

Accord pour l'habitat inclusif

Département/Métropole/Collectivité de Tarn-et Garonne

Entre d'une part :

La CAISSE NATIONALE DE SOLIDARITE POUR L'AUTONOMIE

66 avenue du Maine, 75682 Paris cedex 14

Représentée par sa Directrice, Mme Virginie MAGNANT,

Ci- après désignée « la CNSA »,

d'autre part :

L'ETAT

Préfecture, 2 allées de l'Empereur à Montauban

Représenté par le Préfet de département, Monsieur Vincent ROBERTI

Ci- après désigné « l'Etat »,

Et d'autre part :

LE DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

100, avenue Hubert Gouze à MONTAUBAN

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Michel WEILL, agissant au nom et pour le compte de la collectivité,

Ci- après désigné « le Département »,

Vu l'article L. 281-1 du Code de l'action sociale et des familles qui définit l'habitat inclusif ;

Vu l'article L.281-2-1 du Code de l'action sociale et des familles précisant les conditions d'attribution de l'aide à la vie partagée ;

Vu l'article L.233-1-1 du Code de l'action sociale et des familles relatif à la conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées ;

Vu l'article L.223-8 du code de la sécurité sociale ;

Vu la délibération du Conseil de la CNSA du 04 avril 2023 ;

Vu la délibération du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, en date du 23 juin 2022 créant l'Aide à la Vie Partagée (AVP) par modification du Règlement départemental d'aide sociale (RDAS) ;

Vu la délibération du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, en date du 5 février 2024 autorisant la signature du présent accord tripartite ;

Préambule :

Notre société traverse une période de mutations importantes avec des conséquences sur tous les aspects de la vie quotidienne de nos concitoyens et tout particulièrement pour les plus vulnérables d'entre eux.

Parmi ces mutations, le parcours résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation de handicap tout au long de la vie constitue un enjeu majeur de la transition vers une société plus inclusive.

Ces aspirations à une vie en milieu ordinaire, que ce soit pour y accéder ou pour la conserver, au sein de son propre domicile et en lien avec son environnement de proximité sont des marqueurs forts des lois de 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et celle du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement mobilisant l'ensemble des politiques publiques.

Les formules innovantes d'habitat regroupé ou d'habitat partagé, de plus en plus plébiscitées par les seniors et les personnes en situation de handicap, peinent à se déployer sur le territoire national et appellent une nouvelle dynamique, résolument ancrée dans les territoires, et réunissant autour de la collectivité départementale l'ensemble des acteurs concernés.

Aussi, l'habitat inclusif, enjeu majeur du virage domiciliaire des politiques de l'autonomie, bénéficie de la part de l'Etat et des collectivités territoriales d'une attention croissante. Une première impulsion a été donnée par le gouvernement à travers la loi ELAN du 23 novembre 2018, avec la définition de l'habitat inclusif et la création d'un « forfait pour l'habitat inclusif » destiné à couvrir les frais d'animation de ces lieux de vie partagés.

Le rapport « *Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous* » de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom remis au Premier ministre en juin 2020 fait la proposition d'instaurer une « aide à la vie partagée » (AVP), octroyée à tout habitant d'un habitat inclusif dont la personne morale porteur du projet d'habitat a passé une convention avec le Département.

Deux lois de financement de la sécurité sociale (LFSS) formalisent l'engagement durable de l'Etat en soutien au déploiement de l'habitat inclusif. Tout d'abord l'article 34 de la LFSS pour 2021 introduit la possibilité pour les conseils départementaux de passer un accord pour l'habitat inclusif avec la CNSA et d'intégrer la prestation AVP dans leur règlement départemental d'aide sociale, en assurant une couverture partagée de son coût entre le département et la CNSA. Il fixe les conditions de cofinancement de l'AVP par la CNSA et peut prévoir d'autres engagements en matière de développement de l'habitat inclusif ou des politiques venant à son soutien.

Puis l'article 78 de la LFSS pour 2023 pérennise la participation de la CNSA au titre des dépenses départementales relatives à la prestation AVP selon l'année de signature des conventions bilatérales Département/Porteur 3P pour chaque projet inscrit dans une programmation des dépenses d'AVP. Ce même article abroge aussi le « forfait habitat inclusif » au 31 décembre 2024.

L'animation et la mise en œuvre de la démarche visant le plein déploiement de l'habitat inclusif sont pilotées au niveau national par l'Etat, sous l'égide des administrations centrales compétentes et par la CNSA au titre du déploiement spécifique de la prestation AVP. A ce titre, la CNSA est en charge des relations avec les départements pour assurer la promotion de la mesure et anime le réseau des conférences des financeurs de l'habitat inclusif.

Au plan local, l'Etat mobilisera l'ensemble de ses agences et services déconcentrés compétents pour le développement de l'habitat inclusif et en appui de la démarche de déploiement de l'AVP.

95 départements se sont déjà engagés en 2021 et 2022, en signant un accord tripartite avec la CNSA et l'Etat. Lorsqu'un accord pour l'habitat inclusif a déjà été signé entre la CNSA, le département et le préfet, le présent accord ne remet pas en cause les engagements pris dans le précédent accord. Il les adapte à la réalité des programmations 2021-2022 et en prend la suite.

Aussi, partageant cette ambition commune pour l'habitat inclusif, la CNSA, l'Etat et le département s'engagent par cet accord et à leurs niveaux respectifs à :

Article 1 : Promouvoir et coordonner le développement de l'habitat inclusif

Le département s'engage à :

- Animer la conférence des financeurs de l'habitat inclusif afin de coordonner avec l'ensemble des acteurs concernés les actions de développement de l'habitat inclusif ;
- Mettre en œuvre dans le cadre de son règlement départemental d'aide sociale (RDAS), un dispositif d'aide à la vie partagée permettant de financer le projet de vie sociale et partagée en habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées conformément aux dispositions de l'article 3.1 du présent accord ;
- Participer au soutien des dynamiques locales de création d'habitat inclusif à l'initiative des collectivités locales et des porteurs de projets, notamment en cherchant à mobiliser des ressources en ingénierie de conception et de démarrage des projets ;
- Associer l'ensemble des réseaux, des personnes concernées et/ou de leurs représentants à la démarche, en veillant à la diversité des publics, des besoins et des modèles d'habitats inclusifs et en garantissant un équilibre entre les publics personnes âgées et personnes handicapées.

La CNSA s'engage à :

- Animer le dispositif national de déploiement de la prestation d'aide à la vie partagée ;
- Apporter un appui à l'ingénierie pour les acteurs locaux pour le déploiement de l'habitat inclusif ;
- Copiloter l'observatoire national de l'habitat inclusif et y faire remonter les projets inspirants des territoires ;
- Mobiliser les aides au soutien à l'investissement et faire connaître les aides disponibles portées par les pouvoirs publics ;
- Mobiliser les réseaux nationaux de porteurs de projets.

L'Etat s'engage à :

- Associer ses services en appui de la démarche de développement de l'habitat inclusif, en lien étroit avec le département ;
- Mobiliser les aides et financements possibles ;
- Participer à la Conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif.

Article 2 : Animer la conférence des financeurs de l'habitat inclusif

Le département s'engage à installer et à animer, en lien avec l'ARS, la conférence départementale des financeurs de l'habitat inclusif en vue de s'assurer que ces formes d'habitats s'articulent de façon complémentaire avec les besoins du territoire et l'offre existante et favoriser la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des financements nécessaires autour des projets. A cette fin, la conférence :

- Établit un état des lieux précis des projets en cours, des habitats existants et des conventions qui y sont attachées notamment celles au titre du forfait habitat inclusif ;
- Permet la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés en appui aux porteurs de projets (services déconcentrés de l'Etat en charge de la cohésion sociale et du logement, collectivités locales, Caisses de retraite, ...) ;
- Dresse l'inventaire et rend accessible aux porteurs l'ensemble des aides et financements disponibles au sein et hors de la conférence : CDC, ANCT, Fonds d'appui aux démarches territoriales en faveur du vieillissement actif de la CNSA, caisses de retraite, organismes de protection sociale, EPCI, Conseil régional, ... ;

Le département établit le bilan annuel de la conférence et transmet ses données d'activités à la CNSA avant le 30 juin de chaque année.

La CNSA s'engage à rendre compte de l'activité des conférences départementales des financeurs de l'habitat inclusif par la production d'un bilan annuel et à capitaliser les bonnes pratiques en vue d'en assurer la promotion et la diffusion.

Article 3 : Déployer la prestation d'aide à la vie partagée (AVP)

3.1. Programmation et engagement du département

Le département définit dans le cadre de son règlement départemental d'aide sociale (RDAS) les modalités d'attribution de l'aide à la vie partagée pour les habitants d'un habitat inclusif auquel n'est pas attribué un forfait habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles.

Conformément aux dispositions de l'article L281-1-1 du code de l'action sociale et des familles, l'AVP est versée directement aux porteurs 3P sur la base d'une convention passée entre le département et la personne morale. Chaque convention bilatérale est signée sur une durée de 7 ans, renouvelable, pour chaque projet inscrit dans une programmation (annexe 3).

Le niveau de l'aide à la vie partagée peut varier selon le projet de vie sociale et partagée et le besoin exprimé par les habitants. Un cadre de modulation de l'intensité de l'AVP, soumis à l'appréciation du département, est proposé en annexe 2 du présent accord à titre indicatif.

L'aide étant individuelle, son versement s'apprécie au regard de la présence effective des habitants. Le financement au prorata temporis prend en compte le mois entier de présence de l'habitant dans l'habitat inclusif quelle que soit la date effective d'emménagement/de signature du bail ou de déménagement dans le mois.

Le département définit une programmation prévisionnelle d'habitats inclusifs qui liste les projets d'habitats inclusifs existants, opérationnels ou en projet susceptibles de bénéficier de l'aide à la vie partagée selon les modalités définies par son RDAS et précisées par la convention bilatérale. La programmation est associée à une prévision d'habitants, de

logements et de dépenses AVP sur 7 ans ; elle figure en annexe à la présente convention (annexe 3).

Cette programmation doit s'intégrer dans une démarche plus large et concertée visant une dynamique/stratégie territoriale en faveur de l'habitat des personnes âgées et des personnes handicapées. Elle a notamment vocation à s'intégrer dans les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Le département transmet la programmation pour avis à la conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Chaque année (N), le département actualise sa programmation des projets et des dépenses prévisionnelles d'AVP associées (annexe 3) sur 7 années. **Cette programmation est signée par le président du département ou son représentant habilité et est communiquée à la CNSA au plus tard le 31 mars de l'année N.** La première année de cette programmation actualisée est celle de l'année N. Cette programmation peut contenir :

- des projets non encore inscrits dans une programmation antérieure, qui seront à valider par la CNSA,
- des mises à jour de nombre d'habitants et de date prévisionnelle de conventionnement de projets déjà validés par la CNSA,
- des mises à jour de nombre d'habitants et de dépenses au titre d'habitats inclusifs déjà sous conventionnement.

Après transmission à la CNSA de cette programmation (annexe 3), celle-ci fera l'objet d'un échange bilatéral avec le département. **Au plus tard le 30 juin de chaque année, la CNSA notifie au département la programmation qui aura été validée ;** cette notification mentionnera en annexe la programmation (annexe 3) finalisée communiquée par le département suite aux échanges bilatéraux. Le département disposera de 30 jours ouvrés pour contester cette notification. Toutefois, si la programmation ne fait pas l'objet d'ajustements suite à l'échange bilatéral, ce délai lié à la contestation est sans objet.

La **première année de cette programmation actualisée, notifiée** par la CNSA, est celle de l'année N qui servira au calcul de l'acompte du concours au titre de l'année N.

Par dérogation, la programmation 2023 pourra être adressée jusqu'au 15 novembre 2023. La notification de la programmation 2023 par la CNSA interviendra au plus tard le 15 décembre 2023.

Si le département a déjà conclu un accord avec la CNSA et l'Etat au titre de la période d'amorçage, il peut réviser sa programmation établie en 2021 ou 2022 pour les projets d'habitats inclusifs qui étaient inscrits dans l'annexe 3, selon les modalités décrites plus haut au présent article.

3.2 Ouverture du droit à bénéficier du concours de la CNSA

Le déploiement de la prestation AVP a débuté par une période d'amorçage d'une durée de deux ans, en 2021 et 2022, au cours de laquelle ont été mis en place les éléments juridiques, financiers et techniques de la démarche nationale ainsi qu'une évaluation en continu.

Conformément à l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles modifié par l'article 78 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2023, le concours de la CNSA pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée est conditionné à la signature du présent accord ainsi qu'à celle des conventions bilatérales conclues entre le département et les porteurs de projets 3P.

La convention conclue entre le département et le porteur doit garantir que le type d'habitat est conforme à l'article L. 281-1 du CASF, qu'il respecte le cahier des charges national relatif au projet de vie sociale et partagée (arrêté du 24 juin 2019) et que les prestations financées ont les caractéristiques de l'AVP telles que définies à l'annexe 1 du présent accord.

La programmation prévisionnelle des projets d'habitats inclusifs soutenus par le département et ouvrant droit au bénéfice du concours de la CNSA fait l'objet d'une validation conjointe entre le département et la CNSA. La trame de programmation est annexée au présent accord (annexe 3). Toute évolution de la programmation fait l'objet d'une validation dans les conditions décrites à l'article 3.1. Elle conduit à l'actualisation de l'annexe 3.

3.3 Le taux de participation de la CNSA aux dépenses d'AVP

Conformément aux dispositions de l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles modifié par les dispositions de l'article 78 de la loi de financement de la sécurité sociale, le taux de couverture des dépenses départementales à la vie partagée par le concours de la CNSA varie selon la date de signature des conventions entre les départements et les personnes morales chargées d'assurer le projet de vie sociale et partagée (porteur 3P).

3.3.1 Les conventions bilatérales signées en 2021 ou 2022 (jusqu'au 31/12/2022) (pour mémoire)

Le concours de la CNSA garantit la couverture de **80% de la dépense d'AVP du département, dans la limite de 8 000 euros par an et par habitant, sur une durée de 7 ans** à compter de la date de signature de la convention passée entre le département et le porteur 3P et sur sa durée totale.

A l'issue de cette durée et sous réserve de renouvellement de la convention entre le département et le porteur de projet au terme des 7 ans, la participation de la CNSA est fixée à 50% de la dépense départementale d'AVP pour ces projets sans limite de durée, avec un plafond de 5 000 €/an/habitant.

3.3.2 Les conventions bilatérales signées en 2023 et/ou 2024 (jusqu'au 31/12/2024)

Le concours de la CNSA garantit la couverture de **65% de la dépense d'AVP du département, dans la limite de 6 500 euros par an et par habitant, sur une durée de 7 ans** à compter de la date de signature de la convention passée entre le département et le porteur 3P et sur sa durée totale.

A l'issue de cette durée et sous réserve de renouvellement de la convention entre le département et le porteur de projet au terme des 7 ans, la participation de la CNSA est fixée à 50% de la dépense départementale d'AVP pour ces projets sans limite de durée, avec un plafond de 5 000 €/an/habitant.

3.3.3 Les conventions bilatérales signées après le 31/12/2024

Le concours de la CNSA garantit la couverture de **50% de la dépense d'AVP du département, dans la limite de 5 000 euros par an et par habitant**, à compter de la date de signature de la convention passée entre le département et le porteur 3P et sur sa durée totale.

La participation de la CNSA est conditionnée à l'existence d'une convention en cours entre le département et le porteur 3P, sur une durée de 7 ans, renouvelable.

Les **montants plafonds annuels par habitants** identifiés aux 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3 sont susceptibles de faire l'objet d'une réévaluation de manière unilatérale, sur simple notification de la CNSA, sans que cela ne remette en cause le présent accord tripartite, lorsque cette réévaluation est effectuée dans l'intérêt du département.

3.4 Engagements financiers

La CNSA verse un concours pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée dont les acomptes annuels sont calculés sur la base de la programmation prévisionnelle des engagements pris par le département, transmise annuellement (cf. point 3.1).

Modalités de versement du concours de la CNSA

Pour la 1^{ère} année (l'année N de signature du présent accord) :

- La CNSA s'engage à verser au département un acompte dans les 30 jours suivant la date de notification du présent accord (année N) à hauteur de 60% du montant de la participation prévisionnelle de la CNSA pour la première année de l'accord (sur la base de l'annexe 3) ;
- Puis, la CNSA verse au département le solde du concours au mois de septembre, au plus tard avant le dernier jour ouvré de **septembre** de l'année N+1, sur la base d'un bilan des dépenses réelles (état récapitulatif des dépenses) relatives à l'AVP de l'année N, transmis au plus tard le 31 mai de l'année N+1. Le calcul du solde tient compte des règles de financement décrites au point 3.3 ;
- En cas de non transmission dans les délais fixés, et en l'absence d'une autorisation de report (cf. point 5.5) le versement du solde est repoussé à l'échéance de versement du solde de l'année suivante.

Pour les années suivantes (N étant l'année au titre de laquelle le concours est versé) :

- La CNSA verse au département un acompte au mois de septembre, au plus tard avant le dernier jour ouvré de **septembre** de l'année N à hauteur de 60% du montant de la participation prévisionnelle de la CNSA, sur la base de l'annexe 3 de la programmation financière mise à jour, communiquée au plus tard le 31 mars de l'année N et validée par la CNSA.
- La CNSA verse au département le solde de son concours au titre de l'année N, au mois de septembre, au plus tard avant le dernier jour ouvré de **septembre** de l'année N+1, sur la base d'un bilan des dépenses réelles (état récapitulatif des dépenses dont le modèle est en annexe 4) relatives à l'AVP de l'année N, transmis au plus tard le 31 mai de l'année N+1. Le calcul du solde tient compte des règles de financement décrites au point 3.3.
En cas de constatation d'un trop perçu au titre de l'année N, la CNSA déduira le montant du trop-perçu constaté lors du premier acompte de l'année N+1.

- En cas de non transmission dans les délais fixés, et en l'absence d'une autorisation de report (cf. point 5.5), le versement du solde est repoussé à l'échéance de versement du solde de l'année suivante.

Article 4 : Mobiliser les autres leviers en matière de développement de l'habitat inclusif ou de politiques venant à son soutien

Des financements complémentaires pour favoriser le développement d'habitats inclusifs pourront être mobilisés par le département, l'Etat et la CNSA dans le cadre d'engagements spécifiques et complémentaires aux engagements liés à l'aide à la vie partagée.

S'il est rappelé la non possibilité de cumul entre le forfait habitat inclusif attribué par l'ARS et l'AVP, le département et la CNSA veilleront à la bonne articulation dans le temps entre ces modes financements, avec les acteurs concernés (ARS, porteurs de projets). Les projets bénéficiant d'un forfait habitat inclusif pourront potentiellement être intégrés à la programmation du département et être éligibles à l'AVP à terme, après échéance de la convention ARS/Porteur. Le forfait habitat inclusif sera abrogé à compter du 1^{er} janvier 2025 mais pourra toutefois être versé par l'ARS au-delà pour des conventions en cours.

Le département, l'Etat et la CNSA chercheront plus particulièrement à mobiliser les moyens dédiés au soutien à l'investissement. Ces financements doivent globalement contribuer à l'équilibre de l'opération, faciliter l'accès à ces logements aux catégories modestes et contribuer à la meilleure expression des missions portées par l'AVP et définies à l'annexe 1 du présent accord.

Une attention particulière pourra être portée à l'association des communes et des EPCI ainsi que des ressources locales dont elles disposent à contribution des projets (subventions, ingénierie de projet, aide à la pierre, adaptations des logements, subventions diverses...).

Le département, l'Etat et la CNSA chercheront, chacun à leur niveau respectif, à développer de l'ingénierie au service de la programmation départementale de l'habitat inclusif.

Article 5 : Suivre la mise en œuvre de l'accord

5.1 Données à fournir par le département

Chaque année, le département communique **l'annexe 3 de la programmation** des projets et des dépenses d'AVP mise à jour sur 7 ans glissants, à la CNSA **au plus tard le 31 mars**.

A l'issue de chaque exercice, le département communique à la CNSA, **au plus tard le 31 mai** :

- Un **bilan d'exécution N-1** comprenant notamment :
 - Un état récapitulatif visé par le comptable du département des comptes relatifs aux dépenses de la prestation d'aide à la vie partagée. Cet état fait apparaître, par article budgétaire, pour l'exercice clos, les montants des mandats et des titres émis, diminués des mandats et titres d'annulation arrêtés au 31 décembre de l'année ;
 - Les échanges annuels de données sur le suivi du nombre d'AVP / du nombre de projets d'habitats inclusifs en **annexe 4** ;
 - Les **bilans financiers** relatifs aux dépenses AVP du département pour l'année N-1, en **annexe 4**. Les éléments qualitatifs de la mise en œuvre de l'accord permettant d'apporter un premier niveau d'évaluation.

Le département organise également le bilan annuel de la conférence de sorte de transmettre les données d'activités à la CNSA avant le 30 juin de chaque année.

5.2 Durée de l'accord

Le présent accord prend effet à compter de sa date de notification et prend fin en cas d'abrogation des dispositions législatives mettant en place l'AVP ou en cas de dénonciation du présent accord par l'une des parties à l'accord.

Le présent accord annule et remplace l'ensemble des articles et avenants des précédents accords relatifs au soutien de l'AVP signés entre le département, la CNSA et l'Etat. Toutes les dispositions du présent accord sont rétroactives à la date de signature du premier accord.

5.3 Contrôles et audits

Le département s'engage à conserver les conventions bilatérales conclues avec les porteurs 3P ainsi qu'un état anonymisé des habitants ayant occupé un habitat inclusif couvert par le présent accord mentionnant les dates d'entrée et de sortie, et à faciliter tout contrôle et audit auxquels la CNSA procéderait ou ferait procéder, par une personne mandatée par elle, auprès des Conseils départementaux, qu'elle jugerait utile sur l'emploi des fonds délégués et la communication des conventions bilatérales.

5.4 Changement éventuel de porteur de projet de vie partagée

Dès lors que les projets, tels que définis aux points 3.1 et 3.2, validés entrent dans la programmation annexée au présent accord, un changement de porteur de projet de vie partagée peut intervenir à tout moment. Dès lors qu'il n'y a pas de rupture du contrat de bail et de l'AVP pour les habitants au sein de l'habitat, la nouvelle convention bilatérale signée entre le département et un nouveau porteur de projet de vie partagé continuera d'ouvrir pour le département un droit au concours de la CNSA au taux de participation correspondant à celui obtenu lors du conventionnement initial.

5.5 Modification de l'Accord pour l'habitat inclusif

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de l'Accord pour l'habitat inclusif, définies d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, à l'exception d'une demande de report des délais tels que définis aux articles 3 et 5 de l'Accord pour l'habitat inclusif pour la transmission des programmations financières, bilans annuels et évaluations. Cette demande de report des délais fera l'objet d'une réponse formelle de la CNSA.

5.6 Suspension

En cas de non transmission du bilan des dépenses et des éléments quantitatifs tel que défini à l'article 5, la CNSA se réserve le droit de suspendre son engagement.

5.7 Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations résultant du présent accord, ce dernier pourra être résilié de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, et restée infructueuse.

5.8 Dénonciation

Le présent accord peut être dénoncé d'un commun accord entre les parties.

5.9 Règlement des litiges

Si un différend survenait à l'occasion de l'exécution du présent accord, les parties s'efforceraient de le régler à l'amiable.

En cas d'échec de cette procédure et de désaccord persistant, les litiges survenant du fait de l'exécution du présent accord seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait en 3 exemplaires, à Montauban, le

Signatures

La Directrice de la CNSA,

Le Président du Conseil
départemental,

Le Préfet du département

Vu la contrôleur budgétaire de la CNSA

Date de notification :

Annexes :

- **Annexe 1 – Caractéristiques de l'aide à la vie partagée (AVP)**
- **Annexe 2 – Modulation de l'intensité de l'AVP, pour aider à estimer la dépense**
- **Annexe 3 – Programmation des habitats inclusifs et des dépenses d'AVP pour les projets de vie sociale et partagée (document excel)**
- **Annexe 4 – Bilan financier annuel des dépenses AVP (document excel)**

Caractéristiques de l'aide à la vie partagée (AVP) (Annexe 1)

L'aide à la vie partagée est une aide individuelle concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif. Elle s'inscrit dans le cadre du développement de nouvelles formes d'habitats à destination des personnes handicapées et des personnes âgées, impulsé par la loi Elan de 2018 et conforté par le nouvel article 281-2-1 du Code de l'action sociale et des familles :

« Le règlement mentionné à l'article L. 121-3 peut prévoir que les habitants d'un habitat inclusif auquel n'est pas attribué le forfait mentionné à l'article L. 281-2 bénéficient d'une aide à la vie partagée leur permettant de financer le projet de vie sociale et partagée, versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée.

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la signature, au titre des logements concernés, d'une convention entre le département et cette personne morale.

Un accord pour l'habitat inclusif, passé entre le département et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, fixe les conditions, portant notamment sur le montant de l'aide et ses conditions d'attribution, qui ouvrent droit au versement par la caisse, au titre du 4° de l'article L. 223-8 du CSS, d'un concours pour le financement des dépenses départementales d'aide à la vie partagée.

Cet accord peut prévoir d'autres engagements en matière de développement de l'habitat inclusif ou de politiques venant à son soutien. A ce titre, il peut être également signé par le représentant de l'Etat dans le département ou le directeur général de l'agence régionale de santé.

A titre transitoire, l'accord prévoit que, pour tout ou partie des conventions mentionnées au deuxième alinéa du présent article qui sont signées avant le 31 décembre 2022, le concours mentionné au troisième alinéa garantit, pour la durée de la convention, la couverture des dépenses d'aide à la vie partagée à un taux, fixé par l'accord, d'au moins 80 % de la dépense du département. »

L'aide est destinée à financer l'animation, la coordination du projet de vie sociale ou encore la régulation du « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat (entourage, voisinage, services de proximité).

Elle n'a pas vocation à financer l'accompagnement individuel de la personne pour la réalisation des actes de la vie quotidienne (aide à l'autonomie et surveillance), ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

Elle ne peut pas se cumuler avec le « forfait habitat inclusif » ; l'AVP a vocation à se substituer au forfait.

Conditions d'octroi de l'AVP :

Publics concernés :

- Les personnes handicapées bénéficiant de droit(s) ouvert(s) à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, orientation ESMS, etc.) ou d'une pension d'invalidité délivrée par la CPAM, et sans condition de ressources.
- Les personnes âgées de plus de 65 ans, sans condition de ressources.

Types d'habitat :

Il s'agit d'un habitat inclusif dont le porteur de projet (dit porteur 3P) a signé une convention avec le département.

Pour rappel, l'habitat inclusif est un habitat regroupé et inséré dans la vie locale ou, en référence au rapport Piveteau/Wolfrom, « *accompagné, partagé et inséré dans la vie locale* ». Il participe au développement d'une société plus inclusive dans un environnement facilitant la participation sociale des personnes handicapées et des personnes âgées ; il participe aussi à la promotion d'une nouvelle forme d'habiter adaptée à une société de la longévité. Il est destiné principalement aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Il s'agit de petits ensembles de logements autonomes ou de colocations, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté, sécurisé et à proximité de services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux). Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants.

Ces petits ensembles doivent être à « taille humaine ».

Fondé sur le principe du libre choix, l'habitat inclusif s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Y emménager n'est pas conditionné à une orientation médico-sociale, à une évaluation dédiée de la situation individuelle ni à l'attribution d'une aide sociale.

Contenu de l'AVP :

La prestation d'animation de la vie partagée s'appuie sur le projet de vie sociale et partagée de chaque habitat inclusif considéré (caractéristiques et intensité) ainsi que la configuration des lieux et le mode d'habiter (espaces de vie individuelle et espaces de vie partagée, volonté des habitants d'y habiter, modalités de relations et de contractualisation entre les habitants et les services de soins ou médico-sociaux, situation géographique, etc.).

Les fonctions susceptibles d'être financées par l'AVP relèvent ainsi de cinq domaines complémentaires :

- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs...) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, la personne 3P, faciliter l'utilisation du numérique...) ;
- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, événements de type familial, ou au sein du collectif ;

- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
- L'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire (selon convention) et selon le contenu de la prestation de service.

L'intensité de l'aide ainsi que ses fonctionnalités pouvant être variables, il est conseillé de définir plusieurs niveaux de financement par le département.

Eléments pour la mise en œuvre :

L'ouverture de ce nouveau droit individuel est conditionnée à l'introduction de l'AVP dans le règlement départemental d'action sociale (RDAS) et à l'inscription d'un budget dédié par délibération de l'assemblée départementale.

L'ouverture et le versement de cette nouvelle prestation individuelle sont également basés sur un double conventionnement :

- entre la CNSA et le conseil départemental
- entre le conseil départemental et la personne morale « Porteuse du Projet Partagé » (personne 3P)

Modulation de l'intensité de l'aide à la vie partagée (AVP)

(Annexe 2)

Préambule :

Ce qui suit vise à proposer un outil d'aide indicative au service des Départements/Métropoles et des porteurs de projets pour évaluer le niveau d'AVP mobilisable. Il ne saurait se substituer au dialogue indispensable entre les parties prenantes, ni définir un cadre rigide incontournable et opposable.

Ces montants pondérés pourraient se situer ainsi, à partir d'une AVP socle à 5000 euros :

AVP Socle =	5000 euros
AVP Intermédiaire =	7500 euros
AVP Intensive =	10000 euros

L'AVP peut être d'un montant inférieur au regard des spécificités du projet de vie sociale et partagée.

Le principe général est de tendre à terme vers un montant d'AVP au plus proche du besoin estimé au regard de l'intensité du projet de vie sociale et partagée.

Trois éléments de contexte plaident toutefois pour une prise en compte bienveillante et pragmatique des projets :

- Ne pas rompre l'équilibre fragile de nombreux projets en cours
- Ouvrir la possibilité d'une évolution de l'intensité de l'AVP en accompagnement d'une démarche à l'initiative des habitants et du porteur vers plus de qualité et d'intensivité du projet de vie sociale et partagée. Cela peut répondre à un changement de cap intentionnel, répondre à des besoins nouveaux, accompagner l'évolution et la demande du public habitant et de leurs proches.
- Prendre en compte la réalité budgétaire des projets en évitant une sur-dotation non indispensable à leur réalisation.

Cinq indicateurs structurels de pondération

Il s'agit d'éléments structurels, non totalement rattachables à la qualité et à l'intensité du projet de vie sociale (bien qu'étroitement liés) et susceptibles d'impact sur l'équilibre général et particulièrement sur les charges courantes. Ne pas les prendre en compte dans la détermination du niveau d'AVP pourrait constituer une fragilité sur la durée.

Le public concerné et la nature des activités mises en place dans le cadre du projet de vie sociale et partagée	Selon le niveau d'autonomie des habitants, de l'intensité de leur participation au projet, et de leurs besoins de présence, d'animation et de régulation du vivre ensemble, à l'intérieur et à l'extérieur des logements (autre que pris en charge par APA, PCH, autre que les services médico-sociaux, sociaux, etc.)
Le nombre de logements constituant l'habitat	Le nombre de logements détermine le coefficient de répartition des charges fixes. Orientation à privilégier d'habitats ou d'entités fonctionnelles à taille humaine.
Le temps de présence du ou des professionnels chargés d'animer la vie sociale et partagée et leur qualification	Tendre vers la qualité suggère des temps de formation régulier, leur implication dans des réseaux d'échange entre pairs, une reconnaissance financière des qualifications.
Les partenariats organisés avec les acteurs locaux pour assurer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.	La mobilisation des ressources locales (humaines, patrimoniales, culturelles) conditionne l'ancrage de l'habitat, de ses occupants et de leur lien au territoire. Elle peut s'avérer complexe et chronophage au quotidien pour les professionnels et bénévoles impliqués et doit être prise en compte à sa juste mesure.
La recherche de financements complémentaires	Exercice particulièrement complexe et chronophage pour les porteurs de projets en amont, mais dont l'effort de diversification constitue une garantie et une exigence de qualité pour le projet de vie sociale lui-même et de sécurisation sur le long terme (financement culturel, développement durable, citoyen, micro local...).

Précaution : le tableau qui suit a pour vocation d'illustrer par des exemples opérationnels des niveaux d'intensité correspondant aux 5 fonctions financées dans le cadre de l'AVP. Trois couleurs représentant trois niveaux. Rappel : Ces exemples ont plus vocation à alimenter le dialogue sur le projet et le montant de l'AVP nécessaire qu'à constituer un cadre inflexible.

Modulation de l'intensité de l'AVP selon des indicateurs d'intensité du projet de vie sociale et partagée	AVP Socle	AVP Médiane	AVP intensive
Participation sociale des personnes et développement de la citoyenneté	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat. Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche.	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat. Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche. Le projet de vie sociale et partagée en tant que tel fait l'objet d'une évaluation régulière, pouvant déboucher sur des décisions collectives visant des ajustements et des améliorations. Ce temps associe tous les habitants (et éventuellement leurs proches).	Le contrat Porteur/habitants donne toutes informations sur les principes et les engagements. Existence d'un temps d'information collectif et d'échange régulier (au moins bimensuel). Les personnes sont invitées à donner leur avis et émettre des suggestions sur les différents aspects de la vie au sein de l'habitat. Mise en place d'outils d'autonomisation adaptés à chacune des personnes pour l'appropriation de leur environnement proche. Le projet de vie sociale et partagée en tant que tel fait l'objet d'une évaluation régulière, pouvant déboucher sur des décisions collectives visant des ajustements et des améliorations. Ce temps associe tous les habitants (et éventuellement leurs proches). Déploiement de leviers d'implication active adaptés aux spécificités des habitants (voire de

			leurs proches/familles). Le personnel AVP bénéficie régulièrement de temps de formation et d'échange avec ses pairs ou au sein d'un réseau.
Vivre ensemble au sein de l'habitat et en interaction avec son environnement de proximité	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les événements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses...) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les événements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses...) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive Le salarié AVP coconstruit avec les habitants des outils permettant à chaque habitant de mémoriser les rythmes/habitudes de vie de chacun et de se les approprier pour un respect réciproque. Le salarié AVP peut bénéficier de conseils externes si besoin. Le voisinage proche est invité à certains événements organisés par les habitants et réciproquement.	Les règles régissant la vie quotidienne et les espaces partagés sont connues de tous et rappelées. Les événements impactant le vivre ensemble (emménagement, déménagement, décès, relations amoureuses...) font l'objet d'échanges avec les habitants. Les dysfonctionnements et conflits font l'objet de médiation préventive Le salarié AVP coconstruit avec les habitants des outils permettant à chaque habitant de mémoriser les rythmes/habitudes de vie de chacun et de se les approprier pour un respect réciproque. Le salarié AVP peut bénéficier de conseils externes si besoin. Le voisinage proche est invité à certains événements organisés par les habitants et réciproquement. Développement actif des relations avec le voisinage et les services de proximité comme axe fort du projet. Temps conséquent mobilisé.
Programmation et animation du projet de vie sociale et partagée / utilisation des espaces	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut	Le projet de vie sociale et partagée existe et est accessible aux habitants et à leurs proches. Il peut

partagés	être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements).	être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements). Les familles/proches sont régulièrement associés à l'animation de temps d'activité, sous réserve de l'accord des habitants. Les activités proposées prennent en compte les besoins différenciés des habitants, notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, tout en favorisant l'intégration et la participation la plus large. Mise à disposition de petit équipement nécessaire au projet de vie sociale et partagée.	être évolutif. Le programme des activités proposées est affiché et partagé lors de temps d'échanges. Les habitants sont libres d'y participer ou pas (si non-participation, le projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants, nécessite sans doute des ajustements). Les familles/proches sont régulièrement associés à l'animation de temps d'activité, sous réserve de l'accord des habitants. Les activités proposées prennent en compte les besoins différenciés des habitants, notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, tout en favorisant l'intégration et la participation la plus large. Mise à disposition de petit équipement nécessaire au projet de vie sociale et partagée. La diversification et l'adaptation des activités, des supports et des formes d'implication ou de participation constituent un axe fort du projet. Partenariats mobilisés comme ressources.
La coordination des intervenants / fonction de veille active	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les	Le planning des interventions et les coordonnées des intervenants est formalisé, actualisé et accessible dans chaque logement/espace de vie individuelle ainsi que les

	coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin.	coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin. Les interventions médico-sociales et les actions d'animation et de communication sont articulées de manière à permettre à chaque habitant de participer au mieux à la vie partagée.	coordonnées du salarié AVP. Exercice d'une vigilance sur la sécurité physique et psychologique, médiation et alerte si besoin. Les interventions médico-sociales et les actions d'animation et de communication sont articulées de manière à permettre à chaque habitant de participer au mieux à la vie partagée. Un ou des temps sont proposés aux habitants (et à leurs proches le cas échéant) et en lien avec les professionnels chargés du suivi de parcours et des interventions à des fins d'amélioration de leur vie sociale globale.
Facilitation / Interface propriétaire - bailleur / habitants sur les questions liées au logement.	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...)	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...) Médiation possible dans les différents échanges avec le propriétaire Le salarié AVP est sensibilisé aux risques incendie.	Le salarié AVP sur le site habitat inclusif dispose des éléments minimums de connaissance du fonctionnement et/ou de l'équipement des logements/espaces de vie individuelle ainsi que des coordonnées du bailleur/propriétaire. Il est capable de conseiller les personnes sur l'usage de l'équipement et de réaliser de menus dépannages domestiques (ampoule...) Médiation possible dans les différents échanges avec le propriétaire Le salarié AVP est sensibilisé aux risques incendie.

			Il fait preuve d'inventivité pour permettre une appropriation responsable des consignes, avec les habitants. Une formation aux risques de sécurité incendie est proposée.
--	--	--	---

(Annexe 3 de l'accord CNSA Etat et CD)

Modèle type de programmation à renseigner dans le document Excel « Annexe 3 », et à retourner en version Excel et en version PDF signée.

ACCORD POUR L'HABITAT INCLUSIF (Annexe 3)

CNSA / Etat / Département XXX

Programmation des projets et des dépenses AXP (Des consignes pour le remplissage sont indiquées dans l'annexe 3)

Code unique projet	Deux premières chiffres de code postal du département	Année prévisionnelle de signature de la convention avec le porteur	N° du projet à 3 chiffres (numéro de signature de la convention)	Nom du projet	Nom du Porteur du projet	Commune d'implémentation de l'habitat	Existence / en projet (Même décaissement)	Montant prévisionnel de l'opération (par habitant et par mois)	Nombre de logements prévus	Facilité Habitat (ou) autre (Même décaissement)	Nombre de bénéficiaires AXP	Dépenses estimées (N° 1 sans zéro)								Total des dépenses prévisionnelles
												Dont nombre de FA	Dont nombre de PI	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD								0												0
CD																				

Bilan financier annuel des dépenses AVP

(Annexe 4 de l'accord CNSA Etat et CD)

Modèle type de bilan et prévision des dépenses à renseigner dans le document Excel « Annexe 4 », et à retourner en version Excel et en version PDF signée.

ACCORD POUR L'HABITAT INCLUSIF (Annexe 4)																				
CNSA / Etat / Département XXX																				
Bilan financier annuel des dépenses AVP																				
ANNEE 20XX																				
Code unique projet	Deux premiers chiffres de code postal du département	Année de signature de la convention avec le porteur	N° du projet (1 à X pour chaque année de signature de la convention)	Nom du projet	Nom du Porteur du projet	Commune d'implantation de l'habitat	Montant du loyer (par habitant et par mois)	Nombre de logements	Compléments d'information éventuels	Dépenses				Prévisions						
										Nombre de bénéficiaires AVP	Dont nombre de PA	Dont nombre de PH	Montant AVP de référence par an par habitant	Total de la dépense prévisionnelle N-1 en euros	Nombre de bénéficiaires AVP	Dont nombre de PA	Dont nombre de PH	Montant AVP de référence par an par habitant	Nombre de mensualités totales	Total (Montant AVP de référence x nombre de mensualités totales)
01																				
02																				
03																				
04																				
05																				
06																				
07																				
08																				
09																				
10																				
Total																				

Date : _____

Nom et signature du représentant légal du Département : _____