

# Cahier des charges

## Habitat inclusif avec Aide à la vie partagée



Direction Départementale de l'Emploi,  
du Travail, des Solidarités et de la  
Protection des Populations



## 1- Contexte du déploiement de l'habitat inclusif et de l'Aide à la vie partagée

### *Au niveau national*

L'habitat inclusif a été initié par la Loi de l'Adaptation de la Société au Vieillessement en 2015, et définie ensuite par la Loi Elan en 2018. Dans leur rapport de 2020, Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM valorisent le déploiement de l'habitat inclusif avec la création d'une nouvelle aide individuelle : **l'Aide à la Vie Partagée (AVP)**, permettant ainsi de financer le projet de vie sociale et partagé de cet habitat.

La définition de l'habitat inclusif donnée par la CNSA est la suivante : « *Il s'agit d'une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.*

*Aussi, si l'espace individuel et privé est indispensable, il est nécessaire de concevoir les projets d'habitats inclusifs avec un projet de vie sociale et partagée entre tous les habitants. Ces derniers sont donc acteurs de leur lieu de vie et doivent être partie prenante dans l'élaboration du projet de vie sociale dès le début de sa mise en œuvre. »*

### *En Mayenne*

Le Département de la Mayenne, par sa démarche de transformation de l'offre médico-sociale à destination des personnes en situation de handicap, son Plan May'Aînés, et son implication dans la démarche « Territoire + inclusif », démontre sa volonté de société inclusive pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap.

Aujourd'hui, le Conseil départemental de la Mayenne accompagne déjà quelques projets d'habitats intermédiaires permettant de nouvelles propositions de logements entre le domicile « classique » et l'hébergement en institution.

Souhaitant poursuivre cette dynamique, le Conseil départemental s'est engagé auprès de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie pour permettre le déploiement de l'habitat inclusif sur le département de la Mayenne.

Lors du premier appel à projets en 2022, ce sont 10 projets d'habitats inclusifs avec de l'Aide à la vie partagée, qui ont été soutenus.

## **2- Qu'est-ce que l'Aide à la vie partagée ?**

### *Définition*

L'Aide à la vie partagée (AVP) est une aide individuelle à destination des habitants de l'habitat inclusif. Cette aide est versée par le Département au porteur de projet qui emploie le salarié qui sera chargé de mettre en place le projet de vie sociale et partagée au sein de l'habitat.

### *Quel financement ?*

Jusqu'en 2030, la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie finance à hauteur de 65 % cette AVP, et le Conseil départemental prend en charge les 35 % restants.

Trois modularités sont proposées en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagée :

- AVP Socle : 5 000 euros / an / habitant
- AVP Médiane : 7 500 euros / an / habitant
- AVP Intermédiaire : 10 000 euros / an / habitant

Un exemple permettant la modularité de cette AVP est proposé par la CNSA, et figure en annexe 1 de ce guide.

Les objectifs de ce projet de vie sociale et partagée sont les suivants :

- Participation sociale des personnes et développement de la citoyenneté ;
- Vivre ensemble au sein de l'habitat et en interaction avec son environnement de proximité ;
- Programmation et animation du projet de vie sociale et partagée / utilisation des espaces partagés ;
- Coordination des intervenants / fonction de veille active ;
- Facilitation / Interface propriétaire - bailleur / habitants sur les questions liées au logement.

## **3- La gouvernance**

Au niveau national, c'est la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) qui pilote le déploiement de l'habitat inclusif.

Sur les territoires, le pilotage du déploiement est confié aux Conférences des financeurs, instance partenariale de gouvernance, mise en place à l'origine pour piloter le déploiement des actions de prévention de la perte d'autonomie pour les personnes âgées de 60 ans et plus. Pour établir ce guide, et les critères de sélection des projets d'habitats inclusifs, un travail a donc été mené en partenariat avec les membres de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif mise en place en fin d'année 2021, composée des membres de la Conférence des financeurs et d'acteurs du champ de l'habitat :

- AGIRC ARRCO
- CARSAT

- MSA
- Mutualité Française
- CPAM
- Mayenne Habitat (Bailleur social)
- Méduane Habitat (Bailleur social)
- PODELIHA (Bailleur social)
- Direction Départementale de l'Emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations
- Laval Agglomération (en tant que délégataire des aides à la pierre)
- Agence Régionale de Santé
- Conseil départemental

Les membres de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif seront ensuite consultés pour établir la programmation des habitats inclusifs à soutenir à partir des dossiers reçus. Cette programmation sera ensuite soumise à validation de la CNSA.

#### **4- Les critères de sélection**

Pour définir un **habitat inclusif** et soutenir les projets qui nécessitent le déploiement de l'Aide à la vie Partagée, **les critères énumérés ci-dessous devront être respectés**. L'habitat inclusif doit comprendre :

- Un habitat intermédiaire entre le domicile et l'hébergement à destination de personnes âgées et/ou en situation de handicap.
- Un logement privatif par habitant qui n'est pas partagé. Aussi, chaque habitant dispose d'un bail.
- Des logements indépendants sans services à la personne ou ménagers intégrés.
- Un libre choix d'éventuels prestataires pour les habitants.
- Un rôle et projet social recherché.
- Une constitution des logements en îlots. Les projets de logements éclatés peuvent être étudiés, mais non prioritaires.
- Un projet ne doit pas contenir plus de 12 logements.
- Une proximité entre les habitants est un critère important.
- Une possible éligibilité des habitants aux aides, type APL.
- Une salle commune dans le même ensemble, ou à proximité des logements à disposition des habitants.

Concernant **le projet de vie social et partagé, il doit :**

- Être proposé par le porteur de projet et animé par le salarié de l'habitat inclusif qui le fait vivre avec les habitants dès l'ouverture du logement inclusif après accord des financeurs ;
- Être financé par la mise en commun de l'AVP qui permet le financement du poste du salarié ;
- Être conçu et réalisé avec les habitants ;
- Favoriser le « vivre ensemble » et le tissage de liens sociaux. Cela passe notamment par l'émergence de projets à plusieurs, en accompagnant les locataires dans

l'organisation d'activités communes et des sorties vers l'extérieur. Permettre une présence quotidienne ou modulée en fonction des souhaits des habitants.

- Une présence 24h/24h ou des aides individuelles intégrées ne sont pas considérés comme des éléments d'un habitat inclusif.
- A noter qu'une attention particulière sera portée aux projets qui permettront une mixité sociale et/ou une proposition intergénérationnelle.

### **La localisation des projets :**

- La sélection des projets sera effectuée en fonction de la répartition géographique de l'offre de logements et d'hébergements pour les personnes âgées. Les territoires aujourd'hui non pourvus en habitats inclusifs (à l'échelle des intercommunalités) seront prioritaires pour la sélection des projets.
- Les logements doivent être proches des services et des commodités, donc idéalement en centre-bourg. L'environnement proche doit contenir : les commerces de première nécessité, une pharmacie, la possibilité d'intervention des SAAD et SAVS, les portages de repas, etc.
- L'accès à l'environnement est indispensable. Il faudra donc prendre en considération l'offre de transports et/ou les services de mobilité du territoire, ainsi que les capacités de mobilité des personnes.
- L'intégration de l'habitat inclusif dans son environnement proche (voisinage ; associations ; commune ; réseau médico-social, etc.) doit être facilitée.

### **Les porteurs de projets :**

- L'habitat inclusif n'est pas un établissement médico-social et ne peut pas être porté par un Etablissement médico-social. A contrario, une association, également gestionnaire d'un établissement médico-social, peut porter un habitat inclusif.
- Les collectivités locales peuvent également proposer des projets.
- Les projets de particuliers sont également éligibles. Cependant, il faudra s'appuyer sur une personne morale.

Point de vigilance : tous les porteurs de projets ne sont pas éligibles aux aides à la pierre (pour la partie investissement des projets).

Le Conseil départemental pourra réaliser des rencontres ou des entretiens avec les habitants afin d'évaluer et de suivre la mise en place des projets. Cette notion sera mentionnée au sein de la convention entre le porteur de projet de l'habitat inclusif et le Conseil départemental.

**Annexe** : Modularité de l'Aide à la Vie Partagée

Modulation de l'intensité de l'AVP selon des indicateurs d'intensité du projet de vie sociale et partagée	AVP Socle	AVP Médiane	AVP intensive
<p><b>Participation sociale des personnes et développement de la citoyenneté</b></p>	<p>Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements.</p> <p>Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat.</p> <p>Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche.</p>	<p align="center">AVP Socle +</p> <p>Le projet de vie sociale et partagée en tant que tel fait l'objet d'une évaluation régulière, pouvant déboucher sur des décisions collectives visant des ajustements et des améliorations. Ce temps associe tous les habitants (et éventuellement leurs proches).</p>	<p align="center">AVP Socle + AVP Médiane +</p> <p>Déploiement de leviers d'implication active adaptés aux spécificités des habitants (voire de leurs proches/familles). Le personnel AVP bénéficie régulièrement de temps de formation et d'échange avec ses pairs ou au sein d'un réseau.</p>
<p><b>Vivre ensemble au sein de l'habitat et en interaction avec son environnement de proximité</b></p>	<p>Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les évènements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses...) font l'objet d'échanges avec les habitants.</p> <p>Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive</p>	<p align="center">AVP Socle +</p> <p>Le salarié AVP coconstruit avec les habitants des outils permettant à chaque habitant de mémoriser les rythmes/habitudes de vie de chacun et de se les approprier pour un respect réciproque.</p> <p>Le salarié AVP peut bénéficier de conseils externes si besoin.</p> <p>Le voisinage proche est invité à certains évènements organisés par les habitants et réciproquement.</p>	<p align="center">AVP Socle + AVP Médiane +</p> <p>Développement actif des relations avec le voisinage et les services de proximité comme axe fort du projet. Temps conséquent mobilisé.</p>

<p><b>Programmation et animation du projet de vie sociale et partagée / utilisation des espaces partagés</b></p>	<p>Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut être évolutif.</p> <p>Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements).</p>	<p>AVP Socle +</p> <p>Les familles/proches sont régulièrement associés à l'animation de temps d'activité, sous réserve de l'accord des habitants.</p> <p>Les activités proposées prennent en compte les besoins différenciés des habitants, notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, tout en favorisant l'intégration et la participation la plus large.</p> <p>Mise à disposition de petit équipement nécessaire au projet de vie sociale et partagée.</p>	<p>AVP Socle + AVP Médiane +</p> <p>La diversification et l'adaptation des activités, des supports et des formes d'implication ou de participation constituent un axe fort du projet.</p> <p>Partenariats mobilisés comme ressources.</p>
<p><b>La coordination des intervenants / fonction de veille active</b></p>	<p>Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les coordonnées du salarié AVP.</p> <p>Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin.</p>	<p>AVP Socle +</p> <p>Les interventions médico-sociales et les actions d'animation et de communication sont articulées de manière à permettre à chaque habitant de participer au mieux à la vie partagée.</p>	<p>AVP Socle + AVP Médiane +</p> <p>Un ou des temps sont proposés aux habitants (et à leurs proches le cas échéant) et en lien avec les professionnels chargés du suivi de parcours et des interventions à des fins d'amélioration de leur vie sociale globale.</p>
<p><b>Facilitation / Interface propriétaire - bailleur / habitants sur les questions liées au logement.</b></p>	<p>Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire.</p> <p>Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...)</p>	<p>AVP Socle +</p> <p>Médiation possible dans les différents échanges avec le propriétaire</p> <p>Le salarié AVP est sensibilisé aux risques incendie.</p>	<p>AVP Socle + AVP Médiane</p> <p>Il fait preuve d'inventivité pour permettre une appropriation responsable des consignes, avec les habitants.</p> <p>Une formation aux risques de sécurité incendie est proposée.</p>