

Projet de décret portant diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées
Projet d'arrêté relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
18 avril 2019

L'article 129 (ex article 45 bis) de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre est venu donner un cadre juridique aux formes alternatives d'habitat sous la dénomination « habitat inclusif ».

L'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées fait ainsi désormais l'objet d'un titre VIII nouveau au livre II du code de l'action sociale et des familles (CASF), codifié aux articles L.281-1 à L.281-4.

Pour rappel, ces articles :

- Posent une définition de l'habitat inclusif et précisent que tout projet sera assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges (cf. arrêté soumis à l'avis du CNCPH)
- Créent un forfait pour l'habitat inclusif, financé par la section V de la Caisse nationale de solidarité à l'autonomie (CNSA), destiné à financer le projet de vie sociale et partagée. Forfait dont le montant, les modalités et les conditions de versement sont fixés par décret (cf. présent décret soumis à l'avis du CNCPH)
- Étendent les compétences de la conférence départementale des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, mentionnée à l'article L. 233-1 du CASF, au suivi du développement de l'habitat inclusif.
- Précisent que les conditions d'application du nouveau titre sont déterminées par décret (cf. présent décret soumis à l'avis du CNCPH).

Le présent projet de décret prévu par l'article L. 281-4 du CASF définit les conditions d'application des dispositions relatives à l'habitat inclusif :

- **L'article D. 281-1** définit les missions de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée, également dénommée porteur de projet. Il s'agit

pour elle d'assurer l'organisation générale de l'habitat inclusif dans des conditions garantissant le respect du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif fixé par arrêté ;

- **L'article D. 281-2** qualifie les personnes handicapées et les personnes âgées en perte d'autonomie, habitant dans un habitat inclusif, auxquelles peuvent être attribué le forfait pour l'habitat inclusif ;
- **L'article D. 281-3** fixe les modalités et conditions de versement du forfait pour l'habitat inclusif, ainsi que son montant : conformément à l'article L. 281-2 du CASF, le forfait est attribué aux personnes handicapées et aux personnes âgées en perte d'autonomie qui vivent dans l'habitat, et est versé au porteur de projet sélectionné par l'agence régionale de santé après appel à candidatures.
- **Le montant du forfait peut varier de 3 000€ à 8 000€** par personne et par an, dans la limite d'un plafond de 60 000€ par habitat inclusif. Ce montant est arrêté selon l'intensité du projet de vie sociale et partagée, fixée selon des critères définis par l'article D. 281-3. Aucune retenue sur le forfait ne peut être faite en cas de vacance inférieure à 3 mois

Le présent projet d'arrêté, prévu par l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, définit le cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif. Le respect de ce cahier des charges conditionne l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif.

Le cahier des charges fixe **cinq orientations** pour le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif :

1. Il détaille d'abord **les fondamentaux**, rappelant que l'habitat inclusif est un logement ordinaire qui ne relève pas d'un dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. L'habitat inclusif et le projet de vie sociale et partagée se construisent avec les habitants, selon leurs besoins et leurs souhaits ;
2. Il **décrit l'environnement dans lequel l'habitat inclusif s'inscrit** pour assurer la bonne mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Pour permettre une véritable inclusion des habitants, l'habitat doit se développer à proximité des services de la vie quotidienne et s'appuyer sur les acteurs du territoire où il est situé ;
3. Dans une troisième partie, le cahier des charges décline les dispositions relatives au **public visé**, en rappelant qu'aucune sélection fondée sur le bénéfice d'une prestation sociale ou médico-sociale ne conditionne l'entrée dans l'habitat inclusif ;
4. Il rappelle les **conditions d'élaboration et de participation au projet de vie sociale et partagée**, construit par les habitants avec l'appui du porteur, ainsi que la nature des activités qui peuvent constituer ce projet ;
5. Enfin, il fixe les **conditions de conception du bâti nécessaires au succès du projet de vie sociale et partagée**. L'habitat inclusif doit permettre le respect de l'intimité tout en assurant le vivre ensemble, et doit être pensé pour prendre en compte les spécificités et les souhaits de ses habitants.

Le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) a été saisi pour avis de ces projets, via sa commission organisation et cohérence institutionnelle (COCI). Il remercie, au préalable, les services de la DGCS qui sont venus présenter ces textes et

répondre aux interrogations de l'ensemble des membres du CNCPH et de la commission précitée.

La volonté du gouvernement de soutenir le développement de nouvelles formes d'habitat à destination des personnes handicapées et des personnes âgées est saluée. La souplesse des dispositifs et la création du forfait vont permettre aux acteurs de terrain de construire des projets répondant aux attentes et aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées.

Le Conseil émet toutefois le regret que la loi ELAN limite la définition de l'habitat inclusif à un périmètre assez restreint et ne défende pas une vision plus globale de l'habitat inclusif.

Plusieurs points de vigilance et interrogations ont par ailleurs été évoqués :

- Les membres de la commission souhaitent en premier lieu insister avec force sur la nécessité de s'assurer que le projet de vie sociale et partagée soit réellement **élaboré avec les personnes concernées** comme indiqué dans le cahier des charges, et ne soit pas uniquement pensé et construit par les personnes morales porteuses du dispositif.
- Les dispositifs d'habitat inclusifs **ne doivent pas être l'occasion pour les départements ou les ARS de faire des économies et de développer une offre à moindre coût**. Il doit s'agir d'une offre alternative, différente, et véritablement inclusive qui réponde aux besoins et attentes des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Les membres du CNCPH resteront ainsi attentifs à ce que le déploiement de ces projets se fasse conformément à l'esprit des textes dans une logique d'inclusion.
- La question de la **coordination et de l'articulation entre les acteurs** a été posée. Nombreux sont en effet les départements qui se sont déjà emparés de la question de l'habitat inclusif (ou autres formes d'habitat alternatif). Les membres du CNCPH regrettent ainsi que le projet de décret n'évoque que les appels à candidatures des ARS sans rappeler le rôle de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif prévu à l'article L. 233-1-1 du CASF dans le déploiement de ces projets. Le CNCPH restera ainsi vigilant à ce que les programmes coordonnés de financement de l'habitat inclusif mentionnés au même article soient effectivement définis et mis en œuvre.
- Une interrogation concerne **la pérennité des financements** : comment monter un projet d'habitat inclusif sans garantie que les sommes pourront être reconduites sur plusieurs années ? La DGCS a renvoyé ces interrogations à l'instruction qui sera envoyée aux ARS censée donner des indications relatives à la contractualisation entre ces dernières et les porteurs de projets. Les membres de la commission demandent à cet égard à ce que les associations puisse participer aux travaux de rédaction de l'instruction qui va être envoyée aux ARS et au minimum être consultés avant sa parution.
- Les membres de la commission attirent enfin l'attention du gouvernement sur **le type de public pouvant bénéficier du forfait**. Le forfait pour l'habitat inclusif peut en effet être attribué aux personnes handicapées bénéficiaires de l'AAH avec un taux d'incapacité de 80%, ou bénéficiaires de la PCH ou titulaires d'une pension

d'invalidité 3ème catégorie, et de fait exclut un grand nombre de personnes en situation de handicap, particulièrement celles qui ont un taux d'incapacité entre 50 et 79%, sachant que pour les handicaps cognitifs, psychiques, neuro-développementaux, entre autres, la sous-évaluation et le maintien à un taux d'incapacité entre 50 et 79% sont fréquents, elles qui n'accèdent pas à la PCH du fait de critères d'éligibilité excluant notamment. De même, un certain nombre de personnes handicapées relevant d'une pension au titre du 1 et du 2 de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, notamment des personnes handicapées intellectuelles qui travaillent en entreprise adaptée, en entreprise classique ou dans la fonction publique se verraient en l'état exclues du champ du forfait. S'agissant enfin des orientations, il est dommage que les jeunes adultes orientés en IMPro / IME ne puisse pas non plus bénéficier du forfait. **Toute une partie du public handicapé pour qui l'offre d'habitat inclusif est pourtant parfaitement adaptée, est donc exclue de la possibilité de bénéficier du forfait.** Sachant que le fait de viser de manière plus globale l'ensemble des bénéficiaires de l'AAH ainsi que l'ensemble des titulaires d'une pension d'invalidité ne risque pas d'entraîner un recours massif à ce nouveau droit : en effet, au regard du projet d'habitat inclusif et des conditions de vie qu'il implique, il y aura sans nul doute correspondance entre les besoins des personnes concernées et les recours au forfait, sans effet d'aubaine. **Le CNCPH propose ainsi les modifications suivantes au sein du décret :**

« Art. D. 281-2. - Le forfait pour l'habitat inclusif, mentionné à l'article L. 281-2 du présent code, peut être attribué pour :

« 1° Les personnes handicapées bénéficiaires de l'allocation prévue **aux articles L. 821-1 et L. 821-2** du code de la sécurité sociale, ou de la prestation de compensation prévue à l'article L. 245-1 du présent code ou de l'allocation compensatrice prévue à l'article L.245-1 du présent code dans sa version antérieure à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005, ou les personnes orientées vers un établissement ou un service mentionné **au 2°, 5° ou 7°** de l'article L. 312-1 par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du présent code, ou les personnes bénéficiaires d'une pension **au titre de l'article L. 341-4** du code de la sécurité sociale ;

Enfin, les membres de la commission souhaitent être associés aux réunions de bilan qui seront organisées sur le sujet afin de pouvoir avoir une vision globale des projets développés et de la mise en œuvre du forfait.

En réponse au cours de l'assemblée plénière du CNCPH, la représentante de l'administration indique que la direction générale de la cohésion sociale a souhaité prendre en compte l'ensemble des observations du Conseil et, concernant en particulier le point sensible relatif au public éligible au forfait pour l'habitat inclusif, il est souligné que celui-ci est notamment élargi aux allocataires de l'AAH¹, c'est-à-dire aux personnes avec un taux d'incapacité compris entre 50 et 79% ainsi qu'aux bénéficiaires d'une pension d'invalidité de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (article L. 341-4 du code de la sécurité sociale).

¹ AAH : Allocation aux adultes handicapés

Compte tenu de ces éléments, le Conseil national consultatif des personnes handicapées adopte à l'unanimité, moins deux voix contre, un avis favorable sur les présents projet de décret et d'arrêté.