



# MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Observatoire de l'habitat inclusif 4 juillet 2022

Direction générale  
de la cohésion sociale

Direction de l'habitat, de l'urbanisme  
et des paysages



# Ordre du jour

- 1. Point sur les questions relatives au logement**
- 2. Point sur la sécurité incendie**
- 3. Point d'étape de l'AMI Petites Villes de Demain**
- 4. Déploiement de l'AVP : point d'étape, premiers enseignements sur l'évolution de la doctrine, travaux en cours sur l'évaluation**
- 5. Travaux de l'observatoire : GT Développement et pérennisation de l'HI**
- 6. Présentation de la plateforme H@PI**

# 1. Point relatif aux questions logement (DHUP)

## 2. Point sur la sécurité incendie (DGCS)

### 3. Point d'étape de l'AMI PVD (ANCT)



# Petites villes *de demain*

**AMI habitat inclusif PVD**



## Présentation de l'accompagnement



juin 2022

# Le programme PVD en objectifs

## AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS

DES PETITES COMMUNES ET  
DES TERRITOIRES ALENTOUR,  
en accompagnant les collectivités  
dans des trajectoires dynamiques  
et respectueuses de  
l'environnement



### 1 LE SOUTIEN EN INGÉNIERIE

## DONNER AUX ELUS LOCAUX LES MOYENS

DE CONCEVOIR ET METTRE EN  
ŒUVRE LES PROJETS DE  
TERRITOIRES SUR LA DUREE DU  
MANDAT MUNICIPAL (2020-2026)

### 2 L'APPUI THÉMATIQUE



## TERRITORIALISER LA RELANCE



### 3 L'ACCÈS AU CLUB

## Quelques chiffres / un constat

Dans les plus de 1 600 communes du programme :



des communes PVD comptent moins de 3 500 habitants



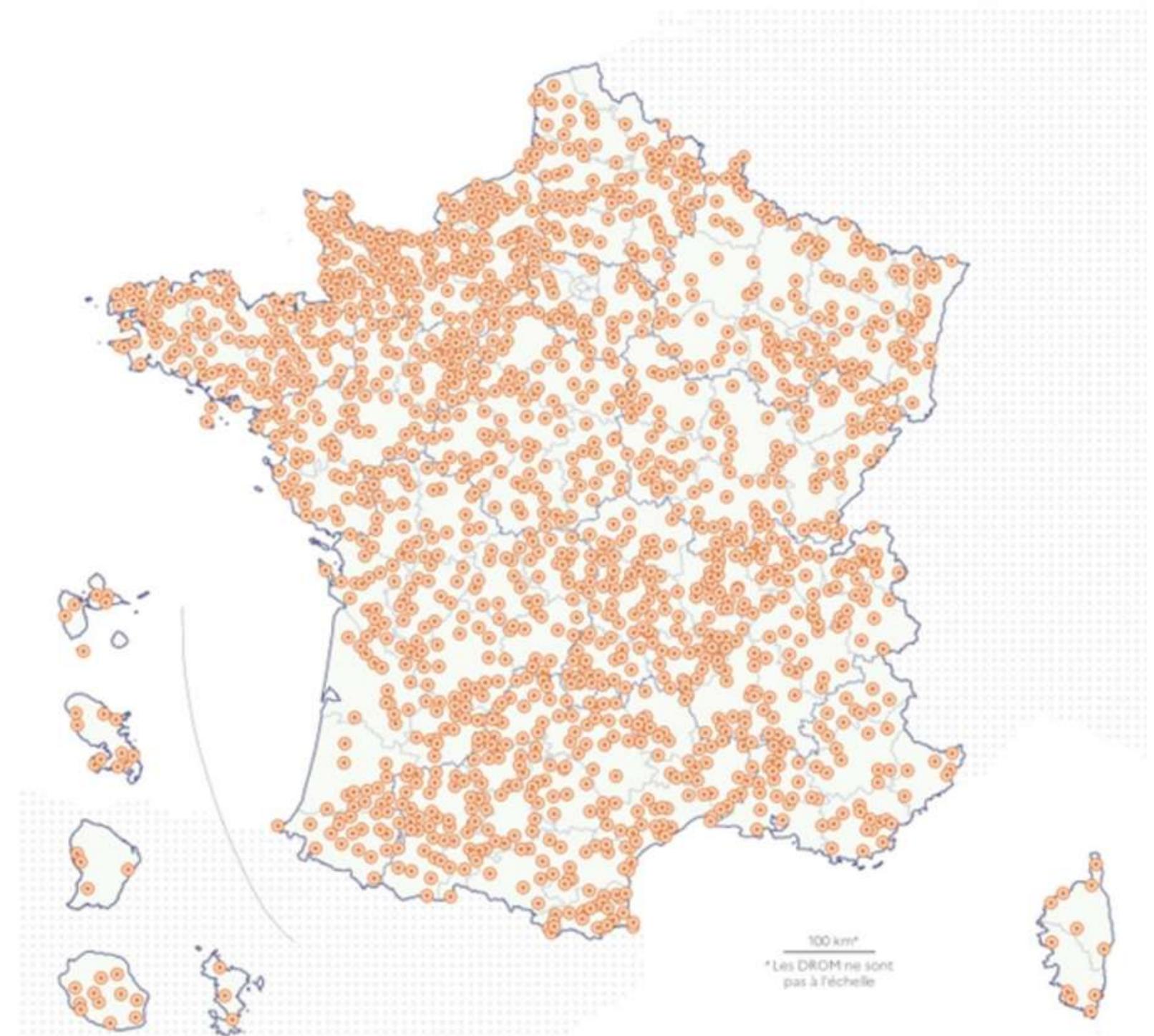
de la population française vit dans une commune PVD



des habitants des communes PVD ont plus de 75 ans contre 9,3% à l'échelle de la France

**44%**

des plus de 75 ans vivent à domicile



## La démarche Bien vieillir



Offre de services partenariale renforcée



Une information, un partage d'expériences et une mise en réseau spécifique dans le cadre du Club Petites villes de demain

## L'AMI habitat inclusif



### Documents :

- communiqué de presse
- plaquette de présentation
- cahier des charges
- formulaire de candidature > à renseigner depuis démarches-simplifiées

### Les financeurs :

## Carte des lauréats de la première sélection

27

projets lauréats  
de l'AMI Habitat inclusif :  
la Fabrique à projets

Au 3 février 2022

Département disposant d'au moins un projet d'habitat inclusif lauréat

Statut du porteur de projet

privé

public



## La Fabrique à projets : l'AMI habitat inclusif

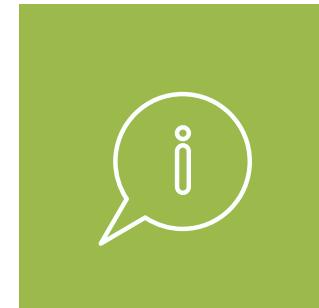
## Dispositifs



La mise en visibilité  
des opportunités  
foncières de projet  
dans un catalogue  
national



Un soutien en ingénierie (études  
et/ou montage financier et  
juridique et foncier du projet et/ou  
montage du projet de vie sociale  
et partagée) d'un montant min de  
10 000 € par projet



Un accompagnement  
local et une mise en  
relation

Enveloppe de  
1 500 000 €

## Information sur le catalogue

**Publication du catalogue à l'occasion du VO à Lumbres de Joel Giraud et Brigitte Bourguignon le 9 mars 2022**

**Habitat inclusif : la Fabrique à projets (AMI)**

Agence nationale de la cohésion des territoires

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-03/20220309-Catalogue%20AMI%20HI%20vague%201.pdf>

Auvergne-Rhône-Alpes | Haute Loire (43)

Contact : Association Maison Bolène, ALINE ROBERT, Maison-bolene@la-breche.fr, 06 73 06 83 41

Localisation : 10 boulevard Félix Allard, 43500, Craponne-sur-Arzon, 1966 habitants (dont 46 % de plus de 60 ans)

En quelques mots...  
Notre ambition est de porter un projet innovant d'utilité sociale : permettre aux personnes rendues vulnérables par l'âge, de vivre dans un environnement accessible, stimulant et sécurisant tout en restant décisionnaires de leur vie et libres de leurs choix.

Notre projet  
Maison Bolène propose une alternative aux solutions existantes sur notre territoire (terrains de maintien à domicile et EHAD) permettant de prévenir l'isolement et le retrait de la vie sociale qui surviennent souvent avec l'avancée en âge.

Pour cela nous voulons permettre aux habitants de plus de 65 ans du bassin de Craponne-sur-Arzon, d'accéder à un logement autonome, adapté et fonctionnel tout en étant à proximité d'un commerce et d'activités, de la vie de la cité. Une dizaine de logements type T2 seront regroupés dans un habitat qui permet l'entrainée et la convivialité grâce à des espaces partagés ou le retrouver, échanger, décider ensemble de l'aménagement, de la gestion de leur habitat collectif et de leur vie sociale de groupe.

Nature du foncier : Foncier artificiel en friche  
Surface du foncier : 100 m²  
Surface du foncier constructible : 200 m² (au sol)  
Surface cadastrale : AV 287 et 288  
Altitude : 10 T2 (40m²) + espaces partagés (80m²)  
Qualité du foncier : Présence d'ancienne et de ruines, 2 procédures de périmètre sont en cours, arrêté d'insalubrité

Dispositions réglementaires : SCOT du Pays du Velay, PLU 2010, CITE, 10AASP, PDH, PLU de la CC du Vey-en-Velay et Velay de 2019

Partenaires : Afnor-club, La Brèche, Solia RLU Loire, Mairie de Craponne-sur-Arzon

Données économiques liées à l'aménagement  
Aide publique : en cours d'élaboration  
Coût du projet : 3 249 524 €  
Prix moyen du foncier : 300/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces  
Transports  
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Craponne-sur-Arzon accueille des petits commerces alimentaires ainsi que 2 supermarchés. Plus de 9 commerces de proximité sont à portée de marche, bars, restaurants, boutiques, salons de coiffure / d'esthétique, droguerie / boutiques coiffure, magasin pharmaceutique et diverses En termes de services publics :  
• Espace France services  
• Espace culturel (communautaire)  
• EPAD et hôpital de proximité  
• Bureau d'information touristique  
• Ecoles publiques maternelle et primaire  
• Camping, piscine, stade et équipements sportifs

Taux de motorisation de 80% sur le territoire, 20% de la population possède un véhicule de seconde à Saint-Flour, 8 fois par jour, pour 24. Le Puy-en-Velay, chef lieu départemental située à 40 km, est desservie 2 fois par jour, pour 1650. Celle-ci est desservie quotidiennement par le dispositif "transport à la demande" permettant aux usagers de communiquer directement avec les transporteurs lors de la location de faire leur courses ou de se rendre à des rendez-vous médicaux en ville.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux  
Craponne-sur-Arzon offre une palette de services de santé, sociaux et médico-sociaux.  
• 1 cabinet de kinésithérapeute, 1 ostéopathe, 1 cabinet infirmier, 1 SASAO.  
• 2 pharmacies  
• 1 orthophoniste et 2 ostéopathes  
• 1 magasin de matériel médical  
• 2 services d'ambulances ainsi que 2 ambulances de transport de malades  
• Réseau partenarial avec entre autre un EPAD

Des politiques publiques soutenant le projet

La convergence de plusieurs travaux, documents, menés à des échelles géographiques différentes ont permis d'identifier et de reconnaître les atouts du territoire, ses faiblesses et ses potentiels. Le SCOT du Pays du Velay qui place la commune de Craponne sur Arzon comme le pôle secondaire de ce périmètre, après la ville Préfecture du Puy en Velay en tenant compte de l'offre de services présente sur le territoire et du bassin de vie qu'il représente. Le PLU Commune prévoit une ligne d'urbanisme viabilisé à pas être plus restreint que l'urbanisme en centre-bourg. Il y a également une ligne de modernisation le territoire, par l'intermédiaire d'une décentralisation. Le Contrat de relance et de transition écologique (CRIE) est également honoré dans la mesure où la commune de Craponne sur Arzon présente principalement la stratégie de revitalisation sur l'îlot prioritaire du centre-bourg afin de pouvoir orienter plusieurs projets sur le Plan de relance. Le projet d'habitat inclusif Maison Bolène en fait partie. L'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat à l'échelle de l'intercommunalité regroupe également autour de les axes des composantes du projet la maison inclusif.

La démarche bien vieillir dans les petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner les élus dans les terrains dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un nouveau droit ministériel a été créé en 2022 aux opérations futures, nommé la convention de l'ANCT - de la Région des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

En savoir plus : <http://petites-villes-de-demain.fr>

# La Fabrique à projets : l'AMI habitat inclusif

## Modalités d'accompagnement

Prestation d'ingénierie financée à 100 %  
d'un montant minimum de 10 000 €



Subvention d'un montant forfaitaire de  
15 000 € finançant une mission  
d'ingénierie internalisée ou externalisée



## Porteurs éligibles à l'accompagnement

Porteurs de statut public



Porteurs de statut privé



## Légende

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



cnsa  
Caisse nationale de  
solidarité pour l'autonomie

# La Fabrique à projets : l'AMI habitat inclusif

## Objets de l'accompagnement

### ■ Ingénierie amont

- soutien à l'identification des enjeux, des objectifs et des orientations du projet de logement et de vie sociale et partagée

### ■ Ingénierie administrative et juridique

- soutien à la mise en oeuvre des démarches administratives et au choix des statuts et montages juridiques

### ■ Ingénierie sociale

- soutien à la définition et au montage du projet de vie sociale et partagée en phase amont ou à l'installation des habitants

### ■ Ingénierie de projet

- soutien à l'installation de la gouvernance et apport méthodologique en définition et gestion de projet de logement et de vie sociale et partagée

### ■ Ingénierie architecturale

- soutien à la conduite d'études de faisabilité architecturale et bâIMENTaire.

### ■ Ingénierie économique et financière

- soutien à la recherche de financement et à la conduite d'études de faisabilité économique et financière du projet de logement et de vie sociale et partagée

## Légende

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



## Une animation des lauréats

→ Un format nouveau et réservé aux lauréats

→ Le choix d'un traitement "chronologique" des phases d'un projet

- RDV n°1 : le diagnostic territorial (lundi 9 mai)
- RDV n°2 : l'insertion du projet dans le tissu urbain, positionner son projet d'habitat inclusif : entre environnement et réglementation (lundi 30 mai)
- RDV n°3 : la maîtrise foncière (lundi 20 juin)

→ Une large place aux témoignages et aux échanges

→ Une capitalisation

**RÉSIDENCE LE GRAND CHÊNE**

**UN HABITAT INCLUSIF AU CŒUR DE LIFFRÉ**

La Résidence du Grand chêne est une troisième voie à destination des personnes âgées autonomes, entre le logement adapté et le choix de vivre dans une résidence médicalisée.

**Le projet**

En 2015, l'Association d'Action sociale Saint Michel qui gère l'EHPAD de la commune de Liffré souhaite diversifier sa formule d'hébergement en proposant de l'habitat intermédiaire. Pour s'assurer des besoins réels, elle mandate en 2016 le cabinet de programmation CERUM. L'objectif est de formuler un cahier des charges d'habitat répondant aux aspirations d'une population âgée, pour qui l'EHPAD ne suffit pas à un désir de liberté. Ils interrogent les personnes de plus de 60 ans sur leurs besoins, les montants des loyers acceptables, les attentes en termes de services, de mobilités, mais aussi les mots de démarqués possibles pour ce type d'habitat. En complément du volet qualité, le cabinet d'étude fait également un état des lieux précis en termes d'offre de logements seniors existante, de profil socio-économique, de gérontocroissance, etc...

**RÉGION : BRETAGNE  
DÉPARTEMENT : ILLE-ET-VILAINE (35)**

Liffré est une ville d'environ 8000 habitants située au nord-est de Rennes, regroupée avec d'autres communes au sein du territoire Ultrag-Cormier Communauté, c'est un bastion de vie en croissance démographique de plus en plus de seniors. Dans le même temps, il constate aussi de nombreux départs d'habitants, notamment des seniors dont la santé se détériore.

**AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES**

**LES ATELIERS DE L'HABITAT INCLUSIF**

**03 - MAÎTRISE FONCIÈRE**

**Ingénierie immobilière : la foncière en question**

Souvent trop rural, atypique, trop petit ou patrimonial, une partie de l'existing au cœur des Petites villes de demain reste le grand défi des opérations immobilières traditionnelles. Pourtant, ce bâti vacant peut représenter une opportunité pour les porteurs de projets d'habitat inclusif aux ressources parfois limitées.

Toutefois le site en cœur de ville est identifié, proche des commerces et des services, le porteur de projet dispose d'une palette d'outils pour maîtriser la foncière et passer au montage de son opération. Du bail emphytéotique à la cession foncière, en passant par le bail réel solidaire, des dispositifs existent pour s'adapter aux ressources du porteur de projet. Quelle que soit la méthode choisie, c'est une étape cruciale et un moyen efficace de contrôler le bilan financier du projet, toujours dans l'objectif de proposer des loyers accessibles, quel que soit le revenu des futurs habitants.

Ce passage obligé, parfois complexe pour des porteurs de projets généralement éloignés du monde de l'immobilier, peut se faire par l'intermédiaire de différents partenaires, opérateurs immobiliers privés ou de bailleur social par exemple. Dans la dimension foncière et immobilière, l'habitat inclusif va la vocation sociale et solidaire doit ainsi s'inscrire dans une dynamique partenariale forte.

Dès lors, avec quel type d'acteur travailler pour porter l'opération, comment repérer les opportunités foncières en cœur de ville, et quelle méthode pour garantir un bon équilibre financier ?

**LA PAROLE AUX ACTEURS**

  
**Thibault Vullin**  
co-fondateur Novo Loco,  
foncière solidaire en faveur de  
l'habitat inclusif

"La ville est un système conduit par les collectivités dans lesquelles vont travailler les opérateurs immobiliers, les institutions parapublics et de plus en plus les associations, les acteurs de l'économie sociale et solidaire et les citoyens, qui deviennent les protagonistes à part entière de l'immobilier et de l'urbanisme".

**Les Ateliers de l'habitat inclusif a évolué avec l'ambition de l'AMCT bien sûr dans les Petites villes de demain à travers des séminaires réguliers, sur rendez-vous visant à créer une scène de dialogue entre des porteurs de projets et donc avec des professionnels d'habitat inclusif spécialisés. Chaque séminaire, constitue une étape clé dans les conclusions de la première vague de l'AMCT, constitue un élément dans le développement d'un projet.**

# Pour candidater, RDV sur Démarches simplifiées

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/pvd-habitat-inclusif-ami>



## Petites villes de demain | Bien vieillir : La Fabrique à projets - habitat inclusif

Dans le cadre de la démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain, l'Etat lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI), porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

Il pourra bénéficier à environ 100 projets d'habitat inclusif sur 2021-2022.

### Commencer la démarche

Avec FranceConnect

FranceConnect est la solution proposée par l'État pour sécuriser et simplifier la connexion aux services en ligne.



Qu'est-ce que FranceConnect ?

OU

[Créer un compte demarches-simplifiees.fr](#)

[J'ai déjà un compte](#)

## 4. Déploiement de l'AVP, doctrine et évaluation de l'habitat inclusif (CNSA)

# Habitat inclusif et AVP : Point d'étape à mi année 2022

Observatoire de l'habitat inclusif  
04 juillet 2022



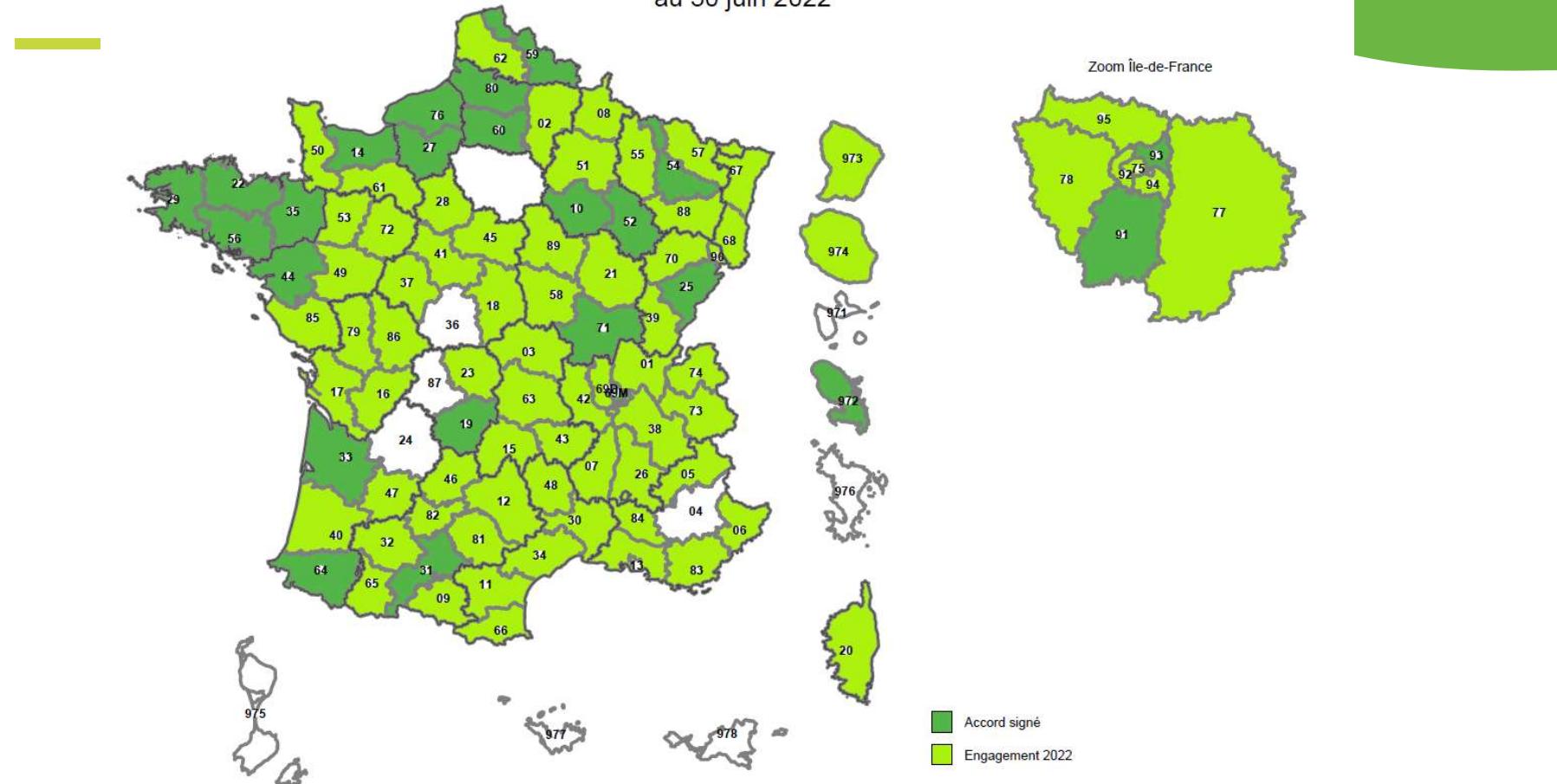
12/07/2022



## **Le déploiement de l'AVP**



94 départements officiellement engagés dans la démarche de déploiement de l'habitat inclusif et de l'AVP,  
au 30 juin 2022



## Point d'étape sur le déploiement territorial de l'AVP

- **44 programmations validées avec les départements :**
  - A fin décembre 2021 :
    - 24 territoires ont signé un accord tripartite
    - 578 Habitats inclusifs et 5324 AVP dont 2830PH et 2494PA
  - En juin 2022 :
    - 20 territoires sont en cours de validation de leur programmation / signature de l'accord
    - 433 Habitats inclusifs et 4072 AVP dont 1899 PH et 2173 PA
- **Au total : 1011 Habitats inclusifs et 9396 AVP dont 4729 PH (50,3%) et 4667 PA (49,7%)**
- **Une programmation entre reprise de l'existant et développement**
  - **567 projets nouveaux (56,1%) et 444 projets existants (43,9%)**
  - **Articulation entre ARS (FHI) et départements (AVP)** effective au plan des territoires.
  - Certains projets non repris mais en discussion entre ARS, CD et porteurs concernés
- **Un lien avec les programmes d'aménagement du territoire**
  - Inscription des lauréats ou candidats à l'**AMI PVD**

## A fin décembre 2021 / Ajustements en cours de validation (avantage)

**Accords signés (24 territoires)**

**579 Habitats inclusifs et 5324 AVP dont 2830PH et 2494PA**

- Aube (12HI, 120AVP dont 69PH et 51PA)
- Calvados (9HI, 78AVP dont 39PH et 39PA)
- Corrèze (13Hi, 97AVP dont 27PH et 70PA)
- Côtes d'Armor (37HI, 284AVP dont 186PH et 98PA)
- Doubs (10HI, 100AVP dont 30PH et 70PA)
- Eure (8HI, 87AVP dont 51PH et 36PA)
- Finistère (26HI, 256AVP dont 133PH et 123PA)
- Haute-Garonne (35HI, 331AVP dont 153PH et 178PA)
- Gironde (49HI, 214AVP dont 164PH et 50PA)
- Ille-et-Vilaine (66HI, 759AVP dont 262PH et 497PA)
- Loire-Atlantique (40HI, 484AVP dont 322PH et 162PA)
- Haute-Marne (7HI, 68AVP dont 38PH et 30PA)
- Meurthe-et-Moselle (22HI, 174AVP dont 99PH et 75PA)
- Morbihan (20HI, 172AVP, 148PH et 24PA)
- Nord (54HI, 418AVP dont 273PH et 145PA)
- Oise (12HI, 111AVP dont 55PH et 56PA)
- Pyrénées-Atlantiques (11HI, 110AVP dont 58PH et 52PA)
- Métropole de Lyon (42HI, 622AVP dont 280PH et 382PA)
- Saône-et-Loire (16HI, 141AVP dont 91PH et 50PA)
- Seine-Maritime (25HI, 261AVP dont 159PH et 102PA)
- Somme (15HI, 105AVP dont 79PH et 26PA)
- Essonne (13HI, 122AVP dont 90PH et 32PA)
- Seine-Saint-Denis (22HI, 206AVP dont 93PH et 113PA)
- Martinique (15HI, 47AVP dont 15PH et 32PA)

## Au 30 juin 2022

**Accords en cours de validation/signature (20 territoires)**  
**433 Habitats inclusifs et 4072 AVP dont 1899 PH et 2173 PA**

- Allier (21HI, 191AVP dont 63PH et 128PA)
- Alpes Maritimes (35HI, 432AVP dont 192PH et 240PA)
- Ariège (7HI, 60AVP dont 31PH et 29PA)
- Aude (22HI, 190AVP dont 77PH et 113PA)
- Aveyron (18HI, 224AVP dont 53PH et 171PA)
- Gers (5HI, 49AVP dont 18PH et 31PA)
- Hérault (23HI, 132AVP dont 38PH et 94PA)
- Indre-et-Loire (23HI, 280AVP dont 85PH et 195PA)
- Isère (30HI, 293AVP dont 147PH et 146PA)
- Loire (26HI, 271AVP dont 116PH et 155PA)
- Maine-et-Loire (26HI, 214AVP dont 142PH et 72PA)
- Marne (35HI, 387AVP dont 199PH et 188PA)
- Moselle (17HI, 136AVP dont 85PH et 51PA)
- Nièvre (18HI, 168AVP, 88PH et 80PA)
- Haute-Saône (11HI, 99AVP dont 43PH et 56PA)
- Sarthe (38HI, 324AVP dont 168PH et 156PA)
- Tarn (36HI, 261AVP dont 135PH et 126PA)
- Tarn-et-Garonne (16HI, 150AVP dont 73PH et 77PA)
- Var (21HI, 156AVP dont 121PH et 35PA)
- Yonne (5HI, 55AVP dont 25PH et 30PA)

## Quelques premiers enseignements

- **Une grande hétérogénéité des programmations départementales**
  - Historique du développement de l'habitat inclusif
  - Maturité de la démarche par le département
  - Recensement des projets: AAP, AMI, recensement par le département
  - Partenariat ARS / CD
- **L'implication des acteurs territoriaux et nature de la personne 3P**
  - La mobilisation des communes et intercommunalités est la garantie de l'inscription de l'habitat inclusif dans son territoire et d'une bonne couverture territoriale des projets
  - L'association bailleur/commune/acteur de l'accompagnement: triptyque gagnant!
  - La personne 3P pour les HI PH est très souvent un organisme gestionnaire médico-social
  - Certains acteurs 3P présents dans de nombreux départements
  - L'émergence d'initiatives de particuliers
  - L'articulation porteurs 3P et SAAD reste à consolider
- **La nature des projets**
  - Une très grande hétérogénéité des projets : logements autonomes, colocation, habitats diffus,...
  - Des projets de plus petites tailles pour les personnes handicapées
  - Des AMI / AAP par les départements qui restreignent la diversité des projets: taille, nature des publics, nature du porteur 3P,..;
  - Peu de projets pour personnes âgées avec troubles cognitifs
  - L'intergénérationnel et l'inscription des projets d'HI dans des opérations d'aménagement urbain est à promouvoir
- **Les points de vigilance**
  - Une attention sur les effets opportunités et sur l'appropriation réelle du projet de vie sociale et partagée
  - Une attention sur la durabilité des projets
  - La nécessité de développer une culture partagée de l'habitat inclusif par la formation, l'évaluation et un cadre opérationnel commun.



## **Le processus d'évaluation de la démarche**

## Travaux en cours sur le processus d'évaluation

Face au développement conséquent des habitats inclusifs et de l'AVP : des besoins d'éclairage sur les caractéristiques de ces solutions

### ➤ **Evaluer les effets produits par la création des habitats inclusifs sur l'écosystème et le mode de vie des habitants concernés, pour :**

- Permettre aux Départements puis à l'ensemble des acteurs d'affiner leur approche, leur connaissance et leur « lecture » d'un Habitat inclusif (accompagné, partagé et inséré dans la vie locale), Et si possible et par conséquent, réduire les écarts d'analyse entre CD(s)
  - Introduire l'intérêt d'une approche socio-économique notamment sur les effets directs, indirects, les coûts nouveaux, de remplacement ou évités... (sans oublier les risques).
  - Ouvrir des perspectives d'études plus approfondies
- Livrables prévus à l'automne :
    - Un rapport d'étude et de synthèse sur les effets de l'habitat inclusif et de l'AVP. Ce rapport sera alimenté par les remontées d'information issues des habitats inclusifs eux-mêmes via les **porteurs** et les **Départements** mais aussi par les **habitants** eux-mêmes..
    - Un outil de suivi des caractéristiques des habitats inclusifs dont la vie sociale et partagée est financée par le FHI ou l'AVP. (incluant un rappel des textes définissant l'habitat inclusif dans la loi Elan)
  - Prochaine étape :
    - Juillet 2022: envoi d'un questionnaire aux porteurs et d'un questionnaire aux habitants via les départements.



## Travaux en cours sur le processus d'évaluation (suite)

- **Outiler le dialogue entre les Départements et les porteurs de projet sur le projet de vie sociale et partagée des habitants** > un outil d'évaluation dynamique pour suivre la construction de ce projet de vie partagée et son évolution dans le temps
  
- **Approfondir l'approche métier en identifiant les compétences mobilisées** pour la fonction de coordination, d'animation et de régulation du projet de vie sociale > un livrable pour éclairer ce(s) nouveau(x) métier(s), pratiques professionnelles, formations



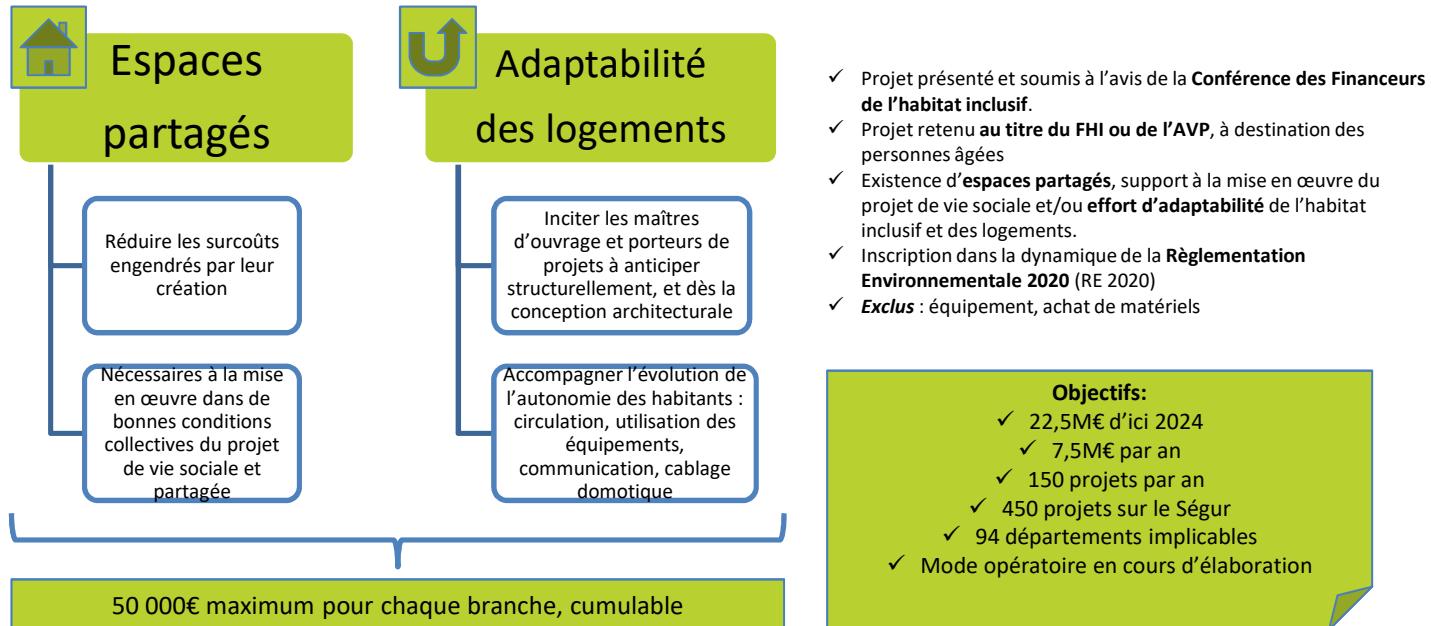
## Ségur du Médico-Social: PAI Habitat Inclusif

Diffusion de l'AMI en direction des départements



## Sécur du Médico-Social: PAI Habitat Inclusif

Soutien à la construction, à l'aménagement ou à la réhabilitation du bâti et/ou de logements destinés à l'habitat inclusif au sens de la définition de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN. (Art L 281-1 du CASF)



# Organisation du PAI Habitat Inclusif

## Cadre d'adhésion défini par la CNSA

- Il définit les conditions du soutien du Ségur pour les projets d'habitats regroupés (montant maximum, engagements, reporting, contrôle, obligation européenne)
- Le CD le signe en même temps qu'il transmet sa demande de soutien à la CNSA en précisant le nombre de projets et les montants sollicités

## Instruction par la CNSA

- Les demandes étant déposées au fil de l'eau par les CD, la CNSA les instruit dans le mois suivant.
- Le résultat de l'instruction et le montant alloué est précisé par la CNSA aux CD.
- Les fonds sont délégués par la CNSA aux CD.
- Pas de convention entre le CD et la CNSA (cadre d'adhésion signé par le CD en amont)

## Déroulé et reporting

- Les CD conventionnent avec les porteurs de projets d'habitat inclusif et attribuent les fonds
- Ils assurent un reporting exhaustif de l'utilisation des financements, projet par projet, habitat inclusif par habitat inclusif, logement par logement.
- Ils rendent compte à la CNSA annuellement qui en rend compte à l'Union Européenne dans le cadre de la facilité de relance et de résilience.



66, avenue du Maine  
75682 Paris cedex 14

[www.cnsa.fr](http://www.cnsa.fr)  
 [@CNSA\\_actu](https://twitter.com/CNSA_actu)

<http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr>

## **5. Présentation des travaux du GT Développement et pérennisation de l'habitat inclusif (UNAF/Familles Solidaires)**

# Présentation des travaux du groupe de travail

***Développement et pérennisation de  
l'habitat inclusif***



## Rappel des objectifs

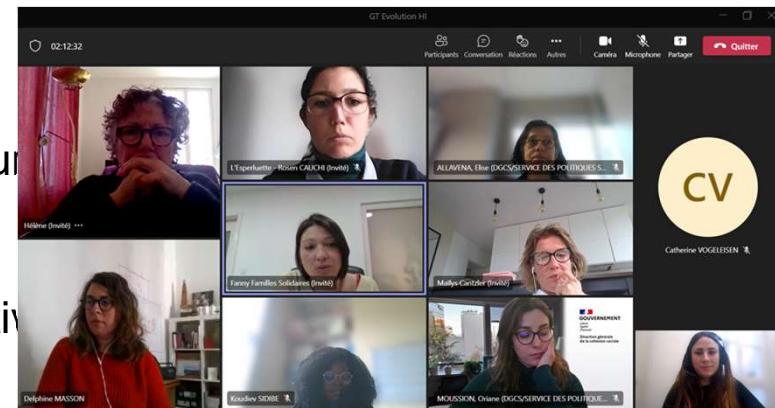
- **Contexte:** Proposition par la DGCS de lancer des groupes de travail sur 4 thématiques (communication, ingénierie de projet, publics, évolution de l'habitat inclusif)
  - **Lancement du GT4** “évolution de l'habitat inclusif en **avril 2022** (changement de nom : **“Développement et pérennisation de l'habitat inclusif”**)
  - **Finalité :** **Élaborer un guide de recommandation de bonnes pratiques** afin d'aider les porteurs de projets à développer et pérenniser des projets d'habitat inclusif
-

## Composition du groupe

**Co-animation :** Mégane REGINAL (Unaf),  
Fanny BIRLING (Familles Solidaires)

### Membres :

- DGCS
- Porteurs de projets, collectifs de porteurs de projets
- Conseils départementaux
- Fédérations, organisations représentatives



**Le groupe de travail est ouvert, n'hésitez pas à nous rejoindre !**

---



Direction générale  
de la cohésion sociale



## Les précédents échanges

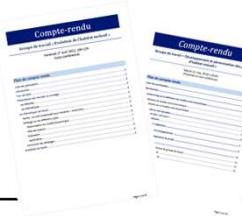
### Objectifs du 01/04/2022 :

- Faire connaissance
- Fixer les modalités de travail collaboratif
- Définir ensemble les thématiques à traiter
- Définir les prochaines étapes



### Identification de 3 thématiques :

- La pérennisation du modèle économique,
- Le rôle des acteurs
- L'évaluation



### Objectifs du 31/05/2022 :

- Brainstormer sur la définition du modèle socio économique
- Approfondir les 3 thématiques identifiées, en sous-groupe avec la technique du World café
- Identifier les rubriques du livrable
- Renommer le GT

### Elaboration de fiches thématiques sur 3 enjeux de pérennisation de l'HI :

- Ingénierie de projets
- Accompagnement (AVP - PCH - APA)
- Logement

---

**Comptes rendus des 01/04 et 31/05**

---

# Calendrier prévisionnel

La prochaine réunion aura lieu le **8 septembre 2022** en présentiel dans les locaux de la DGCS.

L'ordre du jour de la prochaine réunion sera adressé quelques jours avant par mail et sur Hestia.

- **8 Septembre 2022**  
en présentiel
- **8 Novembre 2022**  
en visio-conférence
- **10 Janvier 2023**  
en présentiel
- **7 Mars 2023**  
en visio-conférence
- **11 Mai 2023**  
en présentiel

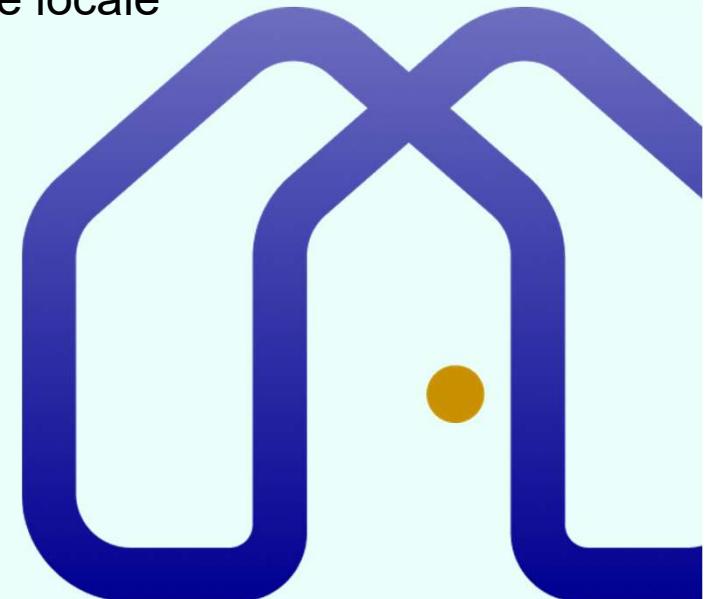
## 6. Plateforme H@PI : état d'avancement

# Présentation de l'association hapi

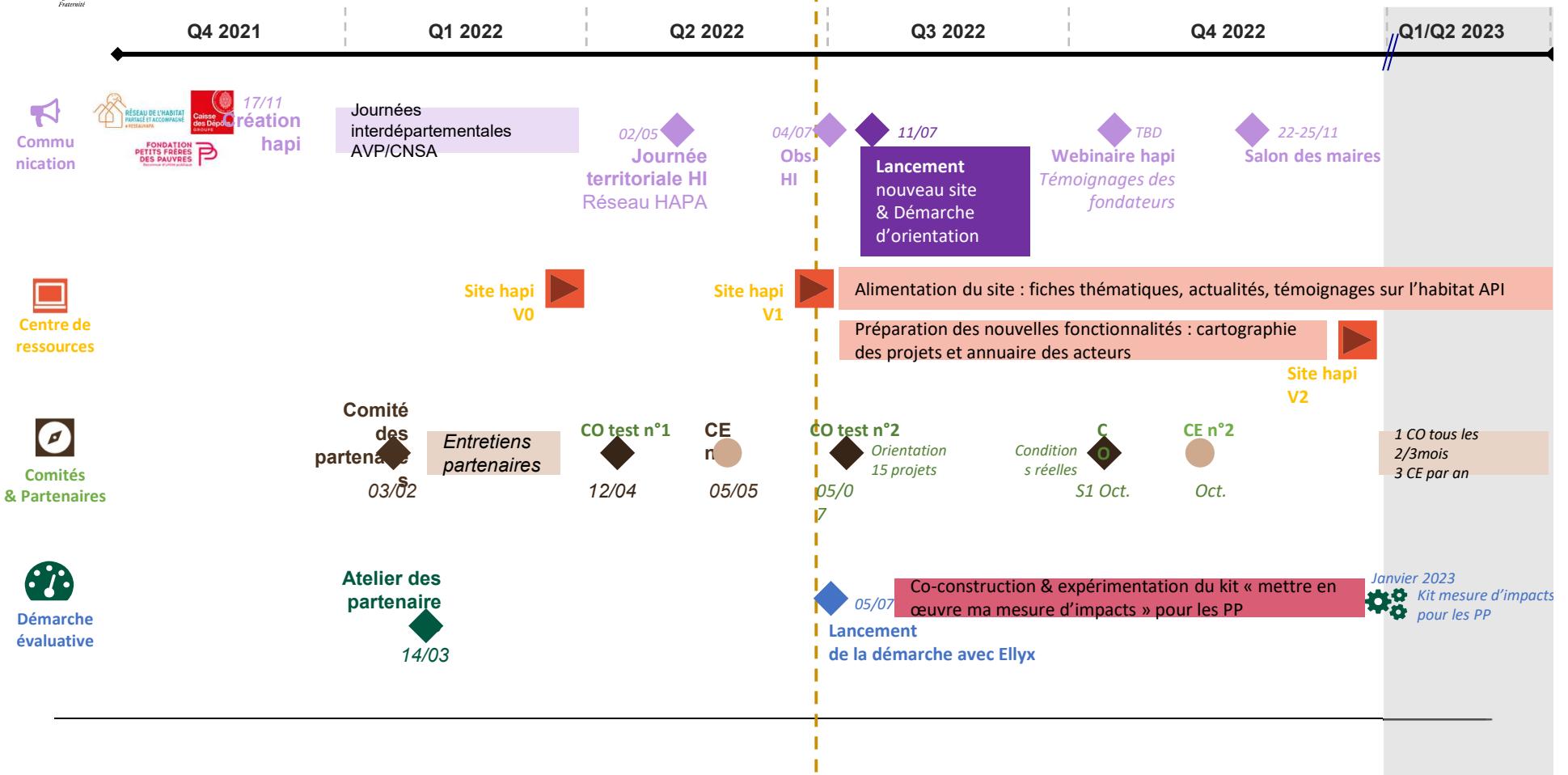
Habitat Accompagné Partagé et Inséré dans la vie locale

Observatoire de l'habitat inclusif

*04 Juillet 2022*



## Depuis sa création, l'association hapi s'est focalisée sur la construction de sa plateforme centre de ressources et démarche d'orientation - à destination des porteurs de projet





# Le site hapi : ● [monhabitatinclusif.fr](http://monhabitatinclusif.fr)

---

Comprendre le concept	Découvrir l'association hapi	S'inspirer & S'informer	Concevoir mon projet	Mesurer l'impact
<p><b>L'habitat inclusif en bref</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de l'habitat inclusif</li> <li>• A qui s'adresse l'habitat inclusif</li> <li>• Le projet de vie sociale et partagée</li> <li>• Distinction entre vivre dans un HI et bénéficier de l'aide à la vie partagée (AVP)</li> <li>• Au-delà de l'HI, de nombreuses formes d'habitats partagés</li> </ul> <p><b>L'écosystème de l'habitat inclusif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les acteurs autour d'un projet d'habitat inclusif</li> </ul> <p><b>Le financement de l'habitat inclusif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les grands critères structurant du financement d'un projet d'HI</li> <li>• Les modalités de financement</li> <li>• L'Aide à la Vie Partagée (AVP)</li> <li>• Le Forfait Habitat Inclusif</li> <li>• Les appels à projet</li> </ul> <p><b>Histoire et évolutions juridiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contexte</li> <li>• Les textes</li> <li>• Définition légale</li> </ul> <p><b>Actualités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualités (juridique, projets, évènements,...)</li> </ul>	<p><b>Qui sommes nous ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs et missions</li> <li>• L'habitat inclusif, un écosystème en ébullition</li> <li>• Rapport d'activité et documents de présentation hapi</li> </ul> <p><b>Les membres fondateurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fondation Petits Frères des Pauvres</li> <li>• Réseau HAPA</li> <li>• Caisse des Dépôts</li> </ul> <p><b>Les partenaires d'hapi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les membres des comités</li> </ul>	<p><b>Visualiser les projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographie des projets</li> <li>• Fiche d'un habitat inclusif</li> </ul> <p><b>Découvrir les témoignages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Témoignages</li> <li>• Exemples de projets</li> </ul> <p><b>S'informer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil annuaire "se former"</li> <li>• Fiche acteur : Diplômes et formateurs</li> <li>• Boîte à outils</li> <li>• Le MOOC</li> </ul> <p><b>Bibliographie</b></p>	<p><b>Le parcours d'un porteur de projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprendre le besoin de mon territoire</li> <li>• AVP : état du déploiement</li> <li>• Créer et animer une communauté</li> <li>• Elaborer mon projet de vie sociale et partagée</li> <li>• Structurer mon montage juridique</li> <li>• Construire mon projet immobilier</li> <li>• Me financer à toutes les étapes de mon projet</li> <li>• Gérer mon habitat API</li> <li>• Essaimer</li> </ul> <p><b>Identifier les partenaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil annuaire "chercher des partenaires"</li> <li>• Fiche acteur : accompagnateur, financeur</li> </ul> <p><b>Être orienté vers un finisseur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hapi met en relation les porteurs de projet avec les partenaires financiers</li> <li>• Le Comité d'Orientation, pilier du dispositif hapi</li> <li>• Soumettre un projet au Comité d'Orientation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation</li> <li>• Résultats</li> <li>• Vous voulez participer</li> </ul>

Enrichissement entre juillet et décembre 2022 des versions avec fiches thématiques et témoignages



**hapi**  
Habitat Accompagné  
Partagé et Inséré

• **Comprendre**  
le concept

**Découvrir**  
l'association Hapi

**S'inspirer**  
et s'informer

**Concevoir**  
mon projet

**Mesurer**  
l'impact

L'habitat inclusif en bref

**L'écosystème de l'habitat inclusif**

Le financement de l'habitat inclusif

Histoire et évolutions juridiques

Actualités

# L'habitat inclusif : l'avenir du mieux vivre ensemble

L'association hapi a pour objet de soutenir le développement de l'habitat Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale.



**L'habitat inclusif en bref**



**Qui sommes nous ?**



# Le parcours des porteurs de projets

## Les grandes étapes d'un projet

Cliquez sur une étape pour voir ou cacher le détail

- 1 Amorçage**  
6 mois minimum
- 2 Conception & montage**  
1 an minimum
- 3 Construction & aménagement**  
1 an minimum
- 4 Ouverture de l'habitat**  
-

## Les grandes étapes d'un projet

Cliquez sur une étape pour voir ou cacher le détail

**1 Amorçage**  
6 mois minimum

**Activités clés**

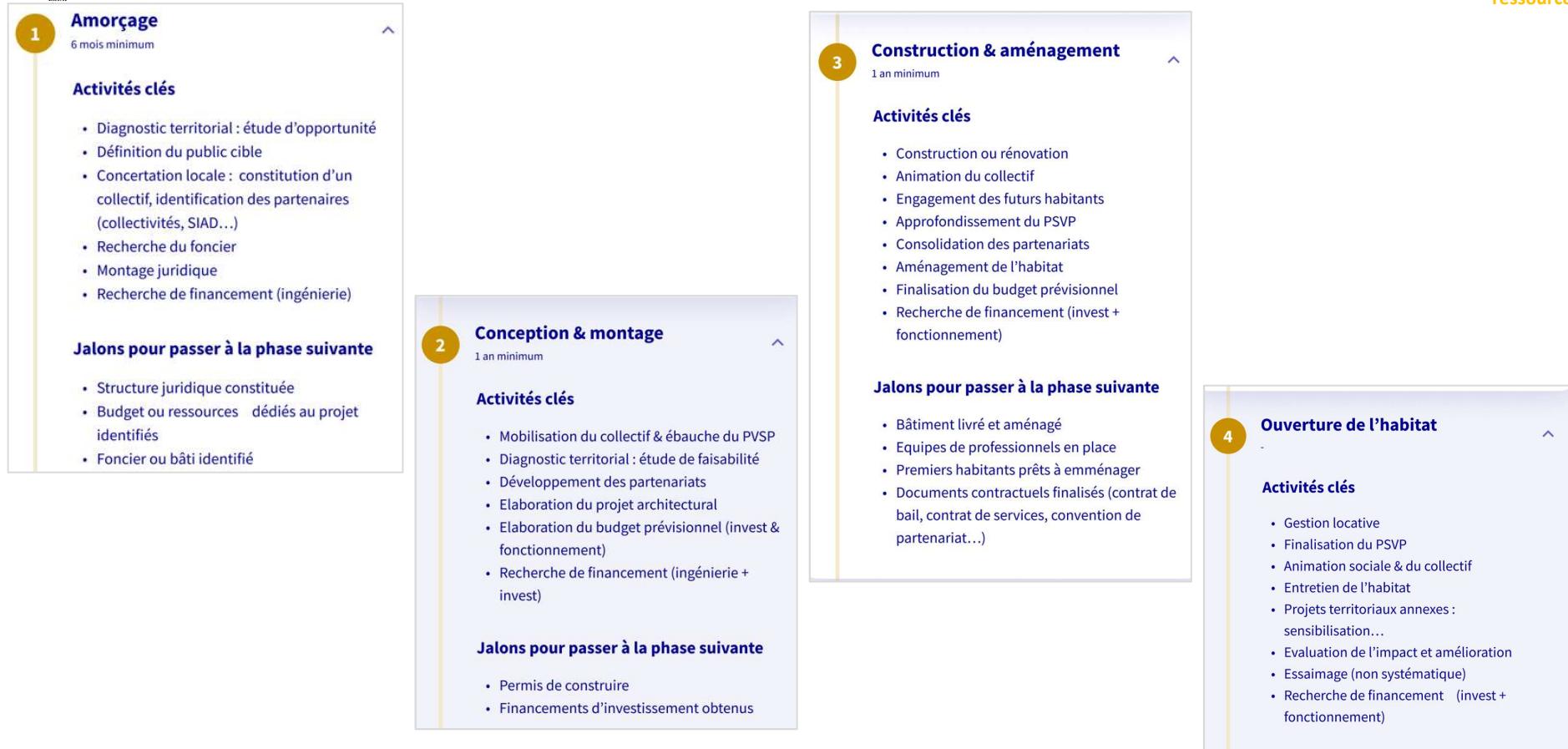
- Diagnostic territorial : étude d'opportunité
- Définition du public cible
- Concertation locale : constitution d'un collectif, identification des partenaires (collectivités, SIAD...)
- Recherche du foncier
- Montage juridique
- Recherche de financement (ingénierie)

**Jalons pour phase suivante**

- Structure juridique constituée
- Budget ou ressources dédiés au projet identifiés
- Foncier ou bâti identifié



## Exemples de visuels : le parcours des porteurs de projets





# ● Le Comité d'Orientation

---

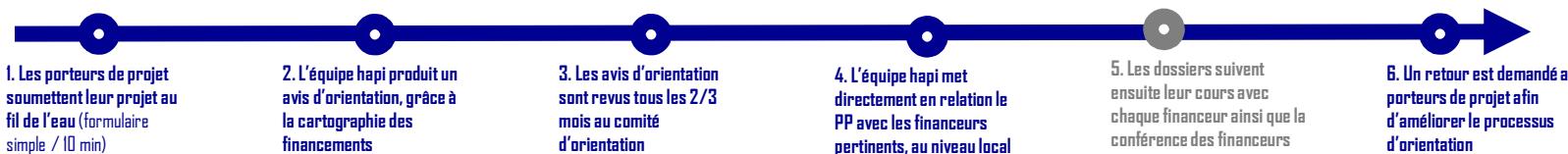
# Le Comité d'Orientation d'hapi a pour mandat d'aiguiller les porteurs de projet vers les bons partenaires



## ORIENTER ET SOUTENIR LES PORTEURS DE PROJETS.

depuis l'amont (passer de l'idée au projet) jusqu'à l'aval (passer du projet à la réalisation),  
vers les interlocuteurs pertinents en matière de conseils, d'ingénierie, d'aide au montage et de financement,  
en synergie avec les dispositifs locaux et/ou nationaux existants

(Dispositif Local d'Accompagnement, Programmes Action Cœur de ville et Petites villes de demain, Fonds d'Investissement au Développement de l'Economie Sociale et Solidaire,  
Incubateurs, fonds dédiés à la politique de la ville, Fonds d'appui pour des territoires innovants séniors, ...)



### Ce que le comité ne fait pas :

Financer directement des projets  
ni même s'engager sur des financements  
(le comité ne préjuge pas de la décision des financeurs)

**15 projets** passent en test au comité d'orientation  
demain 05/07

# Le Comité d'orientation, les membres



Comité national ouvert pour permettre à des acteurs de l'écosystème non-membres de participer à la dynamique, en fonction des sujets qui seront abordés

## La cartographie des financements – ingénierie & investissements – ainsi que les critères structurants l'orientation, seront affinés à chaque CO

Cartographie des financements de l'habitat API hapi, pour Comité d'Orientation			Comité d'orientation											
Phase	Type de financement	Type de financement	AGIRC ARRCO	BdT - Ingé. PVD	BdT - Ingé. hors PVD	BdT - prêts	dt-invest	CCAH	ANAH	FPPF	MSA	ATION DE FRAI	CNAV	NCE ACTIVE
1. Amorçage	Ingénierie	Diagnostic territorial	N/A	N/A	P1	N/	Critères structurants pour l'orientation		Critères d'orientation				AGIRC ARRCO	
2. Conception & montage	Ingénierie	Elaboration du projet social	N/A	N/A	N/A	N/			Personne seule ou couple	Collectif de personnes physiques	Association (hors gestionnaire ESMS)	Gestionnaire ESMS public	BdT - Ingé. PVD	
2. Conception & montage	Ingénierie	Montage du projet immobilier & architectural	P2	P1	P1	N/	Portage juridique du projet		Gestionnaire ESMS privé non lucratif	Commune	Baillier social	Société commerciale ESUS	Tous	
2. Conception & montage	Ingénierie	Modèle économique, financier et juridique	N/A	P1	P1	N/			Société commerciale non ESUS	Autre	Coopérative	Autre	Associatisé Gestionnaire Coopératif Baillier social	
2. Conception & montage	Ingénierie	Préparation à la gestion locative	N/A	N/A	N/A	N/	Phase d'avancement du projet		Amorçage	Conception & montage	Construction & aménagement	Habitat ouvert	Conception & montage Construction & aménagement Habitat ouvert	
2. Conception & montage	Aide à l'investissement	Obtention du foncier	N/A	N/A	N/A	P1			Construction & aménagement	Habitat ouvert	Amorçage Conception & montage Construction & aménagement Habitat ouvert	Tous	Amorçage Conception & montage Construction & aménagement Habitat ouvert	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Assistance à maîtrise d'ouvrage AMOA	N/A	N/A	N/A	P1	Type de territoire		Urban au sein d'une métropole	Urban de type ville de plus de 10 000 habitants	Urban conventionné ANRU ou QPV	Ville conventionnée « Cœur de ville »	Ville conventionnée « Petite Ville de demain »	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Construction	P1	N/A	N/A	P1			Urban conventionné ANRU ou QPV	Bourg en ruralité (ajouter taille de la commune ?)	Ville conventionnée « Cœur de ville »	Ville conventionnée « Petite Ville de demain »	Ville/village conventionnée « ORT »	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Espaces Partagés	P1	N/A	N/A	P1	Montage immobilier		Urban au sein d'une métropole	Urban de type ville de plus de 10 000 habitants	Urban conventionné ANRU ou QPV	Ville conventionnée « Cœur de ville »	Ville conventionnée « Petite Ville de demain »	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Rénovation/Réhabilitation	P1	N/A	N/A	P1			Urban en ruralité (ajouter taille de la commune ?)	Bourg en ruralité (ajouter taille de la commune ?)	Ville conventionnée « Cœur de ville »	Ville conventionnée « Petite Ville de demain »	Ville/village conventionnée « ORT »	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Performance énergétique	P2	N/A	N/A	P1	Type de logement		Non identifié	Identifié	Sécurisé mais non acquis	Sécurisé mais non acquis	Tous	
3. Construction & aménagement	Aide à l'investissement	Aménagement	P1	N/A	N/A	P1			Sécurisé	Acquis	Acquis	Acquis	Tous	
4. Post-ouverture	Aide à l'investissement	Equipement & travaux d'amélioration / adaptation à la vie	P1	N/A	N/A	P1	Statut du foncier		Neutre	Rénovation/réhabilitation	Mis en place	Tous	Tous	
4. Post-ouverture	Aide à l'investissement	Renforcement haut de bilan	N/A	N/A	N/A	N/			Partagé	Espaces indépendants + espaces partagés Partagés (colocation)	Tous	Tous	Tous	
4. Post-ouverture	Fonctionnement	Gestion locative	N/A	N/A	N/A	N/	Porteur de l'opération immobilière		PA	PA	PA	PA	Tous	
4. Post-ouverture	Fonctionnement	Animation & facilitation sociale	N/A	N/A	N/A	N/			PH	PH	PH	PH	Tous	
4. Post-ouverture	Ingénierie	Projets structurants	N/A	P1	P1	N/	Précariat d'une partie du public		Mme	Mme	Mme	Mme	Tous	
4. Post-ouverture	Ingénierie	Essaimage	N/A	N/A	?	N/			Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Tous	
							Type de public		Facultatif	Facultatif	Facultatif	Facultatif	Tous	
									Facultatif	Facultatif	Facultatif	Facultatif	Tous	
							Objet du financement		Investissement	Investissement	Investissement	Investissement	Tous	
									Fonctionnement	Fonctionnement	Fonctionnement	Fonctionnement	Tous	
							Existence d'autres partenaires financiers		Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Tous	
									Facultatif	Facultatif	Facultatif	Facultatif	Tous	
							Nb de logements/habitants ?		Seuil max à ajouter ?					

Non définitif

## Avez-vous des questions ?



---



# Merci



[www.monhabitatinclusif.fr](http://www.monhabitatinclusif.fr)

---