

CAHIER DES CHARGES

POUR LA SÉLECTION
DES PROJETS



Conférence des financeurs de l'habitat inclusif Appel à manifestation d'intérêt pour la mobilisation de l'aide à la vie partagée 2022



Avec le soutien de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Sommaire

Sommaire	2
Textes et documents de référence	3
Contexte	4
Objectif	5
Porteurs de projet éligibles	5
Publics éligibles	5
Types d'habitat concernés	6
Projet de vie sociale et partagée	7
Caractéristiques de l'aide à la vie partagée et conditions d'octroi	8
Durée de conventionnement	10
Modalités de sélection	10
Modalités de dépôt du dossier dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt et date limite de dépôt	11

Textes et documents de référence

Textes de références

- 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 au sein de l'article L. 281-1 du CASF et créant un forfait habitat inclusif pour le financement du projet de vie sociale partagée par l'article L. 281-2 du CASF ;
- L'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 » ;
- 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 ;
- L'article 129 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et apportant une définition de l'habitat inclusif ;
- 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.

Rapports nationaux

- Le rapport Piveteau-Wolfrom remis en juin 2020, « demain je pourrai choisir d'habiter avec vous » ;
- Le guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA, novembre 2017.

Contexte

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) donne une définition de l'habitat inclusif dans le Code de l'action sociale et des familles (CASF) et introduit le forfait pour l'habitat inclusif. Elle élargit les compétences de la Conférence des financeurs, créée par la loi de l'Adaptation de la société au vieillissement de 2015, à l'habitat inclusif.

La Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI) de la Haute-Marne est installée par arrêté du 21 septembre 2021. Elle est présidée par le Président du Conseil départemental et l'Agence régionale de santé (ARS) en assure la vice-présidence.

Au sein de la CFHI, siègent des représentants des régimes de base d'assurance vieillesse et d'assurance maladie, de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) via ses délégations locales, des fédérations des institutions de retraite complémentaire, des organismes régis par le code de la mutualité, la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) et de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Marne.

La CFHI est chargée de recenser les initiatives locales, de définir et mettre en œuvre le programme coordonné de financement de l'habitat inclusif qui comprend les orientations en matière de déploiement de l'habitat inclusif en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés.

Afin d'accompagner la stratégie nationale de déploiement de l'habitat inclusif, Denis Piveteau, Conseiller d'Etat, et Jacques Wolfrom, Président du comité exécutif du groupe Arcade, ont remis au gouvernement en juin 2020 un rapport sur l'habitat partagé « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ».

Ce rapport propose des leviers d'actions pour dynamiser le déploiement de l'habitat inclusif en garantissant la soutenabilité financière de cet essor dont la mise en place d'une Aide à la vie partagée (AVP).

Un amendement au projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS) 2021 publié le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les personnes âgées ou en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat, de bénéficier d'une AVP.

Le Conseil départemental de La Haute-Marne, dans le cadre de son schéma départemental de l'autonomie 2020-2024, se mobilise en encourageant les initiatives innovantes visant à développer notamment l'offre de logement d'habitat inclusif.

La collectivité s'est engagée dans la démarche d'expérimentation de l'AVP proposée par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA). Une convention entre la CNSA, la Préfecture de la Haute-Marne et le Conseil départemental de la Haute-Marne comprenant la programmation financière sur la période 2022-2029 sera signée d'ici fin décembre 2021.

Objectif

L'objectif de cet appel à manifestation d'intérêt vise à sélectionner l'ensemble des porteurs de projets qui signeront une convention d'aide à la vie partagée avant le 31 décembre 2022 avec le Conseil départemental de la Haute-Marne, pour une durée maximale de 7 ans.

Dans le cadre de l'aide à la vie partagée, le Conseil départemental de la Haute-Marne veille à la diversité des publics, des besoins et des modèles d'habitats inclusifs tout en garantissant un équilibre entre les publics personnes âgées et personnes en situation de handicap.

Cet AMI concerne **exclusivement** les projets situés sur le territoire de la Haute-Marne et au maximum **20 habitants de 65 ans et plus ou Personnes handicapées vieillissantes** pourront bénéficier de l'AVP sur l'ensemble des projets.

Porteurs de projet éligibles

Selon l'article 128 de la loi ELAN, 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 du projet partagé » (Personne 3P) et peut avoir différents statuts :

- Association ;
- Organisme HLM (sous réserve du respect de l'article 88 de la loi ELAN) ;
- Personne morale de droit privé à but lucratif ;
- Collectivité territoriale ;
- CARSAT ou MSA.

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 etc.) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

Publics éligibles

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

- Les personnes en situation de handicap, sans limite d'âge, qui bénéficient d'un droit ouvert à la MDPH (AAH, PCH, RQTH, CMI, etc.) ou d'une pension d'invalidité délivrée par la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) et sans condition de ressources ;
- Les personnes âgées de plus de 65 ans relevant d'un Groupe iso ressources (GIR) de 1 à 6, sans condition de ressources.

Compte-tenu des projets déjà identifiés sur le territoire seul les personnes vieillissantes en situation de handicap de 60 ans et plus, les bénéficiaires d'une pension invalidité et les personnes âgées de plus de 65 ans seront éligibles à cet AMI.

Pour bénéficier de l'aide, les personnes doivent habiter dans un habitat inclusif, dont le porteur de projet a signé une convention avec le Conseil départemental de la Haute-Marne. L'entrée dans un habitat inclusif est fondée sur le libre choix. **Elle s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale (orientation MDPH ou GIR) et est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie, que ce soit la prestation de compensation du handicap (PCH) ou l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).**

Types d'habitat 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 commun¹.

L'habitat peut prendre différentes formes :

- Ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble/un pavillon comprenant un/des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée ;
- Ensemble de logements autonomes, meublés ou non, diffus au sein d'un quartier et situé dans un groupe d'immeubles/pavillons et comprenant un/des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif². 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 de proximité afin de faciliter une intégration dans la vie sociale et prévenir l'isolement. En zone rurale, les implantations en cœur de village et en centre-bourg dotés de commerces sont ainsi à privilégier ;
- comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

Ce n'est pas :

- un logement individuel ou dans la famille ;

¹ Dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du CASF

² Au sens des articles R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

- un établissement ou service social ou médico-social, quel qu'il soit, y compris les unités des établissements dits hors les murs, ou à domicile, ni un dispositif d'accueil temporaire ;
- une résidence sociale bénéficiant d'une aide à la gestion locative sociale financée par le programme 177 ;
- 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.

L'habitat inclusif correspond donc à un ensemble de logements indépendants ou intégrés à un autre ensemble architectural, à « taille humaine », caractérisé par des espaces privatifs pour une vie individuelle garantissant l'intimité et associés à des espaces communs de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé, permettant la réalisation d'un projet commun de vie sociale.

Projet de vie sociale et partagée

Le projet de vie sociale et partagée favorise le « **vivre ensemble** », la participation sociale et la lutte contre l'isolement des habitants en encourageant la vie collective et le développement de liens sociaux au sein de l'habitat et dans le voisinage. Le projet de vie sociale et partagée doit intégrer la prévention de la perte d'autonomie d'une part, et d'autre part, l'anticipation des risques d'évolution de la situation des personnes.

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. Il s'agit de mettre en place des moments conviviaux basés sur des activités ludiques, culturelles, sportives ou autres.

Dans la mesure du possible, le projet s'inscrit dans une logique partenariale et est le fruit d'une co-construction avec les acteurs du territoire (commune, structures sanitaires, médico-sociales et sociales, associations de familles et d'usagers etc.). En effet, la réussite du projet est conditionnée par sa capacité à mobiliser des interventions de proximité, multiples et diversifiées, permettant d'apporter une réponse adaptée aux besoins des personnes.

La temporalité des activités doit être réfléchie afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet est en constante évolution afin de garantir des bénéfices à long terme. **La liberté de choix est au cœur du projet.** Il convient donc de s'assurer que la personne est libre de s'isoler ou de participer à la vie collective, bien que celle-ci puisse être encouragée et mise en avant par la structure. Cela suppose de cultiver la distinction entre les besoins et aspirations des personnes et ceux de leur famille. Cette liberté s'applique tant dans le choix des activités proposées que dans l'organisation quotidienne de l'habitat.

Par ailleurs, le projet de vie sociale et partagée concerne uniquement la vie collective et la structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médicosocial ou social. Les personnes choisissent elles-mêmes les services et accompagnements individuels nécessaires à leur autonomie (emploi direct, SAAD prestataires, SAMSAH, SAVS, SSIAD, etc.). Le

porteur peut en revanche s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la nécessitant, la liberté de choix devant toujours être garantie

Le projet de vie sociale et partagée se formalisera dans une charte, conçue par les habitants eux-mêmes avec l'appui du porteur, ou qu'ils acceptent en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration. Cette charte pourra également être signée par des tiers participants activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur le cas échéant. Le projet de vie sociale et partagée devra satisfaire, sur le long terme, les habitants. Pour cela, ils seront invités régulièrement, conformément aux dispositions prévues par la charte, à l'ajuster.

Caractéristiques de l'aide à la vie partagée et conditions d'octroi

Définition de l'aide

L'aide à la vie partagée est une aide individuelle concourant à accompagner les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif.

L'aide est destinée à financer :

- l'animation de l'habitat Inclusif ;
- la coordination du projet de vie sociale et partagée ;
- 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.

Le projet devra permettre le respect des priorités suivantes :

- être pour la personne, un « chez soi » : un lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement mobilisant le droit commun ;
- être fondé sur le libre-choix, et donc en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant sera responsable de son mode de vie et du choix des services auxquels il fait appel ;
- l'équilibre économique du projet ne devra pas reposer sur la mutualisation de tout ou partie des prestations individuelles que peut recevoir la personne (ex : APA ou PCH) ;
- ce mode d'habitat sera assorti d'un projet de vie sociale et partagée, construit avec les habitants.

Dépenses pouvant être financées

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

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 le Conseil départemental de la Haute-Marne en lien avec la CFHI :

- 5 000 € / an / habitant : AVP socle ;
- 7 500 € / an / habitant : AVP intermédiaire ;
- 10 000 € / an / habitant : AVP intensive.

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

Bien que s'agissant d'une aide individuelle, l'aide à la vie partagée est versée directement à la personne 3P et n'est pas cumulable avec le forfait habitat inclusif.

Cette aide individuelle, gérée par le Conseil départemental de la Haute-Marne et inscrite au Règlement départemental d'aide sociale (RDAS), bénéficie d'un co-financement par la CNSA à hauteur de 80% et par le Département à hauteur de 20%.

Les fonctions susceptibles d'être financées par l'aide à la vie partagée relèvent de cinq domaines :

- 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 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, la personne porteur de projets, faciliter l'utilisation du numérique etc.) ;
- 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 en lien avec le propriétaire (selon convention) et selon le contenu de la prestation de service.

Les dépenses concernées par l'AVP comprennent exclusivement des coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet. Elles doivent être liées à l'objet du projet accepté par le Conseil départemental de la Haute-Marne, nécessaires à sa réalisation, raisonnables selon le principe de bonne gestion, engendrées pendant le temps de sa réalisation, dépensées par le demandeur et identifiables et contrôlables.

Dépenses exclues

- Les dépenses d'investissement ;
- Les frais financiers et judiciaires ;
- La charge de la dette ;
- Les impôts et taxes ;
- Les provisions et dotations aux amortissements ;
- Le travail effectué par les bénévoles (à l'exception des frais engagés pour la réalisation de l'opération ou du projet subventionné(e)).

Les dépenses présentées doivent pouvoir être justifiées par des pièces justificatives probantes et par tout document attestant de la réalisation effective du projet. Les justificatifs doivent être conservés et tenus à disposition en cas de contrôle.

Durée de conventionnement

La convention entre le Conseil départemental de la Haute-Marne et le porteur de projet est d'une durée maximale de 7 ans et prendra fin le 31 décembre 2029. Elle ne peut entrer en vigueur qu'à partir de l'arrivée effective des habitants dans le logement.

Cette convention aura notamment 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). Le Conseil départemental de la Haute-Marne adressera annuellement un bilan à la CNSA.

Le montant de l'AVP est susceptible d'être révisé, par voie d'avenant, en fonction de la maturité du projet et de l'évolution de l'intensité du projet de vie sociale et partagée.

Modalités de sélection

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

- la pertinence et la qualité globale du projet (adéquation des actions envisagées et du public cible, outils de pilotage, instance de gouvernance, temps de présence et qualification des professionnels) ;
- l'équilibre dans le modèle économique envisagé (co-financement mobilisé, réserve budgétaire dédiée à l'absence de locataire, liste d'attente de locataire etc.) ;
- la visée inclusive à l'échelle du projet (à « taille humaine »), du quartier et de la Cité ;
- la localisation géographique (cœur de ville, accessibilité, proximité des services etc.) ;
- la pertinence du territoire envisagé (couverture en termes d'équipements et de services, projections démographiques etc.) ;
- la contribution au développement social local ;
- la dimension partenariale du projet (s'appuyer sur les ressources existantes et les associer) ;
- le niveau d'implication des locataires et de leur entourage ;
- L'inscription de cette étape dans le parcours résidentiel de la personne (l'avant et l'après).

Le porteur présentera un calendrier prévisionnel détaillé avec les différentes étapes du projet, notamment les modalités d'arrivée des locataires (date, arrivées successives etc.).

Modalités de dépôt du dossier dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt et date limite de dépôt

L'appel à manifestation d'intérêt fait l'objet d'une publication sur le site internet du Conseil départemental de la Haute-Marne.

Le dossier est à déposer uniquement par voie dématérialisée sur le site [demarches-simplifiees.fr](https://www.demarches-simplifiees.fr) à l'aide du lien suivant :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-manifestation-d-interet-avp-cfhi52>

La saisie peut être effectuée en plusieurs fois à condition de cliquer sur *Enregistrer un brouillon*.

La date limite de dépôt est fixée au 30 juin 2022.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter Madame Diamba DIAWARA : diamba.diawara@haute-marne.fr