



Octobre 2025

Appel à manifestation d'intérêt

Aide à la vie partagée

Programmation 2026-2033



Sommaire

Introduction	3
1. Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?	4
1.1 Du point de vue des textes	4
1.2 Du point de vue des projets existants	4
1.3. Du point de vue des fonctions remplies	6
2. Les caractéristiques de l'habitat inclusif	7
2.1. Les publics visés	7
2.2. Les formes de l'habitat.....	7
2.3. Les montages opérationnels.....	8
2.4. Le projet de vie sociale et partagée	9
2.5. L'ancrage territorial de l'habitat	10
3. Le soutien financier départemental	12
3.1. Le niveau de l'Aide à la vie partagée	12
3.2. Le fonctionnement de l'Aide à la vie partagée.....	13
4. Les critères d'éligibilité et de sélection.....	14
4.1. Les candidats éligibles.....	14
4.2. Les critères de sélection	14
5. Les engagements mutuels.....	15
5.1. Les engagements attendus du porteur de projet.....	15
5.2. L'accompagnement et le suivi proposés par le Département	15
6. Références et ressources documentaires	16
7. Modalités de candidature.....	18



Introduction

La Seine-Saint-Denis poursuit son engagement en faveur du déploiement de l'habitat inclusif sur son territoire, initié dès 2019.

Face à l'isolement social d'une partie des personnes âgées ou en situation de handicap vivant au domicile, à la carence de l'offre médico-sociale et à la **volonté croissante des personnes de continuer à vivre dans un « chez soi »**, le Département s'est engagé dès 2019 dans une politique du bien vivre à domicile, en y intégrant l'habitat inclusif comme levier structurant.

L'habitat inclusif répond en effet à trois enjeux majeurs : il permet de **rompre l'isolement en créant des lieux de vie partagés avec des espaces communs et des animations collectives** ; de **favoriser l'autonomie grâce à un accompagnement souple et adapté** aux besoins de chacun ; et de **renforcer l'inclusion** en intégrant ces logements dans des quartiers vivants, accessibles et proches des services.

Les projets soutenus depuis 2022 dans le cadre d'appels à projets annuels et d'appels à manifestation d'intérêt illustrent la **diversité des formes d'habitat inclusif**, répondant à des besoins variés : logements regroupés pour des personnes âgées autonomes au sein d'une même résidence intergénérationnelle dans le parc social existant ; logements diffus partageant une salle commune et destinés à des personnes en situation de handicap psychique ; colocations pour personnes âgées dépendantes ; colocations pour personnes en situation de handicap ; habitat participatif préexistant dont les locataires sont en perte d'autonomie...

Ces différents projets ont en commun le fait de pouvoir prétendre à **l'aide à la vie partagée (AVP), prestation sociale légale concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat inclusif**. L'AVP est destinée à financer la redevance due à la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée (ou « personne 3P ») pour l'animation, la coordination et la régulation du « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat. L'aide est versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie partagée après conventionnement avec le département.

En Seine-Saint-Denis, **une quarantaine de projets sont conventionnés pour l'AVP** dans le cadre de l'accord-cadre signé avec la CNSA et **la moitié d'entre eux** ont ouvert leurs portes, accueillant environ 190 habitant.e.s. L'année dernière, à la suite d'un nouvel AMI, 7 projets ont intégré la programmation 2025-2032 d'aide à la vie partagée.

Aujourd'hui, le Département lance son **quatrième appel à candidatures** pour identifier de nouveaux porteurs d'habitat inclusif souhaitant mobiliser de l'aide à la vie partagée pour leur projet. Ces projets pourront, s'ils sont retenus, intégrer la programmation 2026-2033 d'aide à la vie partagée.

*Le présent document a pour objectif de présenter le cadre de l'habitat inclusif et les critères à l'aune desquels seront sélectionnés les futurs projets d'aide à la vie partagée. Une lecture attentive de ce document ainsi que **des ressources auxquelles il renvoie** est vivement conseillée à toute structure souhaitant porter un projet d'habitat inclusif. Il constitue par ailleurs pour tout porteur de projet d'habitat inclusif un document d'appui méthodologique, enrichi à l'appui des observations et de l'accompagnement réalisé sur le territoire.*



1. Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?

1.1. Du point de vue des textes

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a introduit à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles une définition de l'habitat inclusif.

L'habitat inclusif « est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitat regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale ».

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire. Relevant du droit commun et fondé sur le libre choix de la personne, l'habitat inclusif s'inscrit dans la vie de la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

« Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous »

Ce rapport, remis par Denis Piveteau et Jacques Wolfrom au premier ministre en juin 2020 apporte également un éclairage intéressant sur l'habitat inclusif. C'est ainsi un habitat « accompagné, partagé et inséré dans la vie locale ».

Fondamentalement, « il a pour projet de permettre de « vivre chez soi sans être seul, en organisant, dans des logements ordinaires aménagés à cette fin, regroupés en unités de petite taille, une solidarité de type familial, sécurisées en services, et ouvertes sur l'extérieur ».

1.2. Du point de vue des projets existants

Depuis plusieurs années, **différentes formules d'habitat se sont développées sous des appellations variées** : habitats partagés, regroupés, alternatifs, diffus, résidences seniors, intergénérationnelles, colocation, co-living, béguinage, etc.

Pour rentrer dans le cadre de l'habitat inclusif, **certains critères spécifiques doivent être respectés** (cf. Article 2.). On peut toutefois noter dans tous ces habitats **quelques caractéristiques incontournables, qui correspondent à ce que doit être un habitat inclusif** :

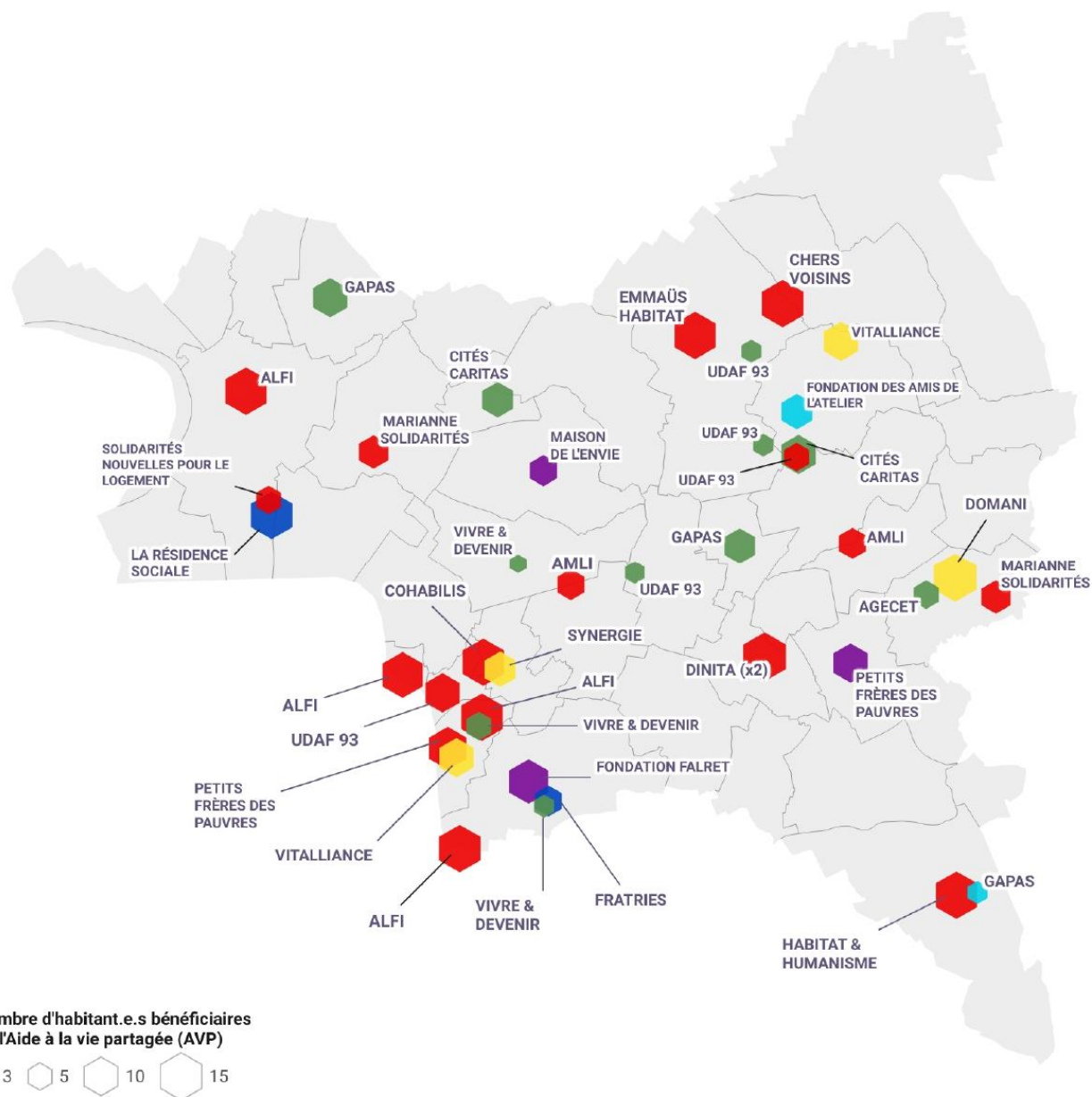
- Un « chez soi » en milieu ordinaire ;
- Un habitat organisé autour d'espaces privatifs et d'espaces communs ;
- Avec des logements indépendants ou partagés ;
- Un projet de partage de la vie quotidienne avec les autres habitants ;
- L'insertion dans un environnement adapté, sécurisé, et ouvert sur l'extérieur.

Ces projets peuvent être portés par des acteurs divers et variés. En Seine-Saint-Denis, une grande partie des porteurs de projets sont des structures médico-sociales ; et l'écrasante majorité des projets se font en partenariat resserré avec un bailleur social. D'autres montages existent et la diversité des propositions est encouragée. Ci-dessous, **une cartographie des projets conventionnés pour l'Aide à la vie partagée en Seine-Saint-Denis** (à l'heure actuelle, une vingtaine d'entre eux a ouvert).

L'habitat inclusif et ses habitant.e.s

40 projets - 358 bénéficiaires de l'AVP d'ici 2027 (245 PA ; 113 PH)

seine saint denis
LE DÉPARTEMENT



Source: Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis. Sur la base des projets existants et en cours entre 2024 et 2027. • Créé avec Datawrapper

1.3. Du point de vue des fonctions remplies

L'habitat inclusif a pour projet **de permettre de « vivre chez soi sans être seul »**. Il remplit notamment trois fonctions, qui sont impactées par cette dimension de mise en commun.

- La première fonction, comme pour tout habitat, c'est de « **se loger** ». L'habitat comporte en conséquence ce que chacun est en droit d'attendre d'un logement, dans sa dimension d'intimité privative comme en termes de liberté d'aller et venir, de centralité, d'accès aux services, aux transports, etc. La mise en commun qui fonde l'habitat inclusif impacte cependant cette fonction, du fait de la nécessité d'avoir, en plus du logement privatif, un ou plusieurs espaces indispensables aux temps de vie partagée (cf. Article 2.2).
- La deuxième fonction de l'habitat inclusif est en effet « **le partage de la vie quotidienne** ». C'est le cœur du projet de vie partagée (cf. Article 2.5). Il faut alors prévoir l'animation des moments de partage de vie, la répartition des tâches communes, la médiation et la gestion des conflits, la gestion des passages d'intervenants extérieurs, etc. Des moments de convivialité, autour d'activités sportives, culturelles, citoyennes ou de loisirs, sont aussi organisés, notamment avec l'objectif de favoriser l'insertion dans la vie locale (renforcement des liens avec le voisinage, inscription dans des activités existantes).
- Mais le projet de vie partagée doit aussi prévoir « **le soutien dans l'autonomie au quotidien** ». À la différence des fonctions précédentes, qui n'existent qu'en raison de la vie partagée, certaines fonctions d'appui à l'autonomie individuelle, existent aussi si la personne vit seule. Mais elles ont vocation ici à être soutenues par le groupe et ainsi permettre des gains d'organisation pour les habitants. Notamment, certaines aides dans les « actes de la vie quotidienne » (AVQ) peuvent être mutualisées grâce la mise en commun des aides individuelles (notamment PCH et APA). La mise en commun doit cependant être décidée par la personne : son avis doit être clairement recueilli après une information complète.

Au-delà de ces fonctions, l'habitat inclusif **doit pouvoir concrétiser le pouvoir d'agir et l'autodétermination des personnes**. A ce titre, il ne doit pas être construit « pour » mais avant tout « avec » et « par » les futurs habitants. Les projets ne peuvent donc pas se limiter à répondre à un besoin bien réel de création de solutions de logement pour les personnes âgées et en situation de handicap, mais doivent prendre racine dans une réflexion approfondie aux côtés des publics bénéficiaires. **Une priorité est donc donnée aux projets qui sont l'objet d'une démarche volontaire, participative et citoyenne des futurs habitants et de leurs proches**. A l'inverse, une vigilance sera de mise pour les projets standardisés, trop aboutis en format « prêts à habiter », dont l'ancrage local, le mode de construction partenarial et la part d'implication en amont des habitants sont insuffisamment pris en compte dans la phase d'élaboration.

L'habitat inclusif n'est pas un établissement medico-social.

- L'habitat inclusif relève du droit commun du logement. Ce n'est pas un établissement ou service social ou médico-social (ESSMS).
- Il ne peut pas faire l'objet des contrôles prévus dans le cadre des ESSMS par les autorités de tarification.
- En revanche, s'il ne respecte pas la définition d'un habitat inclusif, il peut être requalifié juridiquement en établissement medico-social, ce qui entraîne des procédures d'autorisation et d'évaluation pour bénéficier des financements spécifiques de la part des autorités de tutelle.
- Ces risques peuvent être évités si le projet est bien pensé et respecte le principe fondamental de l'habitat inclusive : avant tout, c'est un habitat ordinaire. Les habitants doivent rester maîtres de leur lieu de vie, voir leur intimité préservée et être pleinement impliqués dans les décisions qui les concernent.



2. Les caractéristiques de l'habitat inclusif

2.1. Les publics visés

Les publics visés par le présent appel à projets sont les personnes justifiant d'une résidence stable et régulière en France et relevant d'une des catégories suivantes :

- **Les personnes handicapées majeures bénéficiant d'au moins un droit ouvert à la MDPH, ou d'une pension d'invalidité délivrée par l'assurance maladie ;**
- **Les personnes âgées d'au moins 65 ans.**

Ce sont ces mêmes publics qui pourront être bénéficiaires de l'aide à la vie partagée une fois le projet opérationnel.

Au vu du manque de solutions actuellement offertes aux personnes disposant de faibles ressources, **l'accessibilité financière sera un critère fortement valorisé** dans l'instruction des projets.

Concernant le nombre de personnes qui peuvent être concernées par un habitat inclusif : si deux personnes relevant des catégories susmentionnées suffisent pour constituer un habitat inclusif, la loi ne prévoit pas de seuil maximal. Le Département souhaite cependant attirer l'attention des porteurs de projets sur le fait que la conduite d'un projet de vie partagée n'est pas aisée lorsqu'il concerne plus d'une **quinzaine de personnes**.

Il est tout à fait envisageable que le projet d'habitat inclusif soit intégré à un ensemble plus vaste, où les habitants acteurs du projet de vie partagée côtoieront d'autres habitants, qu'ils soient âgés, handicapés ou non.

Enfin, la « non-éligibilité » de la personne à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne doit pas être un critère d'exclusion de l'habitat : l'équilibre financier du projet ne doit donc pas reposer essentiellement sur la mise en commun de ces aides.

2.2. Les formes de l'habitat

La dimension de vie partagée, qui définit fondamentalement l'habitat inclusif, peut prendre plusieurs formes dans l'habitat :

- **Un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation¹ ;**
- **Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation**, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie partagée et situés dans un immeuble ou dans un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés aux temps de vie partagée.

Dans le premier cas, les différentes chambres sont les espaces privés, tandis que la ou les pièces destinées à la vie commune à l'intérieur du logement (ex : salon et/ou cuisine) représentent les espaces de vie partagée. Dans le second cas, les logements sont entièrement privés, tandis que le ou les espaces de vie partagée sont extérieurs aux logements. Le cas échéant, les logements doivent être regroupés autour du ou des locaux communs.

¹ Telle que définie à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation

Les habitants peuvent être propriétaires, locataires ou sous-locataires.

L'habitat peut être constitué :

- Dans le parc privé dès lors que la conception du logement ou de l'immeuble ou du groupe d'immeubles permet de répondre aux exigences de l'habitat inclusif (logements autonomes et locaux communs permettant de mettre en œuvre les activités définies par le projet de vie partagée) ;
- Dans le parc social de manière générale, l'habitat inclusif doit se constituer dans le respect des règles de droit commun, mais des autorisations spécifiques peuvent être accordées pour faciliter les attributions (cf. Article 2.3.). À noter également que la colocation dans le parc social a été rendue possible par l'article 128 de la loi ELAN.

Pour respecter les objectifs d'accessibilité financière mentionnés à l'Article 2.1., **les projets mis en œuvre dans le parc social seront privilégiés par le Département de la Seine-Saint-Denis.**

L'habitat inclusif devra en outre respecter des exigences d'accessibilité dans et vers le logement.

L'implication des habitants dès la phase de conception des espaces devra être privilégiée lorsqu'elle est possible. Au sein des espaces communs ou des logements, en sus des aménagements ergonomiques nécessaires, l'habitat pourra comporter des équipements, par exemple en matière de domotique, adaptés aux besoins des personnes.

Enfin, l'habitat inclusif devra prendre en compte les normes incendie spécifiques aux habitats inclusifs², qui s'appliquent pour les colocations réunissant 3 à 15 habitants. Les mesures ont été détaillées par **l'arrêté du 11 juin 2025** pris en application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif³.

▮ 2.3. Les montages opérationnels

Les habitats inclusifs doivent **se reposer de manière privilégiée sur des logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie** liée à l'âge ou au handicap.

Dans le parc social, ces logements peuvent faire l'objet d'une autorisation spécifique du Préfet, au titre de l'article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV). Cette disposition permet, à titre dérogatoire, d'attribuer tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

Pour les programmes de logements sociaux neufs, cette autorisation spécifique peut être délivrée au moment de la décision favorable d'agrément du logement social prévue à l'article R. 331-3 du CCH. Le même processus peut être réalisé pour les programmes de logements sociaux faisant l'objet de travaux de réhabilitation financés en « Palulos »⁴.

En outre, le décret n° 2021-1037 du 4 août pris pour application de l'article 20 de la loi ASV permet désormais l'octroi des autorisations spécifiques « personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap » pour des logements existants et déjà conventionnés.

² Décret n°2025-518 du 11 juin 2025 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans les bâtiments d'habitation

³ [Arrêté du 11 juin 2025](#)

⁴ Décret n° 2021-158 du 12 février 2021 relatif aux subventions à l'amélioration des logements locatifs sociaux

Les logements neufs ou déjà existants, qu'ils soient réhabilités ou non, peuvent donc faire l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la DRIHL⁵ en vue de l'obtention de l'autorisation spécifique permettant d'attribuer prioritairement des logements à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou handicap.

L'habitat inclusif **peut également être constitué dans un ou des logements relevant d'un dispositif « d'intermédiation locative »**, à l'exclusion de ceux qui bénéficient d'un financement de l'Etat pour des actions d'accompagnement social et de gestion locative sociale. Sont donc éligibles, les projets dans lequel un intermédiaire, par exemple associatif, est le locataire et sous-loue dans le respect des dispositions juridiques relatives à la sous-location, le logement aux habitants de manière pérenne.

Cependant, selon l'article L. 281-1 du CASF, créé par la loi ELAN, et selon règle de non cumul avec d'autres financements de l'Etat, **l'habitat inclusif ne peut pas être constitué dans :**

- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, dont les petites unités de vie ;
- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées ;
- Une résidence autonomie ;
- Une maison d'accueil spécialisé ;
- Un foyer d'accueil médicalisé ;
- Un foyer de vie ou un foyer d'hébergement ;
- Une résidence sociale ;
- Une maison-relais/pension de famille ;
- Une résidence accueil ;
- Un lieu de vie et d'accueil ;
- Une résidence service ;
- Une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- Une résidence universitaire.

2.4. Le projet de vie sociale et partagée

Le porteur de l'habitat inclusif est chargé d'élaborer le projet de vie partagée, en organisant sa rédaction et sa mise en œuvre avec les habitants. Le porteur doit veiller à ce que le contenu de ce projet soit conforme aux souhaits exprimés par les habitants, adapté aux caractéristiques des situations de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge et tienne compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Le projet de vie partagée doit satisfaire les habitants sur le long terme. Pour cela, ils sont consultés régulièrement afin de pouvoir faire évoluer le projet si nécessaire.

Il n'existe pas de cahier des charges préconçu : le projet est propre à chaque habitat et à chaque collectif. **Cependant, le projet de vie partagée doit permettre de préciser les modalités d'action et d'organisation dans les domaines suivants :**

- La participation sociale des habitants et le développement de la citoyenneté ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs, etc.) 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, faciliter l'utilisation du numérique, etc.) ;
- L'animation des activités 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

⁵ Voir la composition du dossier pour les logements neufs : [Arrêté du 5 mai 2017](#) et la composition du dossier pour les logements existants : [Arrêté du 4 août 2021](#)

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.

Le porteur doit s'appuyer sur **au moins un professionnel, pour mettre en œuvre le projet de vie partagée des habitants**. Ce salarié, dont l'intervention pourra faire l'objet d'un financement par l'aide à la vie partagée, sera en charge de l'animation, la coordination et la régulation du « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat. S'il peut, par sa proximité avec les habitants, remplir une fonction d'appui aux parcours de vie, **il n'est pas en charge de l'accompagnement social ou de l'accompagnement individuel des habitants au titre du soutien à l'autonomie**. Ses missions doivent être soutenues et accompagnées par l'ensemble de sa hiérarchie et des équipes de la structure, dans un objectif de lutte contre l'isolement professionnel et de consolidation du rôle attendu du porteur de projet.

Les personnes handicapées et les personnes âgées peuvent avoir besoin d'un accompagnement pour réaliser certains actes essentiels de la vie courante (se lever, s'habiller, se coucher, se laver, se nourrir, aller aux toilettes, se déplacer). Ces aides individuelles se distinguent de celles relatives à « l'animation du vivre ensemble ». **Le porteur peut alors prévoir un partenariat avec un ou des acteurs médico-sociaux** – services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) ou services de soins infirmier à domicile (SSIAD) – auxquels les personnes pourront librement décider de faire appel ou non, aucun prestataire ne pouvant leur être imposé.

Pour mettre en œuvre des actions, activités ou événements conviviaux prévus avec les habitants, **le coordonnateur peut se reposer sur d'autres acteurs, notamment associatifs, proposant des activités culturelles, sportives, citoyennes ou de loisirs**. Autant que faire se peut, le porteur de projet s'appuiera sur les ressources au niveau local, en lien avec la commune ou les partenaires du Département (ex : réseau Ikaria ou Tiers-Lieux Autonomie). Cet appui sur le tissu local donnera aussi aux habitants la possibilité de prolonger de manière indépendante leur participation aux engagements souhaités.

2.5. L'ancrage territorial de l'habitat

Une attention particulière sera portée sur la situation géographique de l'habitat inclusif. Afin de faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants et prévenir l'isolement, l'habitat inclusif doit effectivement être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

En ce qui concerne la porosité de l'habitat avec son environnement, les locaux communs pourront être entièrement dédiés au projet de vie partagée des habitants, **mais ils pourront également être ponctuellement ouverts sur l'extérieur**. La participation des habitants et la mise en place d'espaces et de temps dédiés à leurs usages devront cependant être prévues.

Il est à noter l'intérêt que peuvent représenter les synergies à créer avec des opérations de renouvellement urbain réalisées à l'échelle d'un quartier, car elles donnent la possibilité d'améliorer l'accessibilité à l'échelle du quartier et de repenser la proximité des services. Elles conduisent en outre à transformer l'habitat existant dans le cadre d'une reconstitution de l'offre de logement sociaux. Or les enjeux de rééquilibrage de la production de logements sociaux en Seine-Saint-Denis peuvent rendre complexe la mise en œuvre de programmes neufs, sauf dans certains territoires sous-dotés.

Afin d'améliorer le maillage du Département en termes d'habitats inclusifs, une attention particulière sera **portée aux projets s'implantant sur des communes non-pourvues en habitat inclusif** (à savoir : Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Saint-Ouen, Aubervilliers, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Pantin, Rosny-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Vaujours, Coubron, Villepinte, Tremblay-en-France) ; sous réserve d'une analyse territoriale fine des conditions de mise en œuvre au regard des éléments évoqués précédemment. De même, **toute analyse socio-démographique du territoire** permettant de mettre en avant la pertinence du projet au vu du public visé sera vivement appréciée.



3. Le soutien financier départemental

3.1. Le niveau de l'Aide à la vie partagée

Le montant de l'aide à la vie partagée est fixé par le Département, en fonction des publics accueillis, du projet de vie partagée, de l'intensité de l'accompagnement prévu, et du nombre de personnes et de logements concernés. L'AVP peut aller jusqu'à **10 000 € par an et par habitant**.

L'AVP vient uniquement financer les **frais liés à l'animation du projet de vie partagée**. L'AVP ne permet pas de financer le loyer de l'espace commun, ni l'aide nécessaire au locataire pour la réalisation d'actes du quotidien tels que surveillance, aide à l'habillage, toilette...

Le niveau d'AVP est donc fixé selon le besoin estimé au regard de l'intensité du projet de vie partagée, autour des cinq dimensions qui peuvent être financées par cette prestation : la participation sociale et développement de la citoyenneté ; le vivre-ensemble ; l'animation du PVSP ; la coordination des intervenants et veille active ; la facilitation de l'interface propriétaire-bailleur / habitant.

Pondération du niveau d'Aide à la vie partagée

Afin de formuler une demande d'AVP réaliste au regard de l'instruction effectuée par les services du Département et les membres de la Commission des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI), le porteur doit connaître précisément les besoins et attentes des futurs habitants, et l'ensemble des contraintes (budgétaires, bâtementaires, humaines) qui seront celles du projet. En découlent les indicateurs suivants, qui permettent de préciser le montant d'AVP jugé nécessaire à la viabilité du projet.

- **Public concerné et nature des activités** mises en œuvre dans le cadre du projet de vie sociale et partagée : selon le niveau d'autonomie des personnes, de l'intensité de leur participation au projet, de leurs besoins de présence, d'animation et de régulation du vivre-ensemble à l'intérieur et à l'extérieur des logements (autres que ceux déjà pris en charge par l'APA, la PCH ou autres services médico-sociaux) ;
- **Nombre de logements constituant l'habitat**, qui détermine le coefficient de répartition des charges fixes. La préconisation est de privilégier les habitats ou entités fonctionnelles à taille humaine ;
- **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 réguliers, leur implication dans des réseaux d'échanges entre pairs, une reconnaissance financière des qualifications ;
- **Intensité des partenariats organisés avec les acteurs locaux** pour assurer la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée : la mobilisation des ressources locales conditionne l'ancrage de l'habitat, de ses occupants et de son lien au territoire. Elle peut s'avérer complexe et chronophage au quotidien et doit être prise en compte à sa juste mesure.
- **Recherche de financements complémentaires** : exercice particulièrement complexe et chronophage pour les porteurs de projet 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.

3.2. Le fonctionnement de l'Aide à la vie partagée

Le versement de l'Aide à la vie partagée est subordonné à la présence (en référence au bail en qualité de locataire et à la participation effective au projet de vie sociale et partagée) des habitants bénéficiaires de l'aide au sein de l'habitat inclusif ; ainsi qu'à la réalisation du projet pour lequel le porteur a été retenu.

Un acompte de 70% est calculé au prorata du nombre de mois d'occupation prévu par le porteur. Le solde est versé en début d'année suivante, en même temps que l'acompte de l'année suivante, en fonction du taux d'occupation réelle. En termes d'occupation, tout mois démarré est financé dans son intégralité, quel que soit le jour d'entrée ou de sortie dans le logement.

Les dépenses liées à l'animation du projet de vie partagée et donc éligibles à l'AVP doivent être identifiables et contrôlables ; notamment dans le cadre des bilans annuels qui comportent une partie financière et une partie justifiant des actions réalisées au cours de l'année.



4. Critères d'éligibilité et de sélection

4.1. Les candidats éligibles

Sont éligibles à un soutien départemental les structures suivantes :

- Associations (par ailleurs gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux ou non) ;
- Bailleurs sociaux (offices publics ou sociétés anonymes) ;
- Services d'aides et d'accompagnement à domicile (publics, privé, à but lucratif ou non)
- Collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Les structures agréées « entreprises solidaires d'utilité sociale » au titre du décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 et régi par l'article L.332-17-1 du code du travail.

Sont acceptées les candidatures constituées en groupement porté par l'une des structures mentionnées ci-dessus.

4.2. Les critères de sélection

Toute candidature doit respecter les obligations suivantes pour pouvoir faire l'objet d'une analyse :

- Disposer d'une adresse précise d'implantation du projet ;
- Avoir réalisé une analyse des besoins et des ressources à l'échelle du quartier ou de la commune d'implantation ;
- Connaître le nombre de personnes qui seront impliquées dans le projet de vie partagée (bénéficiaires de l'Aide à la Vie Partagée) ;
- Bénéficier du soutien écrit d'au moins un partenaire extérieur ;
- Avoir identifié la structure qui emploiera la ou les personne(s) en charge de l'animation.

Les candidatures seront analysées à l'aune des critères d'évaluation suivants :

- La capacité du porteur à mettre en œuvre rapidement les solutions proposées, selon une méthodologie précise et travaillée en concertation avec les partenaires et futurs habitants ;
- L'accessibilité financière du projet pour les habitants ;
- La prise en compte des enjeux liés à la perte d'autonomie ;
- L'implantation du lieu et son ancrage local ;
- La prise en compte des besoins exprimés sur le territoire ;
- La concertation et la mobilisation partenariale, et plus spécifiquement les relations nouées avec les services de la ville d'implantation ;
- Les modalités d'association des habitants ;
- La capacité financière du candidat et le budget de fonctionnement proposé, avec la prise en compte des besoins du projet hors AVP.

Le remplissage de ces critères doit être étayé par des explications et par la transmission de toute pièce justificative nécessaire.



5. Engagements mutuels

5.1. Les engagements attendus de la part du porteur de projet

La sélection se fera également **à l'aune de la capacité et de la volonté du porteur de projet à répondre à certains engagements**, en contrepartie du soutien départemental :

- S'engager à concrétiser, dans les 3 ans, un habitat inclusif en Seine-Saint-Denis ;
- Associer le Département à l'avancée du ou des projets ;
- Se reposer autant que possible sur les ressources disponibles sur le département pour la construction des partenariats ;
- S'impliquer dans les temps de formation et de partage de pratiques proposés par le Département ;
- Répondre aux besoins identifiés et aux caractéristiques socio-économiques de la population séquano-dionysienne ;
- Se rendre disponible pour présenter son offre de services en groupe inter-bailleurs, en commission des financeurs de l'habitat inclusif ou à tout autre instance pilotée par le Département ;
- En cas de sous-location, s'engager à réaliser auprès de la DRIHL les procédures nécessaires à l'obtention d'un agrément d'intermédiation locative ;
- En cas de volonté de mise en commun de la PCH, s'engager à prendre attache avec la MDPH.

5.2. L'accompagnement et le suivi proposés par le Département

Le Département de la Seine-Saint-Denis s'engage pour sa part à apporter aux projets retenus un accompagnement technique, adapté à la maturité du projet, qui aura pour objectif principal de faciliter l'insertion du projet dans un réseau partenarial.

Dans le cadre de son animation territoriale, le Département pourra notamment aider les porteurs de projets dans leur prise de contact avec les collectivités locales et leurs groupements.

Dans le cadre de la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif, le Département pourra solliciter les différents acteurs institutionnels pour envisager des financements complémentaires, notamment en investissement.

Enfin, le Département a proposé en 2024 et en 2025 des programmes de formation et de groupes de travail. Les ressources qui en résultent seront mises à disposition des porteurs de projet, qui doivent s'en emparer et s'y référer en première instance pour consolider la méthodologie de leur projet. Par ailleurs, ces programmes d'accompagnement seront amenés à être reconduits et leur réussite dépendra de l'engagement des porteurs de projet.

En contrepartie de cet accompagnement et du soutien financier du Département, les porteurs de projets seront sollicités ponctuellement pour des points de suivi, qui pourront se faire sur la base d'outils de suivi-évaluation comprenant des indicateurs quantitatifs à compléter. Ils devront aussi mentionner clairement le concours du Département sur les différents supports de communication relatifs au projet soutenu.



6. Références et ressources documentaires

Les candidats sont invités à prendre connaissance de l'ensemble des textes de référence et ressources pouvant servir de base de documentation pour construire et consolider un projet d'habitat inclusif :

➤ Références sur la politique du Département

- [Le Schéma Autonomie & Inclusion \(2019-2024\)](#) (un nouveau schéma paraîtra en fin d'année 2025 pour en prendre la suite).
- [Le référentiel pour une « Seine-Saint-Denis favorable au vieillissement et au handicap »](#).
- La démarche [Quartiers Inclusifs](#), et plus spécifiquement [les rencontres inter-bailleurs](#).
- Le développement [des tiers-lieux autonomie dans mon quartier](#).

➤ Références sur le cadre juridique national

- La [loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\)](#) a donné une définition à l'habitat inclusif au sein du [code de l'action sociale et des familles \(CASF\)](#). Elle a également créé un forfait pour l'habitat inclusif et étendu la compétence de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie au domaine de l'habitat inclusif.
- Ce cadre juridique a été complété par le [décret n° 2019-629 du 24 juin 2019](#), [l'arrêté du 24 juin 2019](#) relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.
- L'[article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles](#) (CASF) permet l'ouverture d'un droit individuel à l'aide à la vie partagée (AVP) en l'inscrivant dans le règlement départemental d'aide sociale. Cet aide a vocation à se substituer au forfait habitat inclusif.
- La [circulaire interministérielle du 6 septembre 2021](#) présente les modalités de mise en œuvre du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif.
- Le [décret n°2023-431 du 2 juin 2023](#) relatif au financement en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) des logements-foyers dénommés habitat inclusif, ouvre les possibilités de montage d'habitats inclusifs dans le parc social.
- La [loi n°2024-317 du 8 avril 2024](#) portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie a clarifié le cadre juridique de l'habitat inclusif en reconnaissant les logements concernés comme des bâtiments à usage d'habitation, et non comme des établissements recevant du public. Elle a aussi facilité la mise en œuvre de ces projets dans le parc social.
- En application de la réglementation des bâtiments d'habitation, [le décret n°2025-516 du 11 juin 2025](#) a introduit des règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif.

➤ Rapports thématiques et analyses

- Le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, « [Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous !](#) » remis au Premier ministre le 26 juin 2020. Il propose douze idées-actions pour favoriser le développement de l'habitat inclusif.
- [Le rapport d'activité thématique des conférences des financeurs](#) de l'habitat inclusif élaboré par la CNSA en juillet 2025.

- Le rapport de l'IGAS, « [Lieux de vie et accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie : les défis de la politique domiciliaire, se sentir chez soi où que l'on soit](#) », publié en 2024.
 - La [mesure d'impact social de l'habitat accompagné, partagé et inséré](#) menée par l'association HAPI en 2024.
 - L'avis du Conseil d'Etat [relatif aux questions juridiques soulevées par les différentes catégories d'habitats « partagés »](#), publié en septembre 2025.
-

➤ **Autres ressources documentaires**

- Le [guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées](#), réalisé en 2017.
- Le kit élaboré par l'Anap pour [aider les porteurs de projet à se lancer dans l'habitat inclusif](#), décembre 2022.
- Outil de suivi proposé par la CNSA, la « [Météo d'un projet de vie sociale et partagée en 67 indicateurs](#) », fruit d'un travail réalisé en 2022.
- Restitution des [groupes de travail sur la charte de vie sociale et partagée](#) organisés par le collectif habiter autrement en 2023.
- Le [cahier pédagogique de la CNSA](#) sur l'habitat inclusif, publié en octobre 2023.
- Etude de l'AFFIL [sur l'habitat inclusif et les résidences intergénérationnelles](#), publié en 2023.
- Publication de la Haute Autorité de Santé sur [les bonnes pratiques professionnelles de l'accompagnement vers et dans l'habitat par les professionnels des ESSMS](#), validé en décembre 2023.
- La fiche repère « [Faire vivre un projet de vie sociale et partagée en habitat inclusif : retours d'expérience et pistes d'action](#) » réalisée par l'Observatoire national de l'habitat inclusif en 2024.
- La fiche métier « [Coordinateur.rice de vie sociale et partagée en habitat inclusif](#) », publiée par le réseau HAPA en 2025.



7. Modalités de candidature

7.1. Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt

1. Lancement de l'appel à candidatures : 1^{er} octobre 2025
2. Date limite de dépôt de candidature : 24 novembre 2025
3. Avis sur la sélection du projet : 27 janvier 2026
4. Accord de la CNSA sur la nouvelle programmation : 30 juin 2026
5. Conventionnement CD / porteur de projet : juillet 2026

Les dossiers de candidature sont à envoyer par mail à l'adresse habitatinclusif@seinesaintdenis.fr

Un [webinaire de présentation](#) de l'appel à manifestation d'intérêt aura lieu le 17 octobre à 10h30.

7.2. Dossier de candidature

Le dossier de candidature se compose :

- Du formulaire de candidature dûment rempli **et des pièces jointes qui y sont listées** (modèle à télécharger sur le site) ;
- Des statuts de la structure : copie de publication au Journal Officiel (pour les associations) ou statuts de l'organisme public ou privé (Kbis pour les entreprises) ;
- De la liste des membres du bureau (pour une association) ou du conseil d'administration (pour une entreprise) ;
- Du RIB ;
- Du certificat d'inscription au Répertoire des Entreprises et des Etablissements – INSEE (SIRENE) ;
- Du budget prévisionnel dûment rempli (modèle à télécharger sur le site) ;
- Des photos (intérieur et extérieur) et/ou plan de l'habitat inclusif ;

Date limite de dépôt de candidature : 24 novembre 2025

Toute demande d'information complémentaire peut être adressée à :
habitatinclusif@seinesaintdenis.fr



Contact :

habitatinclusif@seinesaintdenis.fr

seinesaintdenis.fr

cnsa.fr

pour-les-personnes-agees.gouv.fr

monparcourshandicap.gouv.fr