



**Eure-
et-Loir**
LE DÉPARTEMENT

APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET « AIDE A LA VIE PARTAGEE »

**« Pour le déploiement d'un habitat inclusif,
accompagné, partagé et inséré dans la vie locale,
en faveur des personnes âgées
et des personnes en situation de handicap »**

Cahier des charges

Contact :

Conseil départemental d'Eure-et-Loir
Direction générale adjointe Solidarités
Direction de l'Autonomie

Amandine BAUDIN, Chargée de mission autonomie
amandine.baudin@eurelien.fr / 02.37.23.59.51

Les candidats ont la possibilité de demander des compléments d'informations durant toute la durée de la consultation.

CALENDRIER DE LA CONSULTATION

Publication : mai 2022

Date limite de réponse : vendredi 10 juin 2022 à 17h

SOMMAIRE

Introduction

- 1) Les objectifs de l'Appel à Manifestations d'Intérêt
- 2) La définition de l'Aide à la Vie Partagée
- 3) Le public cible
- 4) Les habitats éligibles
- 5) Les porteurs de projets
- 6) Le territoire d'intervention
- 7) Le calendrier de réalisation du projet
- 8) Les modalités d'instruction des candidatures
- 9) Les critères de sélection
- 10) Comment candidater ?
- 11) Le soutien du Département

Annexes :

Cahier pédagogique de l'Habitat Inclusif - CNSA

Fiche de présentation et Budget prévisionnel du projet

INTRODUCTION

Dans le contexte de vieillissement de la population nationale et s'il existe encore une dichotomie très présente entre vie à domicile et accompagnement en établissement, des offres alternatives d'habitat, souvent intitulées habitat inclusif, se développent depuis plusieurs années.

Les projets d'habitat inclusif permettent d'élargir la palette de l'offre existante pour la rendre plus souple et plus adaptée à la prise en compte des situations individuelles et in fine plus inclusive. Cette offre intermédiaire s'inscrit en complémentarité de l'offre médico-sociale existante et non en substitution. Elle permet de venir soutenir la fluidité des parcours de vie des personnes et de répondre aux aspirations des personnes accompagnées vers davantage d'autonomie.

L'habitat inclusif a été défini comme une formule d'habitat destinée aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Ce dernier est défini et animé par les habitants eux-mêmes et est soutenu dans sa mise en œuvre par le porteur de l'habitat inclusif. Le projet de vie sociale et partagée garantit le libre choix de chacun dans l'organisation de son quotidien et de son rythme de vie. Il permet la mise en commun, entre habitants, de moments de vie collectifs, grâce notamment à des locaux communs (repas, activités...).

Cet habitat également dénommé, habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale, constitue la résidence principale de la personne, celle-ci ayant la possibilité de recourir aux dispositifs de droit commun : accompagnement social, offre individualisée de services sanitaire, sociale et médico-sociale adéquats pour permettre son inclusion sociale.

L'habitat inclusif peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social.

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

L'engagement du Conseil départemental dans l'Aide à la Vie Partagée constitue une nouvelle étape dans la prise en compte des attentes des personnes âgées et des personnes en situation de handicap : avoir le choix de rester dans un domicile accompagné, partagé et inséré dans la vie de la cité.

Ce mode d'habitat permet notamment de rompre l'isolement de ces personnes, de les intégrer dans une communauté où leurs compétences sont valorisées, de leur faire bénéficier d'actions de prévention, de mettre en place au plus tôt les aides correspondant à leurs besoins et donc de prévenir les ruptures dans leurs parcours de vie.

L'habitat inclusif répond également aux objectifs poursuivis par le projet « Bien vieillir en Eure-et-Loir ».

De plus, il a également été identifié comme un enjeu de développement dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), en cours d'élaboration.

Documents de référence

- 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 ;
- Article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) 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 ;
- 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 au sein de l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles et créant un forfait habitat inclusif pour le financement du projet de vie sociale et partagée par l'article L.281-2 du code de l'action sociale et des familles ;
- Article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale de 2021 publiée le 15 décembre 2020 donnant la possibilité aux Départements volontaires de créer une nouvelle prestation individuelle : l'aide à la vie partagée (AVP), aide se substituant progressivement au forfait habitat inclusif ;
- Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées ;
- Arrêté ministériel du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagé de l'habitat inclusif ;
- Instruction interministérielle du 4 juillet 2019 relative aux modalités de mise en œuvre du forfait pour l'habitat inclusif prévu par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 ;
- Schéma autonomie du Département d'Eure-et-Loir 2020-2024 ;
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées d'Eure-et-Loir ;
- Rapport Piveteau-Wolfrom remis en juin 2020, « Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous » ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA, novembre 2017 ;

1) Les objectifs de l'Appel à Manifestations d'Intérêt

Le présent appel à manifestations d'intérêt vise à inciter au développement des logements dits « inclusifs » afin de :

- Privilégier le choix d'un habitat autonome, un « chez soi, sans être seul », en assurant un niveau de veille qui s'adapte aux besoins des habitants et aux problématiques qu'ils rencontrent dans une logique d'attention mutuelle et de vivre ensemble,
- Apporter une réponse alternative et innovante, entre le « tout domicile » et le « tout établissement », pour favoriser l'autonomie et l'accompagnement des personnes âgées ou handicapées tout au long de leurs parcours résidentiels.

L'objectif global vise à une intégration « ordinaire » des personnes âgées ou en situation de handicap dans la vie de la cité.

Il s'agit, grâce à une aide individuelle, de compenser en partie les frais liés au temps consacré à l'animation du projet de vie sociale et partagée par le ou les professionnels qui portent cette activité, les actions initiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée, mais également les partenariats organisés pour assurer la participation sociale et citoyenne des habitants.

L'objectif de cet appel à manifestations d'intérêt vise à sélectionner les porteurs de projets qui signeront une convention d'Aide à la Vie Partagée avant le 31 décembre 2022 avec le Département d'Eure-et-Loir, pour une durée de 7 ans.

2) La définition de l'Aide à la Vie Partagée

L'aide à la vie partagée est une aide individuelle concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif conventionné avec le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir.

Cette 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 ».

Les activités 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.

L'intensité de l'aide ainsi que ses fonctionnalités pouvant être variables, le montant de l'aide à la vie partagée et son financement pourront être gradués.

Le bénéfice de l'aide à la vie partagée (AVP) est subordonné à la signature, au titre des logements concernés, d'une convention entre le Département et la personne morale porteuse de l'habitat inclusif (dit personne 3P : « Porteuse du Projet Partagé »).

Cette convention précisera notamment le niveau de financement selon « l'intensité » de l'aide proposée par le porteur de l'habitat.

3) Le public cible

Cette nouvelle prestation individuelle est destinée à toute personne en situation de handicap (disposant d'un droit attribué par la MDPH ou d'une pension d'invalidité) ou âgée de plus de 65 ans, dès lors qu'elle vit dans un habitat inclusif conventionné avec le Conseil Départemental.

L'accueil dans la structure sélectionnée via cet appel à manifestations d'intérêt peut concerner toute personne handicapée ou personne âgée qui en exprimerait le souhait, seule ou en famille, en lien avec les autres habitants et les porteurs de projet. Cette mixité des publics peut prendre des formes très variées (par exemple : handicaps différents au sein d'une même structure, structure mixte PA/PH, structure intergénérationnelle, structure familiale variée...).

Les porteurs de projet, avec les usagers et leurs familles, doivent permettre et faciliter l'accompagnement personnalisé et approprié des personnes habitant dans la structure d'habitat inclusif, en maintenant le libre-choix des personnes logées, notamment concernant les prestations ou les aides à la personne relevant des dispositifs de droit commun (ex : PCH, APA, aide-ménagère, etc) ...

Le porteur de projet décrira dans son dossier de candidature le public visé.

Distinction entre vivre dans un habitat inclusif et bénéficiaire de l'aide à la vie partagée :

Toute personne en situation de handicap (disposant d'un droit attribué par la MDPH ou d'une pension d'invalidité) ou âgée de plus de 65 ans est susceptible de bénéficier de l'AVP dès lors qu'elle vit dans un habitat inclusif, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Néanmoins, dans certaines situations (absence de convention entre le département et le porteur de projet, choix des habitants d'autofinancer l'animation de leur vie partagée), les habitants peuvent ne pas être bénéficiaires de l'AVP.

4) Les habitats éligibles

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'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

L'habitat peut prendre différentes formes :

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation,
- un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué a minima d'un logement privatif et doit permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité partagée. L'habitat inclusif peut disposer d'un espace extérieur et/ou un équipement en commun.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent prendre en compte les spécificités et les souhaits des habitants, afin de leur assurer la meilleure accessibilité possible et de favoriser leur autonomie et leur participation sociale.

L'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne. Il est locataire ou propriétaire du logement.

Ce n'est pas :

- Un logement individuel ou dans la famille, en milieu ordinaire,
- Un ESMS, quel qu'il soit, y compris les unités des établissements dits hors les murs, ou à domicile, ni un dispositif d'accueil temporaire,
- Une pension de famille, destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde,
- Une résidence accueil créée pour adapter les pensions de familles aux spécificités des personnes en situation de handicap psychique.

Les critères fondamentaux de l'habitat inclusif sont les suivant :

- Permettre l'accessibilité, aux personnes, à un panier de service de première nécessité,
- Etre pour la personne, un « chez soi » : un lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale,
- Etre fondé sur le libre-choix, et donc en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés,
- Ne pas être éligible à l'APA ou la PCH ne peut constituer un critère d'exclusion. Aussi le modèle économique doit exclure ces aides complémentaires et garantir sans elles, l'équilibre budgétaire.
- Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée avec une charte travaillée avec les habitants.

Plusieurs modèles existent :

- Logements individuels avec un espace commun : studios ou petits appartements, groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie collectif,
- Logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,
- Espace de vie, individuel privatif au sein de logements partagés,
- Un espace de vie collectif est nécessaire pour la réalisation du projet, étant entendu que la cible de ces structures est généralement 6 à 10 logements « inclusifs ».

Les projets sélectionnés devront répondre à ces différents critères et modèles et être conçu à taille humaine.

5) Les porteurs de projets

Le présent appel à manifestations s'adresse aux porteurs de projets suivants :

- bailleurs sociaux,
- associations,
- porteurs de droit privé,
- gestionnaires d'établissements sanitaires et médico-sociaux,
- collectivités territoriales.

Les projets devront être construits en partenariat avec les communes, Communautés de communes et Communautés d'agglomération volontaires pour accueillir une résidence « inclusive ».

6) Le territoire d'intervention

Les projets devront se situer obligatoirement dans le département d'Eure-et-Loir.

7) Le calendrier de réalisation du projet

Les projets devront nécessairement accueillir leurs premiers habitants avant le 31/12/2029

Le porteur de projet devra démontrer sa capacité à initier le projet dans ces délais.

Il est demandé au porteur de projet de présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais de réalisation du projet.

8) Les modalités d'instruction des candidatures

Les projets seront analysés selon trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier,
- Vérification de l'éligibilité de la candidature, au regard du présent cahier des charges,
- Analyse sur le fond du projet en fonction des critères de sélection.

9) Les critères de sélection

Le présent appel à manifestations d'intérêt vise le repérage des projets d'habitat inclusif à destination des personnes âgées ou/et des personnes en situation de handicap.

- Localisation des projets :

La localisation du projet doit permettre l'inclusion dans la vie sociale et à la convivialité des résidents.

Pour les communes bénéficiant d'un service de transport collectif, la localisation du projet doit être pertinente par rapport aux points d'accès au réseau.

Un diagnostic de territoire succinct doit permettre de justifier le choix de la localisation du projet. L'existence d'un besoin identifié en faveur d'un habitat inclusif doit être démontré par le porteur de projet.

- Caractéristiques du bâti :

Les logements doivent être dimensionnés pour accueillir des personnes en perte d'autonomie et adaptés au handicap.

Les logements et les parties communes doivent contribuer à préserver la mobilité des personnes, aussi bien à l'intérieur du logement (domotique, fermeture des volets motorisée, chemins lumineux, etc.) qu'à l'extérieur (aménagement de parcours paysagers, service de transport, porte d'entrée de la résidence automatique, ...).

La présence d'un ascenseur est obligatoire si les logements inclusifs sont situés dans un immeuble collectif.

- Equilibre budgétaire :

Le candidat doit présenter un budget global équilibré prévisionnel détaillant notamment les cofinancements et le montage financier global du projet. La soutenabilité financière du projet devra être démontrée.

L'aide à la vie partagée est financée par le conseil Départemental. Il s'agit d'un montant individuel pour chaque habitant qui est compris entre 5 000 euros et 10 000 euros par an et par habitant. Ce montant est modulé selon :

- La durée de présence du professionnel en charge de l'animation de la vie sociale et partagée ;
- La nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée ;
- Les partenariats conclus avec les acteurs locaux.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite cette aide.

- Accompagnements proposés :

L'habitat inclusif apporte donc aux personnes logées :

- Une veille. Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise (par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- Un soutien à l'autonomie de la personne. Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements...).

- Une aide à l'inclusion sociale des personnes doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique...). Pour ce faire, les projets doivent se situer à proximité des transports, des commerces, des services publics...
- Un soutien à la convivialité : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local...). A noter, que l'Aide à la Vie Partagée participe à la rémunération d'un temps d'animateur permettant la mise en place d'activités sans participation financière des usagers.

L'aide à la vie partagée, versée aux porteurs de projets sélectionnés, intervient principalement dans le soutien aux deux dernières missions présentées.

Le candidat précisera de quelle façon la structure d'habitat inclusif portée remplira ces missions.

Par ailleurs, un projet de vie doit être formalisé sous forme de charte conformément au cahier des charges national. Il veillera à répondre aux besoins non couverts par l'habitat inclusif.

- Partenariats et services aux habitants :

Les habitants font appel aux services de droit commun de leur choix.

Une convention formalisera le partenariat avec le ou les acteurs locaux de proximité (services d'aide et d'accompagnement à domicile, établissements ou services sociaux et médico-sociaux). Ce conventionnement pourrait organiser le lien entre l'habitat inclusif et les services d'aide à domicile, de portage de repas, le service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), l'hospitalisation à domicile (HAD), les Centres sociaux et socio culturels (CSC), un prestataire téléalarme, etc.

L'objectif est de garantir l'accompagnement social, médico-social et les soins tout en assurant la liberté de choix de l'usager.

Un règlement de fonctionnement de la résidence sera également prévu et donné au locataire dès son entrée dans le logement. Les règles de vie en collectivité et l'utilisation des espaces communs doivent être clairement identifiés ainsi que les droits des personnes.

En cas de souhait du locataire de ne plus bénéficier d'un logement indépendant ou en cas de perte d'autonomie trop importante, les possibilités de réorientation de la personne vers une structure d'hébergement médicalisée doivent être établies en amont de façon à sécuriser l'engagement des volontaires dans ce type d'habitat.

- Droits des usagers :

Le projet d'habitat inclusif constitue le lieu de vie des personnes et doit donc s'adapter à leurs souhaits et leurs attentes.

Le projet de vie sociale doit faire l'objet d'une charte signée par les personnes et les tiers participant au projet. Cette charte détaillera les principes de fonctionnement. L'objet de cette charte est de favoriser le vivre ensemble, pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. Elle est conçue par les habitants avec l'appui du porteur.

Les départs pourront faire l'objet d'un échange pour s'assurer que l'utilisateur quittant la structure ne se retrouve pas sans solution d'hébergement disponible conformément à la réglementation en vigueur.

10) Comment candidater ?

Le présent cahier des charges est téléchargeable sur le site du Conseil départemental www.eurelien.fr

L'appel à manifestations d'intérêt couvre les habitats déjà existants ou en projet d'ouverture avant le 31/12/2029 répondant aux caractéristiques du présent cahier des charges.

- Calendrier :

Date limite de dépôt des candidatures : vendredi 10 juin 2022 à 17h

Présentation des dossiers à un jury de sélection composé de représentants des services du Conseil Départemental, de l'Agence Régionale de Santé et de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie et de l'Habitat Inclusif : 3^e trimestre 2022

Désignation des candidatures retenues et attribution des financements : Commission permanente automne 2022

- Dossier de candidature :

Le dossier de candidature doit contenir :

- Fiche de présentation (voir document en annexe)
- Budget prévisionnel (voir document en annexe)
- Fiche de poste du/des professionnel(s) rémunéré(s) par l'AVP
- Plan des locaux (individuels et communs)
- RIB
- Budget d'exploitation, bilan comptable et financier du porteur
- Projet de règlement de fonctionnement

- Dans le cas d'une demande d'aide financière à l'adaptation de l'existant ou à la création des lieux communs : Budget prévisionnel des travaux, présentation des travaux nécessaires et calendrier prévisionnel
- Dans le cas des Habitats déjà effectifs : Bilan évaluatif des habitats effectifs

Le dossier complet doit être transmis par mail, voire courrier à l'attention de Monsieur le Président du Conseil départemental à l'adresse suivante :

Adresse mail : amandine.baudin@eurelien.fr

Adresse postale :

Conseil départemental d'Eure-et-Loir
Direction de l'Autonomie – Chargée de mission autonomie
57 bis rue du Docteur Maunoury
28000 CHARTRES

La candidature papier doit être doublée par une version numérique à transmettre par mail (amandine.baudin@eurelien.fr).

Dès réception du dossier de candidature, un accusé de réception de dépôt de candidature sera envoyé par mail.

11) Aides complémentaires

Soutien du Département avec une aide à l'investissement

L'Aide à la Vie Partagée n'a pas vocation à s'ajouter au forfait Habitat Inclusif ; cependant cette aide est compatible avec une subvention d'aide à la pierre à destination des projets d' « Habitat inclusif » versée par le Conseil Départemental.

Une autorisation de programme, votée par l'Assemblée départementale, de 425 000€ est actuellement en cours, avec pour objectif le soutien à la création de logements inclusifs en visant, grâce à une subvention forfaitaire, à compenser en partie les surcoûts liés à la construction et/ou l'aménagement de logements inclusifs.

Intervention de la CNSA pour la construction, l'aménagement ou la réhabilitation

La CNSA est susceptible d'intervenir également sur la construction, l'aménagement ou la réhabilitation du bâti et/ou de logements destinés à l'habitat inclusif et sur la réduction des surcoûts engendrés par la création d'espaces partagés nécessaires à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Cet avantage à destination des porteurs d'habitats inclusifs conventionnés sera plafonné à 50 000 euros par projet.