

APPEL A PROJETS 2023-2024

**Habitat inclusif :
Déploiement de l'aide à la vie partagée**

Département de l'Aveyron

Préambule

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.

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.

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif a défini dans le programme coordonné de financement des actions individuelles et collectives de prévention un axe avec dont le but est de développer l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :

- informer et communiquer sur l'habitat inclusif,
- programmer et organiser, en concertation avec les acteurs locaux, une offre territoriale d'habitat inclusif relevant d'un repérage partagé des besoins,
- favoriser le développement des logements adaptés aux personnes dépendantes dans des lieux proches des commerces et services du quotidien,
- veiller à avoir une proposition d'offre comprenant une animation du projet de vie sociale et partagé répondant aux besoins des habitants.

De plus, le Département de l'Aveyron se positionne en tant que chef de file des politiques d'aménagement et d'adaptation de l'habitat au vieillissement et de l'habitat inclusif. Cette compétence sera notamment déployée dans le cadre de l'expérimentation de la plateforme de parcours global de la personne âgée.

Afin de connaître les besoins et l'offre sur le territoire, le Département de l'Aveyron en partenariat avec la Conférence des financeurs de l'Habitat Inclusif, a réalisé un diagnostic sur ces nouvelles formes d'habitats.

Suite à ce dernier le Département a lancé un premier appel à projets, en 2022, en direction des porteurs de projet pour l'attribution d'une Aide à la Vie Partagée (AVP) au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap afin de favoriser l'habitat inclusif.

Le Département de l'Aveyron s'engage dans le déploiement de l'aide à la vie partagée (AVP) proposée par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA). Une convention avec la CNSA comprenant la programmation financière sur la période 2022-2029 a été signée en juin 2022.

Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif mentionné à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) 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. [...] Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée ».

L'habitat inclusif ne désigne pas une forme unique d'habiter mais une diversité de formes qui recouvrent les caractéristiques suivantes :

- Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur espace de vie individuel et partagent des temps, des espaces de vie communs et des services avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée.
- Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une aide pour la vie partagée par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble ; c'est la spécificité de l'habitat inclusif.
- Comme dans tout logement ordinaire, les habitants en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent solliciter ou continuer à bénéficier d'un accompagnement individualisé pour le soutien à l'autonomie. Cet accompagnement est assuré par l'intervention des services sociaux, médico-sociaux et sanitaires, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.
- Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et à limiter le risque d'isolement. Divers services (services publics, transports, commerces, services sanitaires, sociaux et médico-sociaux) sont proches ou faciles d'accès.
- Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

Objet de l'appel à projets

L'objet de l'appel à projets est de soutenir, via la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée, le développement de nouvelles formules d'habitats à taille humaine et situés au cœur des lieux de vie, à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées.

Conditions d'octroi de l'aide à la vie partagée

Public cible

Les personnes éligibles à l'aide à la vie partagée sont :

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

Types d'habitats concernés

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne qui peut être locataire, propriétaire ou sous-locataire. Il s'agit d'un logement pérenne.

Il peut être constitué :

- dans le parc privé, dès lors que la conception du logement ou de l'immeuble ou 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.

L'habitat peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants :

- 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.

Compte tenu du public auquel il s'adresse, l'habitat doit :

- respecter des exigences d'accessibilité et doit être situé à proximité des transports, commerces, équipements et services afin de faciliter une intégration dans la vie sociale et prévenir l'isolement ;
- comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

Caractéristiques du porteur de projet

Le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale.

La personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée est dénommée le « porteur de projet » et peut avoir différents statuts :

- Association ;
- Organisme HLM ;
- Personne morale de droit privé à but lucratif ;
- Collectivité territoriale ;
- CARSAT ou MSA.

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

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), dont les petites unités de vie (PUV) ;
- un établissement d'hébergement pour personnes âgées ;
- une résidence autonomie, dont les maisons d'accueil et de résidence pour l'autonomie (Marpa) ;
- une maison d'accueil spécialisée ;
- un établissement d'accueil médicalisé en tout ou partie pour personnes handicapées (foyer d'accueil médicalisé) ;
- un établissement d'accueil non médicalisé pour personnes handicapées (foyer de vie ou foyer d'hébergement) ;
- une résidence sociale ;
- une maison-relais ou une pension de famille ;
- une résidence accueil ;

- un lieu de vie et d'accueil ;
- une résidence service (ensemble de logements privatifs pour les personnes âgées associés à des services collectifs, gérées par des structures privées commerciales ou associatives) ;
- une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- une résidence universitaire

Un projet d'habitat inclusif peut cependant être porté par une association qui, en parallèle, gère des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS). L'association devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité distincte...).

Territoire d'intervention

Cet appel à manifestation d'intérêt concerne les projets situés sur le territoire du département de l'Aveyron.

Une concertation doit être réalisée entre les différents porteurs sur un même territoire. Il est notamment conseillé de se rapprocher des communes en amont de tout projet.

Caractéristiques du projet de vie sociale et partagée

Définition

Cette prestation individuelle est destinée aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée et, ainsi, les fonctions liées au « partage de vie » et au « vivre ensemble » :

- 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 voire la gestion technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire (selon convention), et selon le contenu de la prestation de service.

Le porteur de l'habitat inclusif est chargé d'élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée. Il doit s'assurer de leur participation à la définition et à la mise en œuvre de ce projet. Le porteur doit également 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 qu'il prenne en compte l'environnement dans lequel il est mis en œuvre afin de permettre

l'effectivité du projet. Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire les habitants sur le long terme. Pour cela, ils sont consultés régulièrement afin de pouvoir faire évoluer le projet si nécessaire.

Dépenses pouvant être financées par l'aide

Le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un ou plusieurs professionnels pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée des habitants et favoriser la dynamique collective. Ce salarié, dont l'intervention fait l'objet d'un financement via l'aide à la vie partagée, n'est pas en charge de l'accompagnement individuel des habitants ni de la coordination médico-sociale.

Cette aide individuelle, indirecte, est versée par le Département au porteur de projet d'habitat inclusif sur la base d'un conventionnement. Cette aide ne peut pas se cumuler avec le forfait habitat inclusif.

Cette aide concerne uniquement la vie collective et la structure d'habitat inclusif, elle n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Les personnes choisissent elles-mêmes les services et accompagnements individuels nécessaires à leur et peuvent bénéficier à ce titre d'aides individuelles spécifiques.

Le forfait habitat inclusif finance la rémunération d'un animateur mais il peut également financer le petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée (matériel de jardinage, jeux de société, etc.). Il ne peut, en aucun cas, financer des investissements importants tels que l'achat d'un véhicule pour favoriser la mobilité, ni des dépenses d'ingénierie ou encore le loyer du local commun.

Selon le degré d'intensité du projet de vie sociale et partagée, mis en œuvre par le porteur de projet, différents niveaux de financement seront attribués par la Conférence des financeurs de l'Habitat Inclusif, dans la limite de 10 000 € par an et par habitant.

Le forfait sera modulé en fonction de l'intensité de la vie sociale et partagée selon :

- le niveau de participation des habitants au projet : connaissance du projet, information, appropriation, échanges réguliers, évaluation,
- la vie au sein de l'habitat et avec l'environnement de proximité : règles de vie commune connues de tous, prévention des conflits, respect des habitudes de chacun, développement des relations avec le voisinage
- l'animation du projet : projet accessible à tous, familles associées aux activités, prise en compte des besoins des habitants notamment en termes de prévention des risques de perte d'autonomie, la diversification des activités,
- la coordination des intervenants : formalisation d'un planning des intervenants, articulation entre les interventions médico-sociales et les animations, actions d'amélioration de la vie sociale des habitants
- faciliter les relations propriétaire-bailleur/habitants sur les questions liées au logement : connaissance par l'animateur du fonctionnement du logement, médiation avec le bailleur, sensibilisation aux risques d'incendie

Bien que s'agissant d'une aide individuelle, l'aide à la vie partagée est versée directement à la personne morale porteuse du projet de vie sociale et partagée.

Durée du conventionnement

La convention entre le Département de l'Aveyron et le porteur de projet est d'une durée maximale de 7 ans et prendra fin le 31 décembre 2032.

Elle ne peut entrer en vigueur qu'à partir de l'arrivée effective des habitants dans le logement.

Modalités de sélection

L'instruction des dossiers sera réalisée par les services du Département de l'Aveyron en lien avec la Conférence des financeurs de l'habitat Inclusif.

L'examen attentif des projets portera sur le respect des présentes recommandations et les critères suivants :

Public

Seront privilégiés les projets permettant une répartition équilibrée entre personnes âgées et personnes en situation de handicap sur le territoire départemental.

Social

Actions collectives envisagées (vie quotidienne, convivialité, participation à la vie de quartier et d'accès à l'offre de loisirs, de sport, de citoyenneté, de culture, le rythme établi, les lieux, etc...autant d'éléments qualifiant la visée inclusive du projet)

Elaboration, mise en œuvre et animation du projet de vie sociale et partagée (temps de présence et qualification des professionnels, implication des locataires et de l'entourage dans une dynamique parcours)

Economique

Modèle proposé

Nombre de logements, leur typologie, l'accessibilité des loyers

Co-financements mobilisés

Liberté de choix des prestataires

Territorial

La pertinence du territoire envisagé (localisation géographique, accessibilité, proximité des services et transports, couverture en termes d'équipements, intégration dans le maillage territorial, acteurs et partenaires identifiés...), besoins identifiés sur le territoire, démarche prospective réalisée.

Seront privilégiés les projets sur les territoires ne disposant pas encore de ce type d'habitat.

Gouvernance

Le niveau d'implication des locataires et de leur entourage

Les instances de gouvernance mises en œuvre

La dimension partenariale du projet

Le porteur présentera un calendrier prévisionnel détaillé avec les différentes étapes du projet, notamment les modalités d'arrivée des locataires.

Calendrier de sélection

Le calendrier de sélection des candidats est le suivant :

Un retour sera fait aux candidats retenus en septembre, en fonction de la validation par la CNSA de la programmation 2025-2032.

Les projets retenus donneront lieu à la signature d'une convention conclue entre le Département de l'Aveyron et les porteurs de projets retenus d'ici la fin de l'année 2024.

Pour les projets qui ouvriront à partir de 2025, une réactualisation des éléments communiqués devra être transmise avant l'arrivée des habitants afin que la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif détermine le montant définitif de l'Aide à la Vie Partagée alloué au projet.

La convention aura pour objet de préciser les modalités de versement de l'aide à la vie partagée, les engagements de chacune des parties et notamment les modalités de restitution des actions menées (bilan annuel)

Dépôt du dossier et calendrier

Les dossiers de candidature devront être transmis, **avant le 31 octobre 2023 à minuit**, date et heure de réception faisant foi :

- 1 version papier à adresser à l'adresse

suivante : Département de l'Aveyron

Pôle Solidarités

Humaines Direction

de l'Autonomie

4 rue Paraire

12000 RODEZ

- 1 version dématérialisée transmise à l'adresse suivante : cfppa12@aveyron.fr

Documents à fournir :

LE DOSSIER DE CANDIDATURE :

- La fiche de présentation du porteur de projet
- Le dossier de présentation du projet
- La fiche projet
- Le budget prévisionnel du projet
- L'attestation sur l'honneur