



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



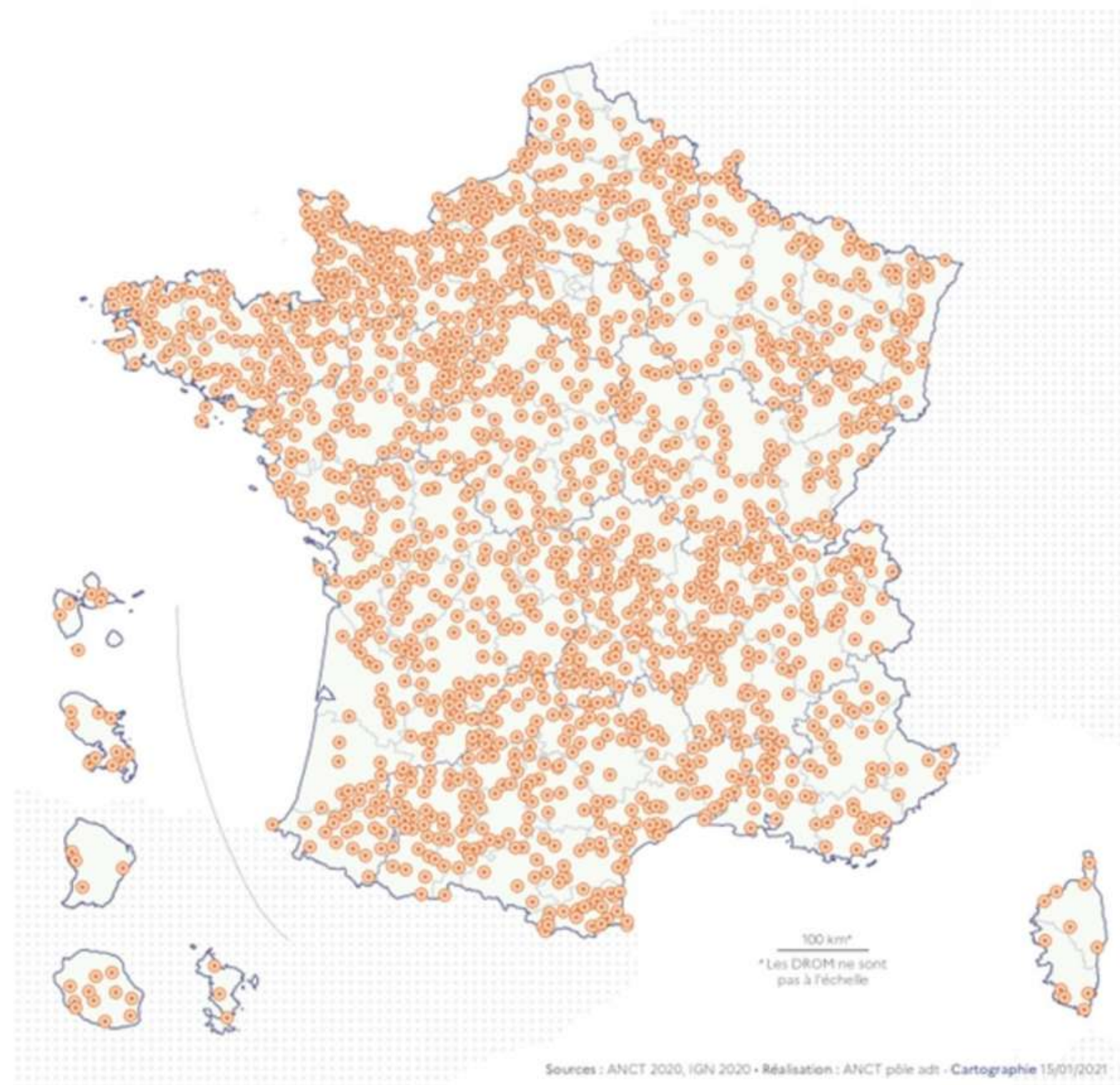
de la population française
vit dans une commune PVD



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

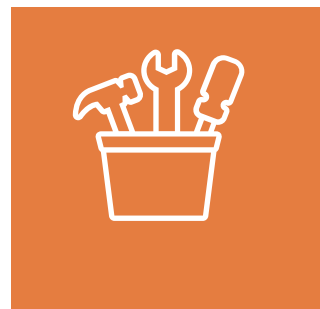
44%

des plus de 75 ans vivent à
domicile



La démarche Bien vieillir

Objectif :
soutenir des stratégies de
revitalisation des centres villes et
centre-bourgs adaptées aux
besoins et aspirations actuels et
futurs des personnes en perte
d'autonomie.



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

Objectif :
100 projets d'habitat inclusif
dans les communes du
programme en 2022 et 500
projets à horizon 2026

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

Enveloppe de
1 500 000 €



Un accompagnement
local et une mise en
relation

Information sur le catalogue

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

Auvergne-Rhône-Alpes | Haute Loire (43)

MAISON BOLÈNE

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

Localisation
10 boulevard Félix Aillard
43500, Craponne-sur-Arzon
1 966 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 (services de maintien à domicile et EHPAD) 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 financièrement accessible à chacun, proche des commerces, des services, de la vie de la cité. Une dizaine de logements de type T2 seront regroupés dans un habitat qui permet l'entraide et la convivialité grâce à des espaces partagés où se retrouver, échanger, décider ensemble de l'aménagement, de la gestion de leur habitat collectif et de leur vie sociale de groupe.

L'offre de logements individuels s'adresse aux personnes pour lesquelles l'habitat actuel devient inadapté (problème de confort ou d'accessibilité, isolement géographique) et pour lesquelles l'habitat partagé offre sécurité et opportunité de maintien des liens sociaux.

Les destinataires
Personnes de +65 ans

Acteurs concernés
• Acteurs sociaux et médico-sociaux,
• Acteurs du dispositif de commerce et de services
• Acteurs de la sphère culturelle, sportive et de l'animation

Partenaires
• Atterricub
• La Brèche
• Soliha 43 Loire
• Mairie de Craponne-sur-Arzon

Données clés du projet
Statut habitat inclusif, en cours de demande
Financement mixte
• Programmation mixte
• 10 logements de type et Parc social
Services : salle commune, salle informatique, local commun, espace extérieur partagé
Nombre de logements : 10 dont 10 à destination des personnes de plus de 65 ans
Démarrage envisagé : 2023
Lieux de contact : 2024

Caractéristiques du site
Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche
Surface du foncier : 100 m²
Surface du foncier constructible : 200 m² (sur 10)
Référence cadastrale : AV 287 et 288
Bâtiment : 10 T2 (40m²) + espaces partagés (80m²)
Qualité du foncier : Présence d'ancienneté et de historicité, 2 procédures de péage sont en cours à l'arrêt d'insécurité immobilière
Dispositions réglementaires : SCOT du Pays du Velay, PLU 2020, CTE, SDADP, PDU, PLH de la CC du Puy-en-Velay de 2019

Données économiques liées à l'aménagement
Aide publique : en cours d'élaboration
Coût du projet : 1 249 524 €
Prix moyen du foncier : 30€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces
Craponne-sur-Arzon accueille des petits commerces alimentaires ainsi que 2 supermarchés. Plus de 50 commerces de proximité accessibles à pied : presses, bars & restaurants, coiffeurs, salons de coiffure / esthétique, boutique / boutiques cadeaux, magasins d'habits et de chaussures.
En termes de services publics :
• Repas France services
• SICTOM (services intercommunaux)
• EHPAD et hôpital de proximité
• Bureau d'information touristique
• Coiffe publique maternelle et primaire
• Camping, piscine, stade et équipements sportifs

Transports
Taux de motorisation de 80% sur la commune.
Le T2 permet de se rendre à Saint-François, 8 fois par jour, pour DE La Puy-en-Velay. Il est les déplacements plus à 40 km, voir à l'heure 2 fois par jour, pour l'ESD.
Cet axe routier est complété par le dispositif "transport à la demande" permettant aux usagers de communes rurales et n'ayant pas de moyens de locomotion de faire leur course 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.
• Le maison de santé (2 médecins, 1 dentiste, 1 cabinet infirmier, 1 SSIAD),
• 2 pharmacies,
• 8 kinésithérapeutes et 2 ostéopates
• Orthophoniste
• Un médecin de médecine généraliste
• 2 services d'ambulances ainsi que 2 services de transport de malades
• Réseau partenarial avec, entre autre un EHPAD

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 potentialités.
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 Communal prône une ligne de conduite visant à ne pas être plus restrictif sur l'urbanisme en centre bourg. Il y a une volonté de redynamiser le centre ancien, par la réhabilitation, associée à une densification.
Le Contrat de rattachement et de transition écologique (CRTE) 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 ses axes des composantes du projet d'habitat 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'état a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt pour encourager, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les territoires dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi de euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) en savoir plus : <https://est.france.gouv.fr/annuaire/ANCT/ANCT/ANCT>

Petites villes de demain

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
cnsa
BANQUE des TERRITOIRES

ANCT - Direction de programme Petites villes de demain | Mars 2022
Crédits photos et carte : ASSOCIATION MAISON BOLÈNE et IGN

GOUVERNEMENT
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
cnsa
BANQUE des TERRITOIRES

Bien vieillir
Petites villes de demain

Une ville où grandir, bien vivre et vieillir en bonne santé

accès facile aux démarches de la vie quotidienne

Appel à manifestation d'intérêt 2021-2022

Habitat inclusif : la Fabrique à projets

Habitat inclusif : la Fabrique à projets (AMI)
Agence nationale de la cohésion des territoires

Boulangerie
CAFÉ

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

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



Légende

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



BANQUE des
TERRITOIRES




cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie



Porteurs éligibles à l'accompagnement

Porteurs de statut public



Porteurs de statut privé



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 bâtementaire.

■ 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



BANQUE des
TERRITOIRES




cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie



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 CERUR. L'objectif est de formuler un cahier des charges d'habitat répondant aux aspirations d'une population âgée, pour qui l'EHPAD ne satisfait 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 mobilité, mais aussi les motifs de désintéressement possibles pour ce type d'habitat. En complément du volet qualitatif, 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.

REGION : BRETAGNE
DEPARTEMENT : ILLE-ET-VILAINE (35)

Liffré est une ville d'environ 8000 habitants située au nord-est de Rennes. Agglomération avec huit autres communes au sein du territoire Liffré-Cormier Communauté, c'est un bassin de vie en croissance démographique de plus en plus de villes. Dans le même temps, on constate aussi de plus en plus de demandes d'aide, notamment des personnes âgées dont la situation est délicate.

Association d'Action sociale Saint Michel
Novo Loco
Mairie Communauté Liffré-Cormier
Centre de santé Bretagne

02 99 69 31 45

LES ATELIERS DE L'HABITAT INCLUSIF
03 - MAÎTRISE FONCIÈRE

Ingénierie immobilière : le foncier en question

Souvent trop rural, atypique, trop petit ou patrimonial, une partie de l'existant au cœur des Petites villes de demain reste le grand oublié des opérateurs immobiliers traditionnels. Pourtant, ce bâti vacant peut représenter une opportunité pour les porteurs de projet d'habitat inclusif aux ressources parfois limitées.

Lorsque 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 le foncier 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 acceptables, quel que soit le revenu des futurs habitants.

Ce passage obligé, parfois complexe pour des porteurs de projet 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 sa dimension foncière et immobilière, l'habitat inclusif par sa vocation sociale et solidaire doit aussi s'inscrire dans une dynamique partenariale forte.

Des 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

Thibaut Vullin
co-fondateur Novo Loco,
foncteur 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 parapubliques 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 s'inscrivent dans le cadre de l'ANAH. Ils sont réalisés dans les Petites villes de demain. À travers des ateliers participatifs, nos experts vous aident à créer des liens de dialogue entre des porteurs de projets et des acteurs locaux pour concevoir des habitats inclusifs innovants. Chaque atelier, consacré autour d'un thème spécifique dans les conclusions de la première vague de l'ANAH, constitue un des jalons 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

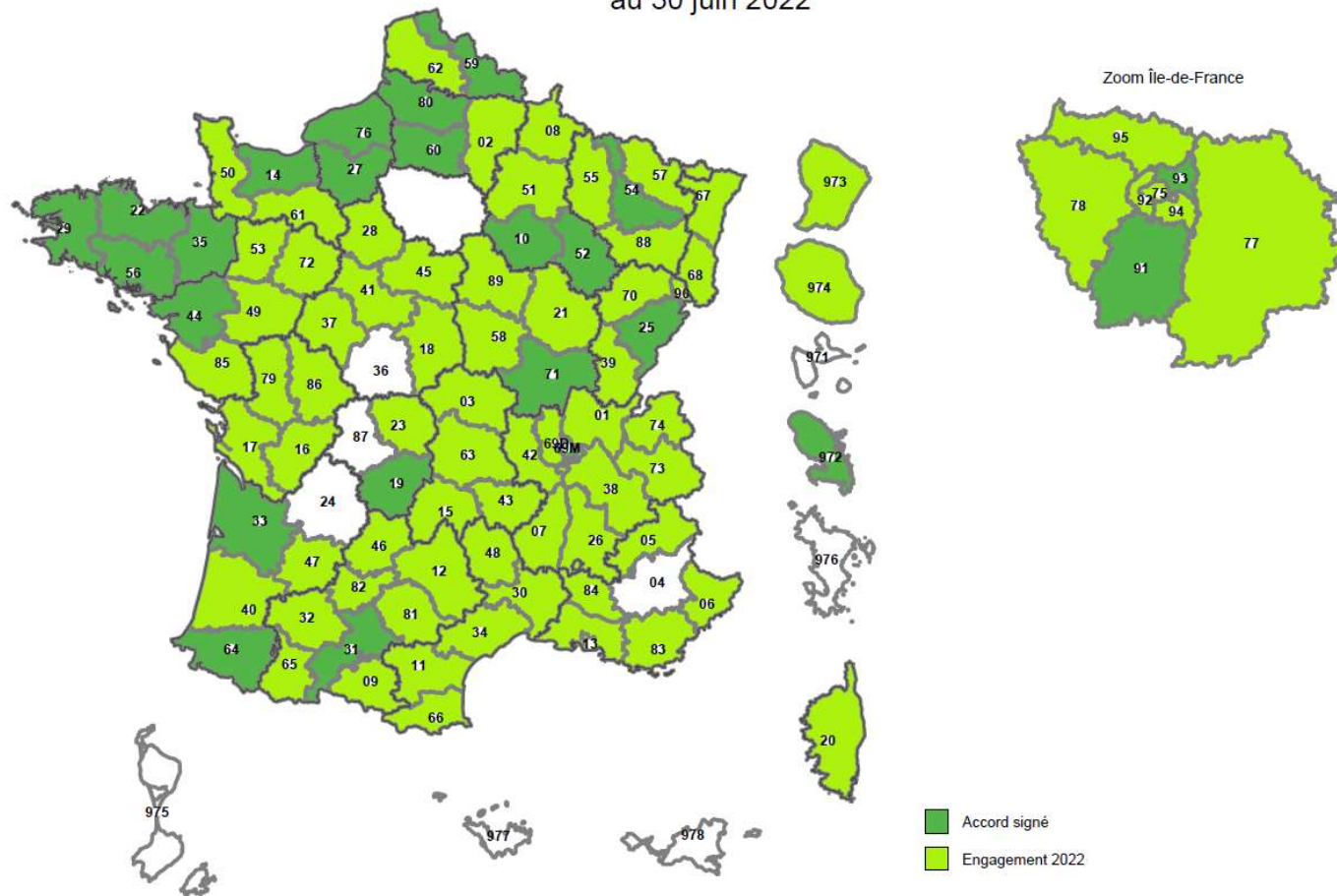
Observatoire de l'habitat inclusif
04 juillet 2022





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 (avenants)

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)

- **Outiller 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

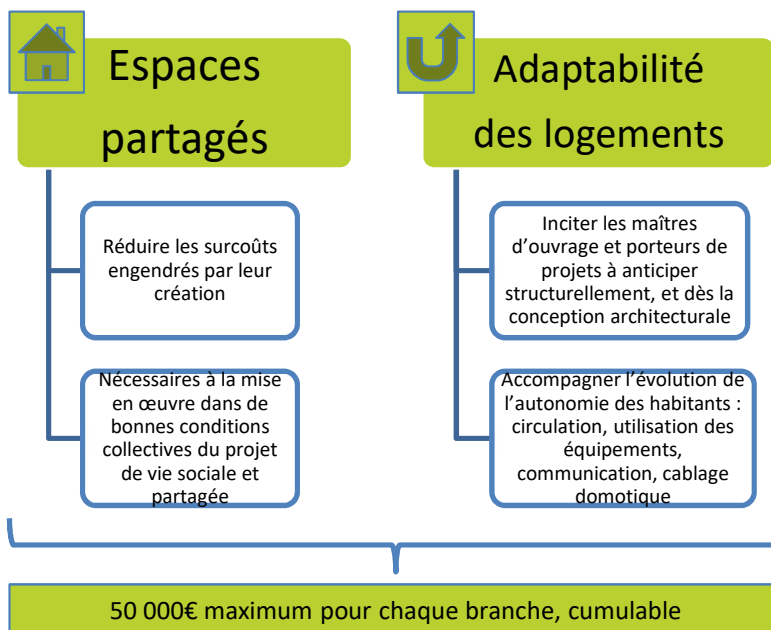


Séjour du Médico-Social: PAI Habitat Inclusif

Diffusion de l'AMI en direction des départements

Séгур 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)



- ✓ Projet présenté et soumis à l'avis de la **Conférence des Financeurs de l'habitat inclusif**.
- ✓ Projet retenu **au titre du FHI ou de l'AVP**, à destination des personnes âgées
- ✓ Existence d'**espaces partagés**, support à la mise en œuvre du projet de vie sociale et/ou **effort d'adaptabilité** de l'habitat inclusif et des logements.
- ✓ Inscription dans la dynamique de la **Règlementation Environnementale 2020** (RE 2020)
- ✓ **Exclus** : équipement, achat de matériels

Objectifs:

- ✓ 22,5M€ d'ici 2024
- ✓ 7,5M€ par an
- ✓ 150 projets par an
- ✓ 450 projets sur le Ségur
- ✓ 94 départements implicables
- ✓ Mode opératoire en cours d'élaboration

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



[@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

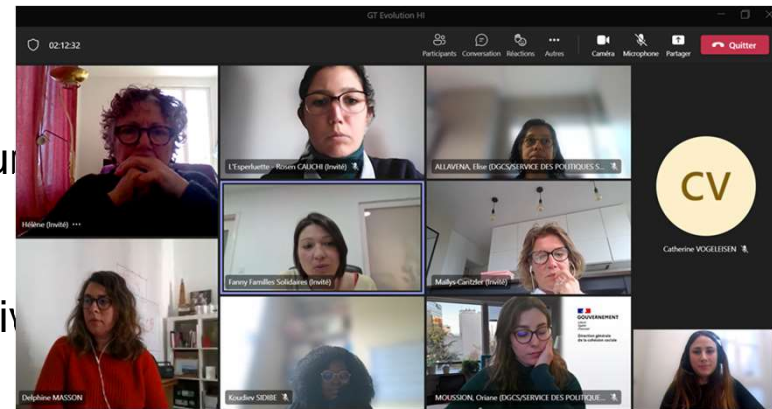
- **Contexte:** Proposition par la DGCS de lancer des groupes de travail sur 4 thématiques (communication, ingénierie de projet, publics, évolution de l’habitat inclusif)
 - **Lancement du GT4** “évolution de l’habitat inclusif en **avril 2022** (changement de nom : “**Développement et pérennisation 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
!

MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ
*Liberté
Égalité
Fraternité*

MINISTÈRE
CHARGÉ DE L'ÉGALITÉ
ENTRE LES FEMMES
ET LES HOMMES,
DE LA DIVERSITÉ ET DE
L'ÉGALITÉ DES CHANCES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
de la cohésion sociale

 **Unaf**
UNIS POUR LES FAMILLES

 **Familles
Solidaires**


HAPI
coop


L'HABITAT ALTERNATIF,
CITOYEN, SOLIDAIRE
ET ACCOMPAGNÉ,
PRENANT EN COMPTE
LE VIEILLISSEMENT

**L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT**
Les Hlm, l'habitat en Mouvement


Solidarité Enfants Handicap
LES PERLUETTES
lesperluettes31.wifeo.com

 **APF
France
handicap**


DEPARTEMENT
**MEURTHE
& MOSELLE**

 **HOMNIA**
L'inclusion par le cohabitat

**Le Club
des** 

 **hapi**
Habitat Accompagné
Partagé et Inséré

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

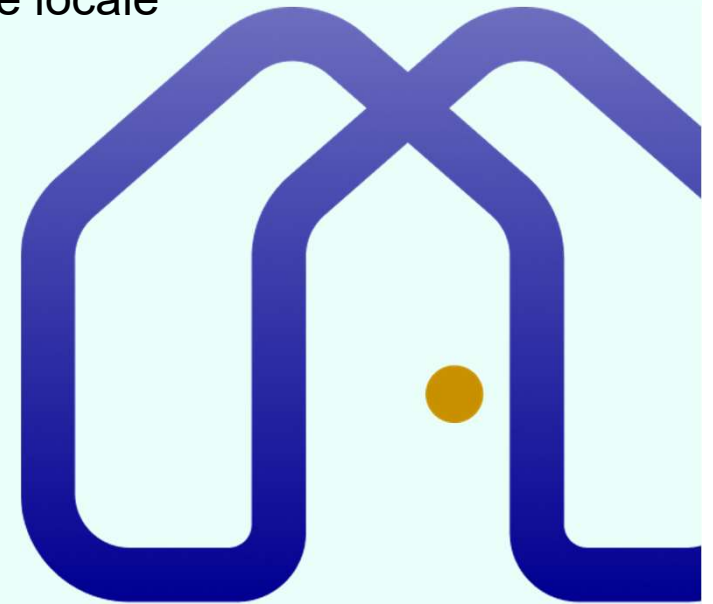
6. Plateforme H@PI : état d'avancement

Présentation de l'association hapi

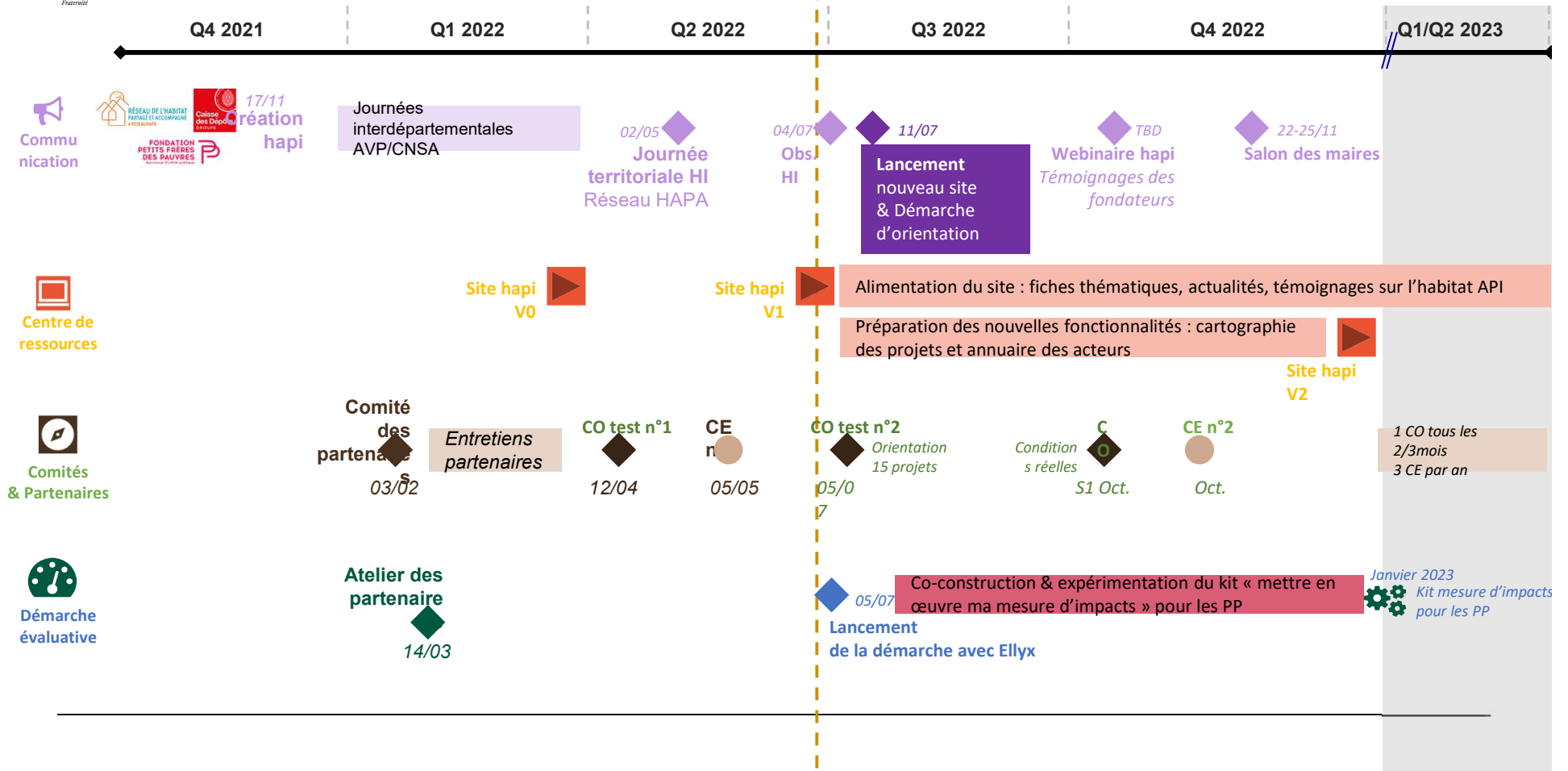
Habitat Accompagné Partagé et Inséré dans la vie locale

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

Comprendre le concept

L'habitat inclusif en bref

- Définition de l'habitat inclusif
- A qui s'adresse l'habitat inclusif
- Le projet de vie sociale et partagée
- Distinction entre vivre dans un HI et bénéficier de l'aide à la vie partagée (AVP)
- Au-delà de l'HI, de nombreuses formes d'habitats partagés

L'écosystème de l'habitat inclusif

- Les acteurs autour d'un projet d'habitat inclusif

Le financement de l'habitat inclusif

- Les grands critères structurant du financement d'un projet d'HI
- Les modalités de financement
- L'Aide à la Vie Partagée (AVP)
- Le Forfait Habitat Inclusif
- Les appels à projet

Histoire et évolutions juridiques

- Contexte
- Les textes
- Définition légale

Actualités

- Actualités (juridique, projets, événements,...)

Découvrir l'association hapi

Qui sommes nous ?

- Objectifs et missions
- L'habitat inclusif, un écosystème en ébullition
- Rapport d'activité et documents de présentation hapi

Les membres fondateurs

- Fondation Petits Frères des Pauvres
- Réseau HAPA
- Caisse des Dépôts

Les partenaires d'hapi

- Les membres des comités

S'inspirer & S'informer

Visualiser les projets

- Cartographie des projets
- Fiche d'un habitat inclusif

Découvrir les témoignages

- Témoignages
- Exemples de projets

S'informer

- Accueil annuel "se former"
- Fiche acteur : Diplômes et formateurs
- Boîte à outils
- Le MOOC

Bibliographie

Concevoir mon projet

Le parcours d'un porteur de projet

- Comprendre le besoin de mon territoire
- AVP : état du déploiement
- Créer et animer une communauté
- Elaborer mon projet de vie sociale et partagée
- Structurer mon montage juridique
- Construire mon projet immobilier
- Me financer à toutes les étapes de mon projet
- Gérer mon habitat API
- Essaimer

Identifier les partenaires

- Accueil annuel "chercher des partenaires"
- Fiche acteurs : accompagnateur, financeur

Être orienté vers un financeur

- hapi met en relation les porteurs de projet avec les partenaires financiers
- Le Comité d'Orientation, pilier du dispositif hapi
- Soumettre un projet au Comité d'Orientation

- Présentation
- Résultats
- Vous voulez participer

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

↓ Prochaine version à l'été (v1)

↓ V2 à décembre 2022



• **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 i 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

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 passer à la phase suivante

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

2 **Conception & montage** 1 an minimum

Activités clés

- Mobilisation du collectif & ébauche du PVSP
- Diagnostic territorial : étude de faisabilité
- Développement des partenariats
- Elaboration du projet architectural
- Elaboration du budget prévisionnel (invest & fonctionnement)
- Recherche de financement (ingénierie + invest)

Jalons pour passer à la phase suivante

- Permis de construire
- Financements d'investissement obtenus

3 **Construction & aménagement** 1 an minimum

Activités clés

- Construction ou rénovation
- Animation du collectif
- Engagement des futurs habitants
- Approfondissement du PSVP
- Consolidation des partenariats
- Aménagement de l'habitat
- Finalisation du budget prévisionnel
- Recherche de financement (invest + fonctionnement)

Jalons pour passer à la phase suivante

- Bâtiment livré et aménagé
- Equipes de professionnels en place
- Premiers habitants prêts à emménager
- Documents contractuels finalisés (contrat de bail, contrat de services, convention de partenariat...)

4 **Ouverture de l'habitat**

Activités clés

- Gestion locative
- Finalisation du PSVP
- Animation sociale & du collectif
- Entretien de l'habitat
- Projets territoriaux annexes : sensibilisation...
- Evaluation de l'impact et amélioration
- Essaimage (non systématique)
- Recherche de financement (invest + fonctionnement)

● Le Comité d'Orientation

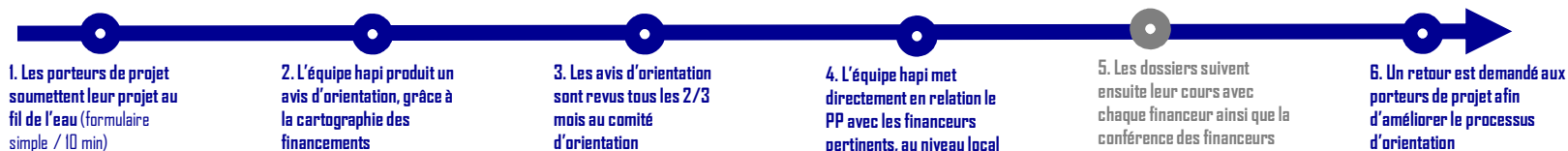
Le Comité d'Orientation d'hapi a pour mandat d'aiguiller les porteurs de projet vers les bons partenaires



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 seniors, ...)



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 <i>hapi, pour Comité d'Orientation</i>				Comité d'orientation										<div style="border: 2px dashed orange; padding: 5px; display: inline-block;">Non définitif</div>			
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	
				Critères d'orientation							Choix possibles						
1. Amorce	Ingénierie	Diagnostic territorial		N/A	N/A	P1	N/	Critères structurants pour l'orientation									
2. Conception & montage	Ingénierie	Elaboration du projet social		N/A	N/A	N/A	N/	Portage juridique du projet Personne seule ou couple Collectif de personnes physiques Association (hors gestionnaire ESMS) Gestionnaire ESMS public Gestionnaire ESMS privé non lucratif Commune Bailleur social Société commerciale ESUS Société commerciale non ESUS Autre							Tout	Tout	Associative Gestionnaire Commune Bailleur sc
2. Conception & montage	Ingénierie	Montage du projet immobilier & architectural		P2	P1	P1	N/										
2. Conception & montage	Ingénierie	Modèle économique, financier et juridique		N/A	P1	P1	N/	Phase d'avancement du projet Amorce Conception et montage Construction et aménagement Habitat ouvert							Tout	Tout	Associative Gestionnaire Commune Bailleur sc
2. Conception & montage	Ingénierie	Préparation à la gestion locative		N/A	N/A	N/A	N/										
2. Conception & montage	Aide à l'investissement	Obtention du foncier		N/A	N/A	N/A	P1	Type de territoire Urbain au sein d'une métropole Urbain de type ville de plus de 10 000 habitants Urbain conventionnement ANRU ou GPV Bourg en ruralité (ajouter taille de la commune ?) Ville conventionnée « Cœur de ville » Ville conventionnée « Petite Ville de demain » Villages conventionnée « ORT » Autre							Tout	Ville conventionnée « Petite Ville de demain »	Tout
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Assistance à maîtrise d'ouvrage AMOA		N/A	N/A	N/A	P1										
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Construction		P1	N/A	N/A	P1	Statut du foncier Non identifié Identifié Sécurisé mais non acquis Acquis							Conception & montage Construction & aménagement Habitat ouvert	Amorce Conception & montage Construction & aménagement Habitat ouvert	Tout
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Espaces Partagés		P1	N/A	N/A	P1										
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Rénovation/Réhabilitation		P1	N/A	N/A	P1	Porteur de l'opération immobilière Bailleur social Foncière Commune En propre Autre							Tout	Tout	Tout
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Performance énergétique		P2	N/A	N/A	P1										
3. Construction & aménager	Aide à l'investissement	Aménagement		P1	N/A	N/A	P1	Montage immobilier Neuf Rénovation/réhabilitation Mixte							Tout	Tout	Tout
4. Post-ouverture	Aide à l'investissement	Équipement & travaux d'amélioration / adaptation à		P1	N/A	N/A	P1										
4. Post-ouverture	Aide à l'investissement	Renforcement haut de bilan		N/A	N/A	N/A	N/	Type de logement Espaces indépendants + espaces partagés Partagés (colocation)							Sécurisé mais non acquis Acquis	Tout	Tout
4. Post-ouverture	Fonctionnement	Gestion locative		N/A	N/A	N/A	N/										
4. Post-ouverture	Fonctionnement	Animation & facilitation sociale		N/A	N/A	N/A	N/	Type de public PA PH Mixte							Tout	Tout	Tout
4. Post-ouverture	Ingénierie	Projets structurants		N/A	P1	P1	N/										
4. Post-ouverture	Ingénierie	Essaimage		N/A	N/A	?	N/	Précarité d'une partie du public Obligatoire Facultatif Ingénierie Investissement Fonctionnement							Tout	Tout	Tout
															Objet du financement Investissement Ingénierie Ingénierie		
											Existence d'autres partenaires financiers Obligatoire Facultatif						
											Nb de logements/habitants ? Seuil max à ajouter ?						

Avez-vous des questions ?



Merci



www.monhabitatinclusif.fr
