

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET, POUR LA MOBILISATION DE L'AIDE A LA VIE PARTAGEE (AVP) AU BENEFICE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET DES PERSONNES AGEES, DANS LE CADRE DU DEPLOIEMENT "D'HABITATS INCLUSIFS"

CALENDRIER AMI-HI-2-2025

2025-2026	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE	JANVIER	FEVRIER	MARS	DÉCEMBRE
PUBLICATION DE L'AMI	6 oct-2025						
DATE LIMITE DE DEPOT DE CANDIDATURE		20 nov-2025					
PRÉSENTATION DES PROJETS DEVANT LA COMMISSION DE SÉLECTION				Janv-2026			
AVIS SUR LES DOSSIERS PROPOSÉS				Janv-fev2026			
PRÉSENTATION DES PROJETS LAURETAS À LA CONFÉRENCE DES FINANCEURS					fev-2026		
VALIDATION CNSA						mars 2026	
SIGNATURE DES CONVENTIONS AVEC LES PORTEURS DE PROJETS							déc-2026

Pôle Solidarités

Direction de
l'autonomie

Conseil départemental

Des Hauts-de Seine

57, rue des longues raies

92731 Nanterre Cedex

www.hauts-de-seine.net

Dans les Hauts-de-Seine nous proposons des solutions de logements innovantes pour permettre à des personnes en situation de handicap et/ou des personnes âgées de « Vivre chez eux sans être seules ».

SOMMAIRE

1.Textes et documents de référence.....	2
2.Le contexte territorial	Erreur ! Signet non défini.
3.Focus sur l'existant.....	7
4.Présentation de l'appel a manifestation d'interet	9
5.Principales modalites de mise en œuvre d'un projet d'habitat inclusif.....	10
6 .Modalites d'analyse des projets par le Departement.....	12
7.Les engagements attendus	13
8.Composition du dossier de candidature.....	14

PREAMBULE

L'habitat inclusif « est destiné aux personnes en situation de handicap 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 » (loi ELAN du 23 novembre 2018). 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.

Le rapport « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » remis par Denis Piveteau et Jacques Wolfrom au Premier ministre en juin 2020 éclaire la philosophie de l'habitat inclusif qui « 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 ».

L'offre d'habitats inclusifs se développe progressivement dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

L'aide à la vie partagée (AVP) est une aide individuelle du Conseil départemental concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat inclusif. Elle est destinée à financer la redevance due à la personne morale porteuse du projet de vie partagée 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 sociale partagée, après conventionnement avec le Département.

Les Hauts-de-Seine, comme d'autres Départements « précurseurs » engagés dans la démarche, se sont engagés à créer cette nouvelle aide en 2022, afin de donner de la visibilité aux porteurs de projets d'habitat inclusif sur les financements disponibles en fonctionnement une fois leur projet concrétisé, c'est-à-dire une fois que les premiers habitants sont accueillis.

La délibération du conseil départemental des-Hauts-de-Seine en date du 14 avril 2022 crée l'Aide à la Vie Partagée par modification du règlement départemental d'aide sociale (RDAS) et confirme la responsabilité du Département dans le pilotage d'une politique d'Habitat inclusif.

A ce titre, il est responsable :

- ❖ Du financement de l'aide à la vie partagée en complémentarité avec le concours de la CNSA
- ❖ De l'accompagnement des porteurs de projets dans la mise en œuvre du projet de vie sociale partagée
- ❖ De l'animation de la conférence des financeurs de l'Habitat inclusif

Le Département, un des acteurs précurseurs engagé dans cette démarche politique de développement de l'offre d'habitat inclusif sur son territoire, a sélectionné 17 porteurs et 32 projets lors du 1^{er} AMI lancé en 2022. Il porte l'ambition par ce nouvel appel à manifestation d'intérêt, de permettre aux personnes âgées et en situation de handicap de mobiliser de nouvelles ressources dans leur environnement, afin d'être davantage actrices de leur parcours de vie.

1-TEXTES ET DOCUMENTS DE REFERENCE

a. Références légales et réglementaires

- L'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement donnant « l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'attribuer en priorité à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap des logements construits ou aménagés spécifiquement » ;

- L'article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) donnant une définition de l'habitat inclusif codifiée à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles ;
- Le décret n° 2023-431 du 2 juin 2023 relatif au financement en prêt locatif aidé (PLAI) d'intégration des logements-foyers dénommés habitat inclusif
- L'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- L'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) pour 2021 du décembre 2020 ;
- L'article 78 de la LFSS pour 2023 ;
- 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 » par les Départements. Cette aide a vocation à se substituer au forfait habitat inclusif ;
- La circulaire interministérielle du 6 septembre 2021 présentant les modalités de mise en œuvre du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif ;
- Le décret n° 2025-516 du 11 juin 2025 relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité, contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif

b. Guides et rapport nationaux

- Le guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées publié par la DGCS et la CNSA en novembre 2017 ;
- Le rapport Piveteau-Wolfrom « Demain je pourrai habiter chez vous » de juin 2020 ;
- Le cahier pédagogique de l'habitat inclusif publié par la CNSA en octobre 2023 ;

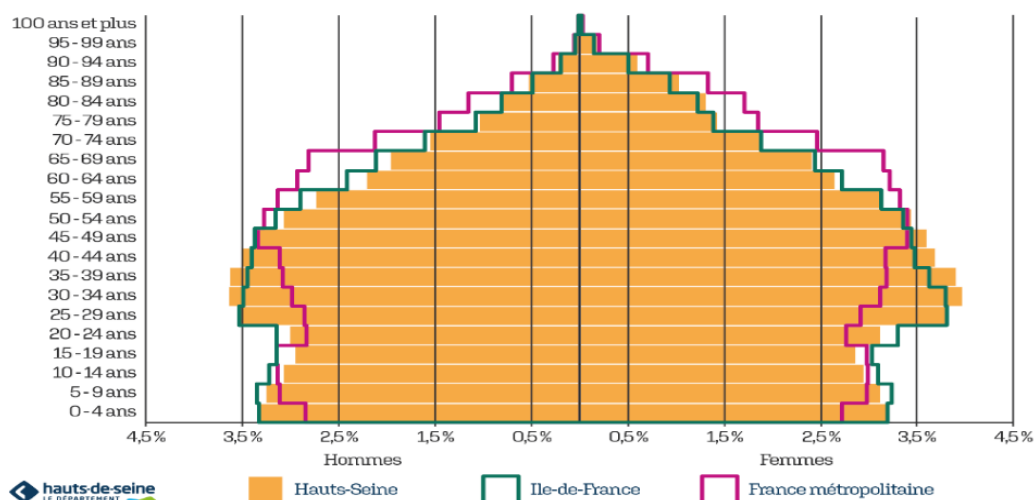
2-LE CONTEXTE TERRITORIAL

a. Portrait de territoire

Le département des Hauts-de-Seine compte 1 626 213 habitants en 2020, soit un quart de la population francilienne. Avec 21 439 naissances en 2019, le taux de natalité est supérieur à la moyenne nationale (14.9% vs. 11.2%). Depuis janvier 2016, le Département des Hauts-de-Seine est intégralement compris sur le territoire de la métropole du Grand Paris. Le Département des Hauts-de-Seine est composé de **36** communes regroupées en 4 établissements public territoriaux (EPT).

Présentation synthétique des données populationnelles

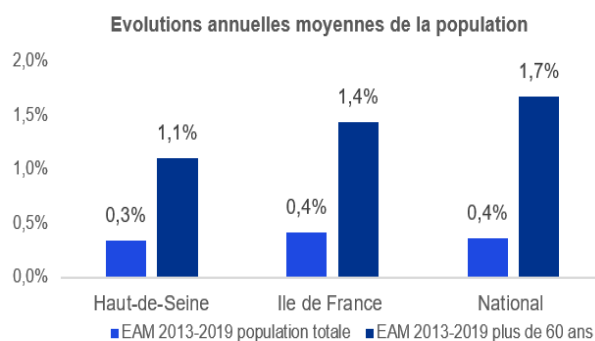
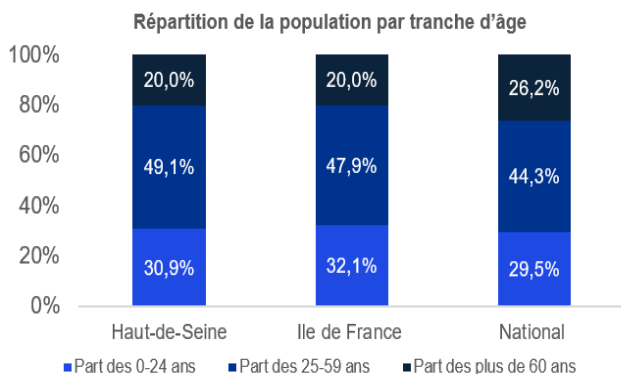
Une population alto-séquanaise plus jeune que la moyenne en Ile-de-France



Source : INSEE, RP 2019

- Un territoire ayant une proportion de personnes âgées dans la moyenne régionale

Avec 20 % de sa population qui a plus de 60 ans, soit 287 285 personnes, le Département des Hauts-de-Seine se trouve dans la moyenne régionale, mais a une proportion de personnes âgées inférieure au niveau national (26,2%). En effet, chaque année, depuis 2013, le nombre d'Altoséquanaises de plus de 60 ans augmente de 1,1% par an, contre 1,4% au niveau régional et 1,7% au niveau national.



Par ailleurs, l'indice de vieillissement faible du Département (61,1) traduit ce constat d'une proportion faible des personnes âgées de plus de 65 ans par rapport à celles ayant moins de 25 ans, bien qu'il soit supérieur à celui au niveau régional (58,1). A titre de comparaison, l'indice de vieillissement au niveau national est de 83,8.

	Indice de vieillissement 2019
Hauts-de-Seine	61,1
Ile de France	58,1
National	83,8

Source : INSEE, RGP 2019

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

-Néanmoins un territoire qui connaîtra un vieillissement plus rapide qu'aux niveaux régional et national

Les projections OMPHALE de l'INSEE montrent que d'ici à 2050, la population des plus de 60 ans sur le Département des Hauts-de-Seine connaîtra une hausse plus importante qu'au niveau régional et national, soit 1,5 % d'augmentation par an (contre respectivement 1,3% et 1,2%). Ces estimations ont été réalisées à partir des données de 2013. Ainsi, les projections estiment qu'en 2050, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans passera à 515 812 (contre 302 184 en 2013).

Projection à venir des 60 ans ou plus (scénario central)		
	Nombre de PA estimé en 2050	EAM entre 2013 et 2050
Hauts-de-Seine	515 812 + 190 718	1,5%
Ile de France	2 920 855 + 945 501	1,3%
National	23 665 379 + 6 620 390	1,2%

Les projections départementales 2013-2050 sont issues du modèle Omphale. Celui-ci permet de projeter d'année en année les pyramides des âges des différents territoires. La population par sexe et âge y évolue selon des hypothèses formulées sur **trois composantes** : la fécondité, la mortalité et les migrations. Ces hypothèses purement démographiques n'intègrent aucun facteur exogène comme les politiques publiques. Ces projections ne peuvent donc pas être assimilées à des prévisions. Le scénario tendanciel proposé ci-dessus, prolonge les évolutions récentes sur chacune des composantes.

Source : INSEE, recensement de la population 2013 et modèle OMPHALE 2017

b. Les caractéristiques locales du public visé¹

Démographie de la population-PH

- ❖ Il n'y a pas aujourd'hui en France de base statistique exhaustive et à échelon géographique sur les personnes en situation de handicap, aucune donnée ne permet d'avoir une photographie complète de cette population.
- ❖ Un peu plus de 8% de la population a un droit reconnu auprès de la MDPH des Hauts-de-Seine.
- ❖ Début août 2024, 130 731 altoséquanais.es ont un droit reconnu actif auprès de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH).

Démographie de la population âgée de plus de 65 ans dans les Hauts-de-Seine

- ❖ Aujourd'hui dans les Hauts-de-Seine :
25 % de la population a moins de 20 ans
Près de 30 % a entre 20 et 39 ans
15 % à 65 ans et plus
- ❖ Une population plus jeune qu'en Ile-de-France, mais L'avancée en âge des générations du baby-boom va augmenter mécaniquement la part des 65 ans et plus
- ❖ 246 000 personnes de 65 ans et plus aujourd'hui, dont 48 % ont 75 ans et plus (119 000 personnes) 18 % ont 85 ans et plus (43 650 personnes)
=> les parts les plus élevées d'Ile-de-France
- ❖ Et probablement plus de 325 000 personnes en 2040
- ❖ **Les 65 ans et plus** pourraient représenter **20 %** de la population totale en 2040 (contre 15 % en 2019)
- ❖ Près de 40 % des personnes de 65 ans et plus vivent seules
- ➔ Information : Selon une enquête de l'IFOP en 2019, 85 % des personnes interrogées préfèrent rester chez elles au lieu d'entrer en EHPAD.

Les besoins sur le territoire (Cf. Diagnostic territorial partagé 2023)

- ❖ En ce qui concerne le public en situation de handicap, d'après le diagnostic territorial partagé de l'année 2023 (réalisé par le Département en partenariat avec l'ARS), il ressort une carence identifiée de 6 692 personnes en situation de handicap, dont 4 438 adultes et 2 254 enfants sans solution, ou inadaptée à leur besoin sur le Département des Hauts-de-Seine.

¹ Source : INSEE, RP 2019 et Schéma départementales des solidarités

Offre de structures installées sur le territoire

- ❖ Une offre de structures d'accueil installées sur le territoire totalisant 13 794 places avec 117 établissements en 2022 soit 5,6 % de la population âgée de 65 ans et plus
- ❖ Une offre d'accueil et d'accompagnement des personnes adultes en situation de handicap avec des modes d'accueil variés totalisant 3 165 places autorisées en 2022

c. Les axes de développement identifiés sur notre territoire en matière d'habitat inclusif

Les projections démographiques et le diagnostic territorial partagé montrent à quel point il s'avère nécessaire pour le Département des Hauts-de-Seine de s'interroger sur la prise en charge du public âgé et en situation de handicap en matière d'habitat inclusif, afin d'envisager son extension sur une échelle plus grande, s'il souhaite prendre en compte les évolutions en matière de transition démographique et les besoins des alto séquanais. Cet AMI qui a pour objectif d'établir une offre répondant aux besoins des acteurs du territoire qui pourrait participer à la réponse nécessaire au contexte décrit.

En ce sens, cet AMI vient renforcer la politique de l'autonomie du Département. Cependant, plusieurs freins prédominants à l'avancée dans le développement de ce dispositif ont été identifiés et relevés comme thématiques prioritaires :

- La problématique du foncier
- Le financement des projets (fonds d'investissement, ingénierie, formation des coordinateurs de vie sociale et partagée, etc.)
- Le développement de partenariats utiles, dont l'implication des communes
- L'identification et la compréhension de l'offre auprès des personnes concernées ;

L'origine potentielle des difficultés repose sur plusieurs indicateurs :

- ✓ L'offre d'Habitat inclusif est nouvelle et la thématique est peu connue
- ✓ Le logement ordinaire à grande échelle est prioritaire pour les bailleurs et les communes
- ✓ La hausse du prix du foncier sur le Département des Hauts-de-Seine

Ces problématiques sont à prendre en compte dans la démarche de l'AMI-HI-2. Elles conduisent le Département, dans un contexte où l'offre d'hébergement est manquante sur son territoire, à mener une politique de gouvernance partagée avec les acteurs locaux répondant aux enjeux suivants :

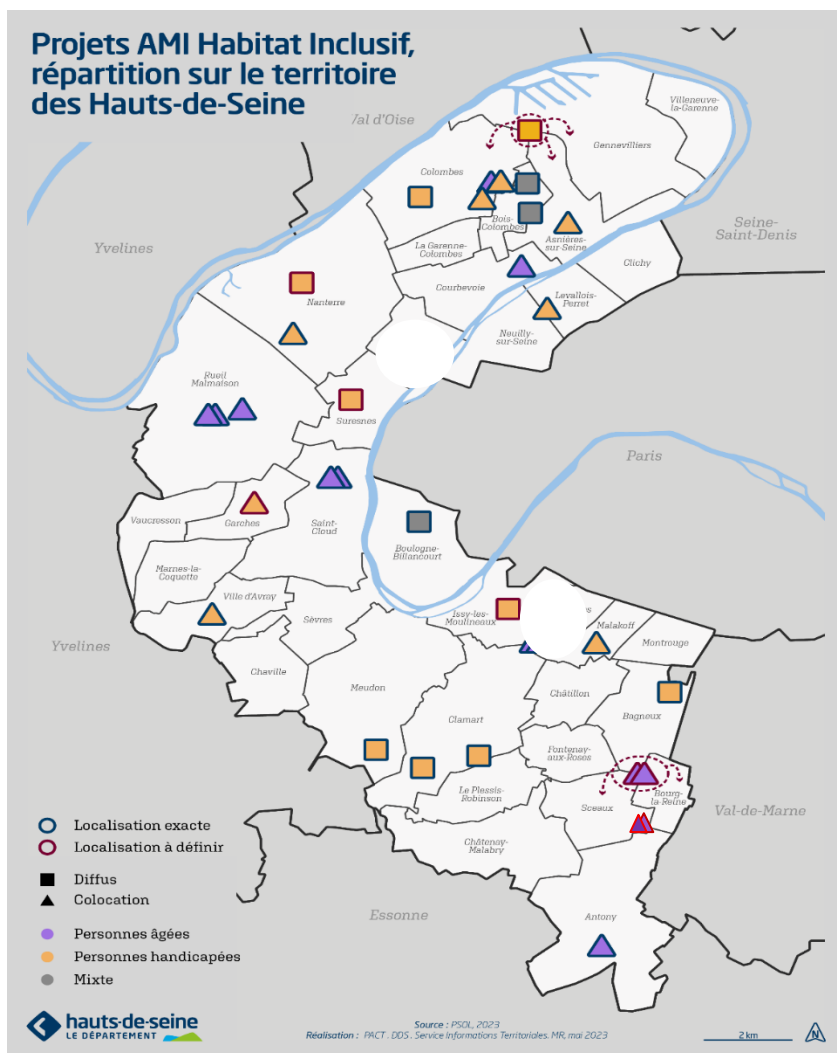
- Fluidifier et renforcer l'accompagnement des porteurs de projets dans le dispositif et tout au long de la programmation
- Diversifier l'offre pour répondre aux besoins d'inclusion du public alto-séquanais
- Renforcer le partenariat entre les acteurs, afin de créer du lien pour un résultat optimal
- Observer et évaluer l'offre
- Promouvoir une dynamique partenariale et un maillage territorial dans une logique d'accompagnement des porteurs de projets
- Promouvoir la coopération et la mutualisation des champs de compétences de l'ensemble des acteurs au service des publics accueillis dans ces habitats inclusifs.

3-FOCUS SUR L'EXISTANT

a. Les territoires où il y a une offre d'habitat inclusif bénéficiant de l'AVP labellisée sur le Département en 2025 :

Communes	Nombre de HI-AVP labélisé
ANTONY	2 (dont 1 en fonctionnement)
ASNIERES-SUR-SEINE	
BAGNEUX	1(en fonctionnement)
BOIS-COLOMBES	1 en fonctionnement
LA GARENNE COLOMBES	1 (en fonctionnement)
BOULOGNE-BILLANCOURT	1(en fonctionnement)
BOURG-LA-REINE	2 (dont 1 en fonctionnement)
CHÂTENAY-MALABRY	
CHÂTILLON	
CHAVILLE	
CLAMART	2 (en fonctionnement)
CLICHY	
COLOMBES	5(dont 3 en fonctionnement)
COURBEVOIE	1(en fonctionnement)
FONTENAY-AUX-ROSES	
GARCHES	1
GENNEVILLIERS	
ISSY-LES MOULINEAUX/BOULOGNE BLLANCOURT	1(en fonctionnement)
LEVALLOIS-PERRET	1 (en fonctionnement)
MALAKOFF	1 (en fonctionnement)
MARNE-LA-COQUETTE	
CLAMART ET MEUDON LA FORET	1
MONTRouGE	
NANTERRE	2 (en fonctionnement)
NEUILLY-SUR-SEINE	
PUTEAUX	
LE PLESSIS-ROBINSON	
RUEIL-MALMAISON	4 (dont 2 en fonctionnement)
SAINT-CLOUD	2 (en fonctionnement)
SCEAUX	
SÈVRES	
SURESNES	1(en fonctionnement)
VANVES	
VAUCRESSON	
VILLE D'AVRAY	1
VILLENEUVE-LA-GARENNE	
Nombre Total de projets	31

NB : 17 communes du Département où il n'y a aucune offre d'habitat inclusif existante et/ou en projet.



Une diversité d'habitats inclusifs

- * 24 neufs/en construction/réhabilitation, 7 existants ;
- * 20 en collocation (maisons, appartements) ;
- * 11 en diffus.

Une mixité de publics

- * 122 personnes âgées ;
- * 132 personnes en situation de handicap.

Une variété de porteurs

- * 15 associations et fondations (4 non gestionnaires d'ESSMS, 11 gestionnaires d'ESSMS) ;
- * 2 entreprises.

Un accès locatif diversifié

- * bailleurs sociaux ;
- * bailleurs privés.

NB : Ces données proviennent de la programmation 2023-2029 du Département, certains habitats inclusifs sont encore en projet, il peut y avoir des changements de lieu ou d'annulation de projet en fonction de la réalité de chaque porteur de projets.

Cette offre est répartie sur le territoire, mais nous constatons néanmoins une concentration importante des offres HI sur certaines communes situées dans le Nord du territoire ; cela questionne les besoins en termes d'Habitat inclusif dans le Sud des Hauts-de Seine.

4-PRESENTATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

N.B : A travers cet AMI le Département des Hauts-de-Seine identifie une problématique, mais ne définit pas la solution attendue. Cette procédure se conclut par la signature de conventions de partenariats après la sélection des dossiers de candidature.

Les opérations qui seront retenues à travers l'AMI-HI-2 seront menées à l'initiative et sous la responsabilité des porteurs de projets.

a. Population cible

Les publics visés par le présent AMI-HI-2 sont les personnes justifiant d'une résidence stable et régulière en France et relevant des catégories suivantes :

- Les personnes en situation de handicap majeures, bénéficiant d'au moins un droit ouvert à la MDPH, ou d'une pension d'invalidité délivrée par l'assurance maladie et éligibles à l'aide à la vie partagée ;
- Les personnes âgées d'au moins 65 ans, éligibles à l'aide à la vie partagée.

- I L'aide à la vie partagée : les conditions d'octroi

Les occupants d'un habitat, reconnu habitat inclusif par le Département pourront bénéficier d'une aide à la vie partagée leur permettant de financer le projet de vie sociale et partagée (PVSP).

L'aide à la vie partagée sera versée directement à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée dont les actions collectives seront dédiées exclusivement aux cohabitants ayant choisi de vivre dans cet habitat inclusif.

Le bénéfice de cette aide est subordonné à la signature, au titre des logements concernés, d'une convention entre le Département des Hauts-de-Seine et la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée après sélection du projet, à la suite d'une candidature à un AMI-Habitat inclusif.

b. Les montants

Le montant de l'aide à la vie partagée est fixé au regard de l'intensité du projet de vie sociale et partagée défini avec les habitants. Le montant maximum de l'aide à la vie partagée au niveau du Département, en 2025 est de 7 500 € par an et par habitant.

c. Lieux d'implantation du projet d'habitat inclusif (HI)

Selon leur nature, les projets d'HI peuvent être proposées sur un ou plusieurs territoires du 92.

Dans une équité territoriale et de lutte contre l'isolement des personnes en situation de handicap et des personnes âgées de plus de 65 ans, une attention particulière sera portée par le Conseil Départemental sur les projets établis pour répondre aux enjeux des zones où il n'y a pas d'offres d'habitats inclusifs installées.

La mise en œuvre des projets devra préciser l'implication des collectivités et d'autres acteurs locaux du lieu d'implantation, la possibilité de déploiement du projet avec le concours des collectivités ou autres acteurs locaux. Concernant le nombre de personnes qui peuvent être concernées par un habitat inclusif : si la loi ne prévoit pas de seuil maximal, la conduite d'un projet de vie sociale et partagée n'est pas aisée lorsqu'il concerne plus d'une vingtaine de personnes.

5-PRINCIPALES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET D'HABITAT INCLUSIF

a. Les formes de l'habitat

En référence aux projets existants, nous avons constaté plusieurs formes d'habitats inclusifs : habitats partagés, regroupés, alternatifs diffus, co-living, colocation, etc.

En effet, 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 colocation ;
- Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situés dans un immeuble ou dans un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés aux temps de vie partagés.

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.

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 sociale et 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. À noter également que la colocation dans le parc social a été rendue possible par l'article 128 de la loi ELAN.

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 plus des aménagements ergonomiques nécessaires, l'habitat pourra comporter des équipements, par exemple en matière de domotique, adaptés aux besoins des personnes.

L'habitat inclusif peut 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.

b. Les projets de « vie sociale et partagée »

Le porteur de l'habitat inclusif est chargé d'élaborer le projet de vie sociale et 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.

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 sociale doit permettre de préciser les modalités d'action et d'organisation dans les domaines suivants :

- ✓ La participation sociale des habitants, 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 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 devra s'appuyer sur au moins un professionnel, pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée des habitants. Ce salarié, dont l'intervention pourra faire l'objet d'un financement par l'aide à la vie partagée, aura la 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'a pas la charge de l'accompagnement individuel des habitants au titre du soutien à l'autonomie.

Les personnes handicapées et les personnes âgées peuvent en effet 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 donc 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) - services de soins infirmier à domicile (SSIAD) – services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) - services d'aide et d'accompagnement à domicile pour les personnes handicapées (SAMSAH) - SAD (services autonomie à domicile) 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.

6-MODALITES D'ANALYSE DES PROJETS PAR LE DEPARTEMENT

Nous attirons votre attention concernant :

- ✓ La nécessité de présenter chaque projet séparément à l'aide du formulaire et de ses annexes (1 projet = 1 formulaire) ;
- ✓ La nécessaire cohérence des données de l'ensemble de votre dossier ;
- ✓ L'obligation de renseigner tous les items du formulaire et de joindre l'ensemble des pièces demandées.
- ✓ La nécessité de dater et de signer les documents lorsque sollicités.

Les projets proposés devront impérativement s'inscrire dans les axes et thématiques décrits ci-dessus, qui seront analysés, pour une éligibilité à l'AVP ; il est possible de soumettre un projet pour les deux publics (personnes âgées- personnes en situation de handicap). ***Le porteur de projet lors de la candidature à l'AMI remplira un formulaire séparément pour chaque projet (un projet = un formulaire).***

a. Modalités d'instruction des projets

Les projets seront analysés par les services du Conseil départemental. La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fera selon trois étapes :

- ✓ Vérification de la complétude du dossier ;
- ✓ Vérification de l'éligibilité du projet au regard des critères spécifiés dans le cahier des charges ;
- ✓ Analyse des dossiers sur le fonds du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets.

b. Modalités de sélection des projets

Les dossiers instruits lauréats seront présentés à une commission de sélection qui comprendra :

- trois élus du Conseil Départemental des Hauts-de- Seine ;
- un représentant de la délégation départementale de l'Agence régionale de santé ;
- un représentant de la MDPH des Hauts-de-Seine ;
- un représentant des usagers pour les personnes en situation de handicap ;
- un représentant des usagers pour les personnes âgées.

La commission se réunira en novembre 2025 pour recevoir les gestionnaires des projets éligibles et sélectionnera des projets, qui seront ensuite présentés à une conférence des financeurs de l'habitat inclusif. Les décisions de refus préalable de projets, seront notifiées aux candidats suite à la commission de sélection.

c. Critères de sélection des projets

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

- ✓ la cohérence du projet avec la politique et les attentes du Conseil Départemental ;
- ✓ la connaissance du projet dans le tissu local et du public visé
- ✓ la pertinence du projet : localisation géographique, méthodes et procédures d'intervention, outils pédagogiques et outils de suivi, au regard du profil et des besoins des publics ciblés dans l'action proposée ;
- ✓ les partenariats instaurés avec d'autres acteurs de l'accompagnement intervenant dans des champs de compétences complémentaires, ainsi que les modalités de mise en œuvre des interactions de ces partenariats ;

- ✓ l'expérience dans le (les) champ(s) d'intervention ciblés par le présent AMI ;
- ✓ le degré du maillage territorial : les projets pouvant être mutualisés avec des dispositifs existants, en particulier sur les secteurs isolés ou peu pourvus en habitat inclusif
- ✓ La capacité à optimiser les ressources internes et externes (mutualisation) pour la mise en œuvre du projet
- ✓ La prise en compte des enjeux liés à la perte d'autonomie et /ou du handicap ;
- ✓ L'implantation du lieu et son ancrage local (**lettre d'engagement des communes obligatoire**) ;
- ✓ La concertation et la mobilisation partenariale ;
- ✓ Les modalités d'association des usagers ;
- ✓ Le contenu du projet de vie social et partagé ;
- ✓ Le modèle organisationnel ;
- ✓ La viabilité du modèle économique ;
- ✓ La capacité financière du candidat, du budget de fonctionnement proposé et de l'éventuel projet d'investissement ;
- ✓ L'expérience des candidats ;
- ✓ La capacité du porteur à réaliser le projet proposé dans les délais.
- ✓ Une adresse physique identifiée pour le déploiement du projet
- ✓ Le degré de maturité, qui vise à favoriser une installation du projet dans un délai court

d. Financement des actions qui seront retenues à l'AMI - HI-2

Les projets de vie sociale seront financés par le Département et par le concours de la CNSA dans la limite des crédits disponibles.

Le montant du financement du Département sera précisé dans la convention de partenariat, il sera versé dans les conditions suivantes :

- un premier versement de 60% du montant total du financement sera versé à la réception de la convention signée par les deux parties
- les modalités de versement du solde et du montant du financement seront déterminées par la convention bilatérale

7-LES ENGAGEMENTS ATTENDUS

a. L'organisme qui souhaite répondre à cet AMI-HI-2 s'engagera à :

- ✓ Concrétiser, dans les 3 ans, un habitat inclusif dans les Hauts-de-Seine ;
- ✓ Associer le Département à l'avancée du ou des projets
- ✓ Inscrire son offre sur la plateforme du Département
- ✓ L'opérateur devra impérativement prendre en compte l'intensité du besoin de développement d'habitat inclusif sur le territoire proposé
- ✓ Promouvoir le travail partenarial avec les acteurs sociaux, économiques et associatifs intervenants dans le champ de l'inclusion des personnes en situation de handicap et/ou âgées ou des champs de compétences complémentaires et y participer
- ✓ L'organisme informera régulièrement la référente Habitat inclusif et prendra immédiatement contact avec elle, en cas de changement dans le projet, de modification des objectifs, de problèmes importants rencontrés ou d'abandon du projet.
- ✓ Respecter les obligations légales en matière d'habitat inclusif

Dans le cadre de la gouvernance partagée et dans une perspective d'animation et de coordination des dispositifs de projets de vie sociale partagée, Il est demandé aux opérateurs :

- D'associer les communes
- D'associer les acteurs sanitaires et médico-sociaux locaux
- De préciser dans leur document les modalités opérationnelles prévues pour la mise en œuvre de leurs engagements (moyens pédagogiques, process d'accompagnement, compétences méthodologiques pour la mise en œuvre de l'action proposée et de l'AVP.

Le Département attend des organismes la formulation et la mise en œuvre de projets matures, créatifs, compatibles avec leur raison d'être (projet associatif, etc.) et les besoins prioritaires de la population ciblée.

Il souhaite également, dans un souci de complémentarité entre les acteurs d'un même territoire, que les projets proposés (objectifs, localisation) tiennent compte de l'offre d'habitat inclusif existante.

La mise en cohérence explicite des interventions respectives de plusieurs acteurs œuvrant dans le champ du handicap, du médico-social, du logement ordinaire est particulièrement recherchée.

Les organismes sont encouragés à présenter des projets de manière mutualisée, qui s'inscrivent dans une perspective collaborative, coopérative et complémentaire, ainsi qu'à promouvoir des actions dans une intelligence collective au service du public visé.

8. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

I- Concernant le porteur du projet

Les documents suivants seront joints au dossier :

- ✓ Les statuts de la structure (copie de publication au Journal Officiel pour les associations ou statuts de l'organisme public ou privé dont Kbis pour les entreprises) et fiche d'information INSEE ;
- ✓ La liste des membres du bureau (pour une association) ou du conseil d'administration (pour une entreprise) ;
- ✓ Une liste des trois plus hautes rémunérations mensuelles brutes en les distinguant (pas d'addition)
- ✓ Le compte de résultats/bilan de la structure en n-1 ;
- ✓ Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce
- ✓ Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ou qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L.313-16, L.331-5, L.471-3, L.472-10, L.474-2 ou L.474-5 du CASF.
- ✓ Organisme logement : le cas échéant : documents permettant d'identifier le ou les organismes associés à l'offre de logements (propriétaire, bailleur, constructeur,).

II- Concernant la réponse au projet

Les documents suivants seront joints au dossier :

- Une fiche synthétique présentant les principaux éléments du projet au format de l'annexe 1
- Un dossier de 16 pages maximum (annexes comprises) mettant en valeur les éléments de réponse à l'avis d'appel à manifestation d'intérêt et aux critères de sélection comprenant notamment :
 - ✓ Un budget prévisionnel précis du fonctionnement du projet ;
 - ✓ Le montant des investissements prévus et leurs modalités de financement
 - ✓ La ou les lettres d'intention des partenaires du projet (*lettre d'engagement des communes obligatoire*)
 - ✓ La fiche de poste détaillant les missions du professionnel rémunéré par l'aide à la vie partagée
 - ✓ Le calendrier prévisionnel d'ouverture de l'habitat inclusif
 - ✓ Photos (intérieur/extérieur) et/ou plan de l'habitat inclusif si disponible
 - ✓ Le cas échéant : supports de communication, articles de presse concernant le projet

NB : -Les candidatures doivent être adressées par voie électronique dématérialisée à l'adresse suivante : secretariat-habitat-inclusif@hauts-de-seine.fr

-Le candidat doit soumettre un dossier complet par projet, structuré et paginé

Le dossier complet de proposition doit être envoyé au plus tard : **Le 21 novembre 2025 à 00h00**

Cet AMI-HI-2 est consultable et téléchargeable sur le site internet du Département des Hauts-de-Seine (<http://www.hauts-de-seine.net>).

La date de publication sur le site vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers, jusqu'à la date de clôture **fixée au 21 novembre 2025.**

Dans le cadre de la procédure, le secrétariat du présent AMI-HI-2 est assuré par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : secretariat-habitat-inclusif@hauts-de-seine.fr

Attention : les dossiers incomplets ne seront pas examinés et seront retournés pour motif d'irrecevabilité.
--

Les candidats pourront adresser toutes questions relatives à cet AMI à l'adresse suivante : secretariat-habitat-inclusif@hauts-de-seine.fr

ANNEXE 1

Fiche de candidature pour la participation à l'AMI-HI-2 en vue de mobiliser l'aide à la vie partagée dans le cadre du déploiement de l'habitat inclusif sur le Département des Hauts-de-Seine

Dénomination du projet d'habitat inclusif :

Localisation du projet d'habitat inclusif :

Porteur du projet

Nom	
Téléphone	
Statut	
Date de création	
Gestionnaire d'un établissement social et médico-social (ESMS)	☐ Non ☐ Oui ; précisez-le(s)quel(s) :
Projet(s) d'habitat(s) inclusif(s) déjà en fonctionnement	☐ Non ☐ Oui ; précisez-le(s)quel(s) (lieu, date d'ouverture)
Partenaires identifiés (bailleur, commune, CCAS, ESMS, services sociaux ou médico-sociaux, services de soin et paramédicaux, etc.)	

Habitant de l'habitat inclusif

Habitants éligibles à l'aide à la vie partagée (pour les habitats en fonctionnement joindre la liste nominative des personnes)		
Profil et nombre	☐ Personnes âgées de plus de 65 ans : ☐ Personnes handicapées :	
Caractéristiques	<i>Spécificité en termes de pathologie ou de type de handicap, moyenne d'âge, perte d'autonomie, travailleur ESAT, mixité éventuelle</i>	
Lieu de vie de provenance	<i>Domicile individuel, domicile familial, établissement, logement accompagné, hôpital, autre habitat inclusif...</i>	
Statut des habitants	<i>Propriétaire, locataire, sous-locataire, agrément d'intermédiation locative...</i>	
Tous les habitants		
Nombre total d'habitants		

Profil des habitants (hors AVP)	<i>Jeunes, bénévoles, intervenants, étudiants, services civiques, publics en difficulté...</i>	
Procédure de recrutement	<i>Réunions d'information, commission de sélection (composition), critères de choix...</i>	

Caractéristiques de l'habitat inclusif ou du logement

Forme de l'habitat inclusif	<i>Habitat groupé, colocation, diffus, intégré dans un immeuble d'habitation, résidence intergénérationnelle...</i>	
Nombre de logements et typologie	<i>T1, T2, T3, nombre de m2, répartition des espaces...</i>	
Présence d'un espace commun partagé (si oui décrivez les caractéristiques et précisez si vous êtes propriétaire de l'espace commun)	<i>Oui/non ; description</i> <i>Adresse de l'espace commun :</i> <i>Superficie :</i>	
Distance et localisation de l'espace commun par rapport au logement/espace de vie individuelle	<i>Description :</i>	
Adaptations du logement aux besoins du public	<i>Équipements, le cas échéant en matière de domotique, et aménagements ergonomiques</i>	
Accessibilité du lieu d'habitat	<i>Proximité des transports, commerces, équipements et services</i>	
Propriétaire (statut et nom)	<i>Bailleurs public, privé, association, propriétaire des logements...</i>	
Type de projet immobilier	<i>Construction neuve, acquisition amélioration, offre déjà existante</i>	
	<i>Opération immobilière globale, opération immobilière mixte ou dédiée à l'habitat inclusif, nb total de logements et typologie du public</i>	
Loyer	<i>Montant prévisionnel du loyer par habitant et par mois (hors charges)</i>	
Mutualisation APA-PCH	<i>Oui/non</i> <i>Nombre d'heures total</i> <i>Coût</i>	

Projet de vie sociale et partagée

Philosophie du projet	<i>Détailler le projet commun : participation des habitants à la vie sociale, à la citoyenneté, facilitation des liens entre les habitants et avec leur environnement, l'animation, la régulation, la coordination l'interface technique et logistique avec le propriétaire...</i>	
AVP et projet de vie sociale et partagée	<i>Projet de vie sociale et partagée : caractéristiques prévisionnelles, niveau d'intensité</i>	
	<i>Montant AVP demandé et motivation</i>	
	<i>Montant AVP/an /habitant demandé, dont répartition PA/PH</i>	
Participation des habitants (et de leurs aidants) à son élaboration	<i>Modalités d'élaboration et d'évaluation du projet, développement de la capacité d'agir, type de formalisation du projet collectif ...</i>	
Recours à un professionnel	☐ Non ☐ Oui ; précisez : - <i>si salarié ou prestataire</i> - <i>temps de présence (nombre ETP, horaires)</i> - <i>détailler les missions (ou joindre la fiche de poste)</i>	
Partenaires mobilisés et objet du partenariat	<i>Liens créés avec la commune, les structures sanitaires, médico-sociales et sociales, associations de familles et d'usagers, équipements et services de proximité...), autres porteurs de projet HI.</i>	
Territoire et Partenaires / acteurs existants sur le territoire : présents ? disponibles ? à proximité ?	<i>Situation géographique de l'habitat inclusif</i>	
	<i>Caractéristiques de la commune/du quartier où est/sera implanté l'habitat inclusif</i>	
	<i>Services de proximité (services sociaux, médicaux sociaux et paramédicaux, santé...)</i>	

Budget

Investissement	<i>Coût total de l'investissement (foncier, construction / rénovation, adaptation des logements...)</i> <i>Aides mobilisées et montants</i> <i>Besoins en investissement sur les 3 axes suivants : domotique, habitat connecté, aménagement d'espaces collectifs adaptés</i> <i>(Préciser l'objet de la dépense, la plus-value pour l'habitant, le montant)</i>	
Fonctionnement	<i>Coût annuel de fonctionnement de l'habitat inclusif</i> <i>Reste à charge mensuel pour les habitants</i> <i>Aides mobilisées (APL...)</i> <i>Autres financements de fonctionnement demandés</i>	

Calendrier

Niveau de maturité du projet	
Date prévisionnelle d'arrivée des habitants	
Calendrier prévisionnel des prochaines étapes du projet	

ANNEXE 2

ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES

Les textes de référence ci-après peuvent servir de base de documentation pour construire un projet :

- Concernant la politique de des solidarités du Département des Hauts-de-Seine
<https://www.calameo.com/hauts-de-seine/books/00644343501918ad3956f>
- Concernant le cadre de l'habitat inclusif

- [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.

- En complément une <https://www.cnsa.fr/budget-et-financement/financement-de-lhabitat-inclusif>

- Le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom <https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/document/document/2020/06/rapport-habitat-inclusif.pdf> : « 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.

- [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.

- Les cahiers pédagogiques de l'habitat inclusif - octobre 2023
https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_cahier_pedagogique_web_access-2.pdf

Le décret no 2025-516 du 11 juin 2025 relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000051714584>