



Habitat inclusif



★ Qu'est-ce qu'un habitat inclusif ?

L'habitat inclusif est une nouvelle solution de logement, au cœur de la cité, adaptée aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées. Il constitue une alternative à la vie à domicile (logement ordinaire) et à la vie en établissement. Les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale et partagée.

★ Public cible

L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Les habitants peuvent être locataires, co-locataires ou propriétaires.

★ Modalités d'accès

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 (maison départementale des personnes handicapées (cf. [fiche MDPH](#)), pas d'obligation d'être bénéficiaire d'une prestation d'aide à l'autonomie.

★ Missions /activités

L'habitat inclusif est un logement pouvant appartenir au parc privé ou au parc social et où les habitants :

- Partagent des locaux communs tout en bénéficiant d'espaces de vie privatifs ;
- Participent au projet de vie sociale et partagée qu'ils ont construit ou construisent ensemble et qui a pour objectif de favoriser le « vivre ensemble », au sein du logement et à l'extérieur et de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune ;
- Vivent à proximité de transports, des commerces et de services diversifiés ;
- Peuvent solliciter, s'ils le souhaitent, un accompagnement social ou une offre de services sanitaire, sociale ou médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction de leurs besoins*.

Les modèles d'habitat peuvent prendre la forme suivante :

- Des logements individuels constitués d'un espace commun : studio ou petits appartements de type T1, T2 ou autres, groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie collectif ;
- Des logements individuels disséminés, constitués au minimum d'un espace commun : studios, pavillons auxquels s'ajoute en proximité un local collectif mis à la disposition des habitants ;
- Un espace de vie individuel privatif au sein de logements partagés (type colocation).

*Les habitants qui bénéficient de la prestation de compensation du handicap ([PCH](#), source : [service-public.fr](#)) ou de l'allocation personnalisée d'autonomie ([APA](#), source : [service-public.fr](#)) peuvent également 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 24 heures/24 heures.

★ Intervenants professionnels

Un animateur salarié peut être présent pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée des habitants : choix et mise en place des activités, sorties... Ce salarié n'est pas en charge de l'accompagnement individuel des habitants ni de la coordination des intervenants sociaux, médico-sociaux et sanitaires. Il assure en effet un accompagnement collectif des habitants.

★ Autorité, financement et coût pour l'utilisateur

Les habitats inclusifs sont gérés par des personnes morales qui peuvent être, par exemple : des associations représentantes d'utilisateurs 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.

Lorsqu'ils sont locataires, les habitants paient un loyer et des charges locatives et peuvent bénéficier des aides au logement (l'aide personnalisée au logement ([APL](#), source : service-public.fr) et l'allocation de logement sociale ([ALS](#), source : service-public.fr)) s'ils répondent aux critères d'attribution.

Le projet de vie sociale et partagée, élaboré avec les habitants, peut être financé par :

- Le forfait habitat inclusif qui est attribué, depuis 2019, au porteur du projet, retenu par l'agence régionale de santé (ARS) dans le cadre d'un appel à candidatures. Il finance l'animation du projet de vie sociale et partagée ainsi que le petit équipement nécessaire à sa mise en œuvre.
- Ou l'aide à la vie sociale et partagée (AVP)*, une prestation individuelle qui est octroyée, depuis 2021, à tout habitant d'un habitat inclusif dont le porteur a passé une convention avec le département. Elle finance l'animation et la coordination du projet de vie sociale et partagée et la régulation du « vivre ensemble ».

*L'AVP remplacera à terme le forfait habitat inclusif.

★ Références juridiques

- Article L.281-2-1 du code de l'action sociale et des familles précisant les conditions d'attribution de l'aide à la vie partagée ;
- Article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) donnant « l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'attribuer en priorité à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap des logements construits ou aménagés spécifiquement » ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA, novembre 2017 ;
- Article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ; donnant une définition de l'habitat inclusif au sein de l'article L. 281-1 du CASF et créant un forfait habitat inclusif pour le financement du projet de vie sociale partagée par l'article L. 281-2 du CASF ;
- Article 129 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'aménagement et du numérique et apportant une définition de l'habitat inclusif ;
- 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 ;

- Instruction interministérielle du 4 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif ;
- Rapport Piveteau-Wolfrom remis en juin 2020, « demain je pourrai choisir d'habiter avec vous » ;
- Feuille de route maladies neurodégénératives 2021-2022 ;
- Cahiers pédagogiques de la CNSA sur l'habitat inclusif, Mars 2022.



Pour en savoir plus

Pour savoir s'il existe un projet de ce type près de chez vous, vous pouvez vous adresser notamment aux MDPHs (cf. [fiche MDPH](#)) ou aux centres communaux d'action sociale (cf. [fiche CCAS](#)).
C'est une offre en émergence qui devrait s'étoffer dans les prochaines années.

