l'extérieur du site (avec une contribution financière du maître d'ouvrage inscrite au budget de l'opération) ne peuvent donner lieu à une majoration de l'assiette de subvention car il n'y a pas de surface de LCR identifiable sur le site même de l'opération. Dans ce cas, les services instructeurs peuvent prévoir une majoration locale de l'assiette de subvention égale, par exemple, au rapport existant entre la contribution versée par le maître d'ouvrage et le prix de revient total de l'opération.

Rien ne devrait donc retenir un maître d'ouvrage de réaliser des LCR chaque fois qu'il estime qu'ils apportent un service nécessaire aux futurs locataires. Enfin, il convient de garder à l'esprit que la réalisation de LCR peut localement rester obligatoire au regard de certaines prescriptions d'urbanisme.

² http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide_surface_utile_cle0ffcad.pdf

³ Le calcul de la majoration est décrit en annexe 7 de la circulaire loyer 2021 :

<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/avis-loyers-2021-r727.html>

Annexe 4

Bilan et état des lieux du déploiement des projets d'habitats inclusifs financés par les agences régionales de santé (ARS)

1. Revue des dispositifs : textes, dispositifs sur le forfait habitat inclusif (FHI)

Le forfait habitat inclusif (FHI) est un dispositif récent (décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles) et il doit s'articuler avec la mise en place de l'aide à la vie partagée (AVP) moins d'un an et demi après sa création (article 34 de la loi n°2020-1576 du 14 décembre 2020 à financement de la sécurité sociale pour 2021).

Le forfait habitat inclusif est régi par les dispositions législatives de l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), issu de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique qui en prévoit les conditions d'attribution à toute personne âgée ou personne handicapée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant au cahier des charges.

Les dispositions réglementaires qui fixent comme critère d'attribution, pour les personnes handicapées, le fait de bénéficier de certaines allocations ou prestations et, pour les personnes âgées un ciblage sur les groupes iso-ressources (GIR) de niveau 1 à 5 (article D. 281-2 du CASF). Les conditions de versement du forfait sont également prévues (article D. 281-3 du CASF) : versement au profit de la personne morale qui assure le projet de vie sociale et partagée lorsque le projet est retenu par l'agence régionale de santé (ARS) à la suite d'un appel à candidatures. Cet article fixe le montant individuel du forfait par habitant, compris entre 3 000€ et 8 000€, modulé selon l'intensité du projet de vie sociale et partagée. Enfin, ce même article prévoit le cas du départ d'un habitant.

Un arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif fixe le cahier des charges de l'habitat inclusif notamment ses principes fondamentaux, l'environnement, le public visé et le projet de vie sociale et partagée, élément majeur du déploiement des projets d'habitat inclusif (HI). Une instruction interministérielle n°DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019/154 du 4 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif, complète l'édifice juridique.

2. Déploiement de l'habitat inclusif par les ARS sur les territoires

Des échanges réalisés par la DGCS en début d'année 2021 auprès des ARS afin de disposer d'un état du déploiement de l'habitat inclusif sur les territoires au 31 décembre 2020, il ressort que le déploiement de l'habitat inclusif se fait de manière variable selon les territoires, avec une prédominance des projets destinés aux personnes en situation de handicap.

Un financement de 15 M€ a été prévu par la feuille de route « personnes âgées » du 30 mai 2018 et délégué aux ARS pour financer le forfait habitat inclusif dès 2019. Cette enveloppe a été portée à 25 M€ en 2020 et reconduite à la même hauteur en 2021.

Ainsi, les crédits habitat inclusif pour 2020 ont ainsi permis de financer 310 projets d'habitat inclusif pour 2 936 habitants :

- 51 projets d'habitat inclusif pour personnes âgées pour 431 habitants ;
- 211 projets d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap pour 2 057 habitants dont 25 projets à destination d'un public souffrant de troubles du spectre de l'autisme (TSA) ;
- 38 projets mixtes (personnes âgées et personnes en situation de handicap) pour 448 habitants ;
- Chaque habitat inclusif accueille en moyenne 10 habitants ;
- Ainsi, 13 108 551€ ont été engagés au 31/12/2020 sur une enveloppe totale de 25 M€.

3. Etat des lieux des projets financés par le forfait habitat inclusif (FHI) dans la perspective de la phase de transition vers l'aide à la vie partagée

Dans le cadre de la responsabilité de pilotage interministériel de la stratégie de déploiement de l'habitat inclusif confiée à la DGCS, deux chantiers sont engagés et feront l'objet de fiches pratiques complémentaires ultérieurement :

- Le recensement des projets financés par le forfait habitat inclusif auprès des ARS pour identifier ceux qui remplissent les critères du cahier des charges de l'habitat inclusif, estimer les volumes financiers nécessaires afin d'honorer les conventions de forfait habitat inclusif (FHI) en cours et d'identifier les projets d'habitat inclusif qui présenteraient un risque de ne pas être financés ensuite par l'aide à la vie partagée ;
- La mise en place d'un groupe de travail composé de la direction générale de la cohésion sociale (DGCS), la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), quelques ARS et conseils départementaux (CD) pour travailler les modalités d'articulation du FHI/aide à la vie partagée (AVP) afin de faciliter la montée en charge de cette dernière et de sécuriser les projets d'habitats inclusifs existants.

Annexe 5

Présentation de la démarche « Bien vieillir dans les Petites villes de demain »

La transition démographique pose de nombreux défis, tant en terme de logement, d'aménagement urbain, de mobilité, de services, en particulier dans les zones rurales et les petites centralités. Pour autant, elles sont les territoires de nombreux projets qui témoignent de la vivacité et de la force d'innovation des collectifs locaux. La démarche "Bien vieillir dans les Petites villes de demain" vise à soutenir les projets de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs déployant une stratégie territoriale relevant le défi de la transition démographique. Forger les nouvelles solutions pour habiter autrement en cœur de ville (habitat partagé, habitat inclusif, habitat temporaire, etc.) suppose de disposer de ressources d'ingénierie, de financements innovants, d'identification de modèles économiques qui sont souvent complexes. Les Petites villes de demain (PVD) peuvent inventer des réponses au défi d'habiter autrement en cœur de ville.

Au regard de la typologie de la population dans les 1600 communes « Petites villes de demain » (12,6% des habitants ont plus de 75 ans, la moyenne nationale étant de 9,4%) et de l'intérêt manifesté par de nombreux élus sur le sujet, la démarche « Bien vieillir dans les PVD » vise à soutenir des stratégies de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs adaptées aux besoins et aspirations actuels et futurs des personnes en perte d'autonomie : habitat, services, parcours de santé, commerce, mobilités, culture et citoyenneté active.

La démarche s'articule selon trois piliers :

- La constitution et la mise en visibilité d'une offre de services renforcée et partenariale permettant aux communes de prendre en compte l'enjeu du vieillissement dans leur projet de territoire ;
- La sensibilisation, l'information, la formation et la mise en réseau des communes en leur donnant un accès au cercle thématique « Bien vieillir dans les Petites villes de demain ». La mise en relation des communes avec les porteurs de projet et les financeurs sera facilitée. Le traitement prospectif des enjeux relatifs au vieillissement de la population sera assuré par une fabrique prospective et des actions de recherche-action ;
- Le soutien spécifique et permanent aux projets et opérations de logements intermédiaires destinés en tout ou partie aux personnes seniors, et en particulier aux projets et opérations de logements de type habitat inclusif éligible à l'AVP. L'objectif est de permettre l'émergence et la concrétisation de 500 opérations d'habitat inclusif dans les PVD sur la durée du programme. Selon leur phase d'avancement, les communes bénéficieront d'un soutien adapté, fonction de chaque projet.

Les sites et fonciers retenus se situeront en cœur de ville, propices à l'installation, dans des délais fiables et maîtrisés, de formes innovantes d'habitat adaptées aux seniors, tant sur la qualité du logement que sur son implantation et sa cohérence avec le projet de revitalisation de la commune intégrée dans le programme « Petites villes de demain » et plus largement inscrit dans le cadre du contrat de relance et de transition écologique. Un engagement sur les délais applicables aux différentes procédures est attendu pour chacun des sites retenus.

Boîte fonctionnelle à disposition : petitesvillesdedemain@anct.gouv.fr

Annexe 6

Ressources disponibles

- Textes :

- [Un texte législatif](#) (articles L. 281-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF), issu de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).
- [Un texte réglementaire](#) (décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles) qui fixe comme critère d'attribution, pour les personnes handicapées (PH), le fait de bénéficier de certaines allocations ou prestations et, pour les personnes âgées (PA), un ciblage sur les groupes iso-ressources (GIR) de niveau 1 à 5 (article D. 281-2 du CASF). Les conditions de versement du forfait sont également prévues (article D. 281-3 du CASF) : versement au profit de la personne morale qui assure le projet de vie sociale et partagé lorsque le projet est retenu par l'agence régionale de santé (ARS) à la suite d'un appel à candidatures. Cet article fixe le montant individuel du forfait par habitant, compris entre 3 000€ et 8 000€, dans une limite de 60 000€ par projet, modulé selon l'intensité du projet de vie sociale et partagé. Enfin, ce même article prévoit le cas du départ d'un habitant.
- [Un arrêté du 24 juin 2019](#) relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif qui fixe le cahier des charges de l'habitat inclusif notamment les principes fondamentaux de l'habitat inclusif, l'environnement, le public visé et le projet de vie sociale et partagé, un élément majeur du déploiement des projets habitat inclusif.
- [Une instruction interministérielle](#) n°DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019/154 du 4 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif complète l'édifice juridique.

- [FAQ Habitat inclusif](#) de décembre 2019

- Boîtes fonctionnelles à disposition :

- ✓ pour les ARS, les directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS), et les services de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) ou des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités, et de la protection des populations (DDETS-PP) en charge de la cohésion sociale dès lors qu'il s'agit de questions juridiques et relatives à l'interprétation des textes et l'articulation forfait habitat inclusif (FHI)/aide à la vie partagée (AVP) : dgcs-habitat-inclusif@social.gouv.fr ;
- ✓ pour les conseils départementaux, lorsqu'il s'agit de questions relatives à l'enveloppe « aide à la vie partagée » : HabitatInclusif@cnsa.fr ;
- ✓ et/ou pour les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DREAL), les direction départementales des territoires et de la mer (DDT-M) et les services de la DRIHL ou des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités, et de la protection des populations (DDETS-PP) en charge du logement dès lors qu'il s'agit de questions juridiques et relatives à l'interprétation des textes : ph1.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

- Plateforme d'échanges dénommée Hestia à disposition de l'ensemble des parties prenantes sur invitation (Etat, ARS, conseils départementaux, membres de l'observatoire de l'habitat inclusif) (ex : forum, échanges de documents, FAQ, textes)

Co-construction d'une « boîte-à-outils » en interministériel (direction générale de la cohésion sociale (DGCS), direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA, Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)), opérationnelle et facilement accessible, sur le développement de l'habitat inclusif à destination des territoires (élus, usagers, opérateurs, bailleurs sociaux, associations, collectivités, etc..)