



# CAHIER DES CHARGES

## *HABITAT INCLUSIF*

### *Aide à la Vie Partagée*

<b>1- LES ELEMENTS CONTEXTUELS DE L'APPEL A CANDIDATURES.....</b>	<b>2</b>
1.1 Les éléments contextuels.....	2
1.2 L'objet de l'appel à candidatures .....	2
<b>2- LES CARACTERISTIQUE DU PROJET .....</b>	<b>2</b>
2.1 Définition et périmètre du projet d'habitat inclusif .....	2
2.1.1 Définition de l'habitat inclusif.....	2
2.1.2 Périmètre de l'habitat inclusif. ....	3
2.2 Public accueilli .....	4
2.3 Porteur du projet éligible .....	4
2.3.1 Identification du porteur .....	4
2.3.2 Missions du porteur.....	5
<b>3- LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE .....</b>	<b>5</b>
3.1 Définition du projet de vie sociale et partagée.....	5
3.2 L'aide à la vie partagée .....	5
3.2.1 Le principe.....	6
3.2.2 Les modalités de versement .....	7
<b>4- LA REPOSE A L'APPEL A CANDIDATURES .....</b>	<b>7</b>
4.1 Candidature et calendrier .....	7
4.2 Instruction .....	8
4.3 Les critères de sélection des projets .....	8

## LES ELEMENTS CONTEXTUELS ET L'OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

### 1.1 Les éléments contextuels :

La démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif a été adoptée lors du Comité Interministériel du Handicap (CIH) du 6 décembre 2016. Le soutien à l'habitat inclusif constitue un enjeu fort du développement de la société inclusive, au cœur des politiques à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées en perte d'autonomie. Il s'agit de proposer une solution innovante qui remplit des critères qui la différencient de l'offre sociale ou médico-sociale et basée sur le **libre choix de la personne et la participation des personnes à l'élaboration du projet d'habitat inclusif**.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a donné une définition légale à l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées en perte d'autonomie et mis en place un forfait pour l'habitat inclusif afin de financer le projet de vie sociale et partagé.

Le 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 en perte d'autonomie ainsi que l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges fixent le cadre dans lequel cette nouvelle offre doit se développer.

Le rapport de Denis Piveteau et de Jacques Wolfrom « Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous ! » remis au Premier Ministre le 26 juin 2020 propose 12 idées qui favorisent le développement de l'habitat inclusif, dont l'une concerne la mise en place d'une Aide à la Vie Partagée (AVP).

Les articles L 281-1 et suivants, D 281-1 à D 281-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) précisent les conditions d'application du régime 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 en l'inscrivant dans le Règlement Départemental de l'Aide Sociale (RDAS). Le RDAS du Département des Hautes Pyrénées a ainsi été modifié en date du 16 décembre 2022.

### 1.2 L'objet de l'appel à candidatures

L'appel à candidatures a pour objet d'aider financièrement les porteurs de projets d'habitats inclusifs, destinés aux personnes éligibles à l'AVP âgées ou en situation de handicap, situés dans le département des Hautes-Pyrénées, au moyen de l'octroi du montant de **l'Aide à la Vie Partagée**, relatif au projet retenu.

## 2. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

### 2.1 Définition et périmètre du projet d'habitat inclusif

#### 2.1.1 Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-1 du CASF est destiné aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées en perte d'autonomie 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.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire avec une présence. Relevant du droit commun et fondé sur le libre choix des personnes, l'habitat inclusif

s'inscrit dans la vie de la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. La personne peut solliciter un accompagnement social ou une offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction de ses besoins.

### 2.1.2 Périmètre de l'habitat inclusif

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

- un logement meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, loué dans le cadre d'une colocation ;
- un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, adaptés aux besoins des personnes et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Dans le premier cas, les différentes chambres sont les espaces privatifs, 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 privatifs, 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.

Le lieu de vie peut être dans le parc privé comme dans le parc social et indépendant ou intégré à un autre ensemble architectural, ce qui peut favoriser la mixité.

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

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-1 et suivant du Code Construction et Habitat. (CCH)

L'habitat inclusif doit permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité. Ces locaux peuvent ne pas être exclusivement destinés à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Lorsque l'habitat inclusif est constitué d'une ou de plusieurs colocations, les activités du projet de vie sociale et partagée peuvent être mises en œuvre dans une partie de la colocation affectée à cet usage.

Les logements doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'accessibilité des locaux (loi du 5 février 2005) ainsi que des abords devront être prévus dès le début du projet.

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, adapté aux besoins des personnes.

En plus du local commun, l'habitat inclusif peut, en effet, disposer d'un espace extérieur et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée. Les espaces extérieurs doivent être décrits : jardin, aires de stationnement.

L'habitat inclusif doit être localisé à proximité des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux afin de faciliter la **participation sociale et citoyenne des habitants**. Il doit s'inscrire dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et doit pouvoir s'appuyer sur des partenaires tels que les collectivités territoriales, des associations locales, de type associations de loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres acteurs locaux, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

## 2.2 Public accueilli

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes en situation de handicap et les personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce type d'habitat est donc ouvert à tous permettant en principe une certaine mixité.

Le public visé par cet appel à projet sont les personnes justifiant d'une résidence stable et régulière en France et relevant d'une des catégories suivantes :

- Les personnes handicapées majeures, sans limite d'âge, qui bénéficient d'un droit ouvert à la MDPH ou d'une pension d'invalidité délivrée par l'assurance maladie, éligibles à l'aide à la vie partagée ;
- Les personnes âgées d'au moins 65 ans éligibles à l'aide à la vie partagée.

Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute orientation sociale ou médico-sociale.

L'habitat inclusif prend différentes formes et s'adresse à différents publics.

**Le Département des Hautes-Pyrénées privilégie, dans le cadre de cet appel à projet, les habitats inclusifs à taille humaine.**

A titre indicatif, la programmation de l'AVP 2023-2029 dans les Hautes-Pyrénées compte 158 bénéficiaires de l'AVP pour 17 habitats inclusifs soit une moyenne de 9 habitants par habitat inclusif. Au niveau national, on compte 18 070 bénéficiaires de l'AVP pour 1 885 habitats soit une moyenne de 9 habitants également.

## 2.3 Porteur du projet éligible

### 2.3.1 Identification du porteur :

Est éligible comme porteur toute personne morale :

- des associations (représentantes d'usagers ou de familles, du secteur du logement....)
- des bailleurs sociaux,
- des personnes morales de droit privé à but lucratif,
- des foncières solidaires, des mutuelles,
- des collectivités territoriales.

Un projet d'habitat inclusif peut être porté par un organisme qui, en parallèle, gère des établissements ou services sociaux ou médico-sociaux (ESSMS). Il devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité distincte ....) et veiller au **libre choix** des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

Le porteur de projet peut être appuyé dans le portage de projet d'habitat inclusif par d'autres acteurs afin de fiabiliser le modèle économique. Ainsi, le portage du projet peut être partagé par exemple entre une association qui gère le projet de vie sociale et un bailleur social qui gère l'aspect locatif.

### **2.3.2 Missions du porteur**

Les missions du porteur de projet sont définies par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif à l'habitat inclusif. L'article D. 281-1. Indique que la personne morale mentionnée à l'article L. 281-2 chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée et dénommée le porteur de l'habitat inclusif et doit à ce titre :

- Elaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges mentionnées à l'article L. 281-1 ;
- Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, notamment avec des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer le temps de vie partagée au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources des acteurs mentionnés au 3° dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Pour la réalisation de ces missions, le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un ou des professionnels chargés d'animer le projet de vie sociale et partagée, qui peuvent accompagner les habitants dans leurs relations avec les partenaires mentionnés au 3° du premier alinéa. Ces professionnels disposent des compétences permettant la réalisation du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

## **3- LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE**

### **3.1. Définition du projet de vie sociale et partagée**

Les habitants élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. 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 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, ... ;

- 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.

L'objectif du projet est donc de favoriser le « vivre ensemble » pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. La temporalité doit être réfléchie afin de coïncider avec les rythmes de vie de chacun. Le projet de vie sociale et partagée, dès sa conception, 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. Le porteur doit 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, sera en charge de l'animation, la coordination et la régulation du « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat. S'il peut, par sa proximité avec les habitants, remplir une fonction d'appui aux parcours de vie, à aucun moment, il n'est chargé de la coordination des interventions des divers acteurs sociaux, sanitaires et médico-sociaux qui peuvent intervenir auprès des habitants de l'habitat inclusif à leur demande. Ces missions relèvent en effet d'un service social et/ou médico-social.

Le projet de vie sociale et partagée se formalise dans une **charte**, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur, ou qu'ils acceptent en cas d'emménagement postérieurement à son élaboration. Cette charte peut également être signée par des tiers participants activement au projet de vie sociale et partagée, notamment par le bailleur.

Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire, sur le long terme, les habitants. Pour cela, ils sont consultés régulièrement, conformément aux dispositions prévues par la charte, afin d'ajuster le projet si besoin.

Le projet doit décrire le contexte immobilier et foncier, et mettre en avant la proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux ou médico-sociaux. L'habitat inclusif s'inscrit dans un **maillage territorial** d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales, de type loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres locaux.

Afin de garantir l'exercice du libre choix, les habitants pourront avoir recours à tout service prestataire d'aide et d'accompagnement à domicile autorisé par le département.

## 3.2 L'aide à la vie partagée

### 3.2.1 Le principe

L'aide à la vie partagée permet de financer le projet de vie sociale et partagée qui est attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée résidant dans un habitat répondant aux critères énoncés ci-dessus.

Cette enveloppe est destinée à couvrir les frais liés :

- A la rémunération de l'animateur en charge du projet de vie sociale et partagée,
- A l'achat de petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Elle ne peut en aucun cas financer des investissements importants tels que l'achat d'un véhicule pour favoriser la mobilité.

Le montant de l'AVP peut varier en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagée :

- Aide à la vie partagée socle,
- Aide à la vie partagée intermédiaire,
- Aide à la vie partagée intensive.

L'aide à la vie partagée est versée au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée.

Le montant, la durée et les modalités de versement et de suivi de l'AVP, et le cas échéant de son reversement font l'objet d'une convention avec le Département.

A titre indicatif la programmation de l'AVP 2023-2029 compte 17 Habitats Inclusifs bénéficiant de l'AVP soit 158 bénéficiaires de l'AVP (49 PA /109 PH).

Conformément aux recommandations de la CNSA, les futures programmations veilleront :

- à un rééquilibrage entre le nombre d'AVP PA/PH ;
- à retenir des projets dont l'ouverture sera effective sous 2 ans maximum.

### **3.2.2. Les modalités de versement**

Le versement du financement relatif à l'AVP est subordonné à la réalisation du projet de vie sociale. Il prend effet dès le premier mois de l'arrivée dans le logement d'un bénéficiaire de l'AVP.

Le Porteur du projet partagé devra fournir au Département des Hautes-Pyrénées avant le 31 mars de l'année concernée :

- Le bilan financier relatif à l'activité de l'année précédente ;
- Le bilan sur le fonctionnement de l'habitat inclusif (nombre / profil des habitants ; nombre d'entrées et de sorties ; mise en œuvre de l'animation du projet de vie sociale et partagée, ...). Le Porteur de projet veillera à associer les habitants à la réalisation de ce bilan ;
- Le budget prévisionnel de l'année en cours.

## **4- LA REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES**

### **4.1. Candidature et calendrier**

Chaque candidat devra renseigner le dossier de candidature en joignant les pièces demandées.

Les candidatures doivent être transmises avant le 10 mai 2023 à 12 heures

Le dossier de candidature est à compléter et à retourner :

- 1 exemplaire au format électronique à l'adresse de messagerie suivante : [habitatinclusif@ha-py.fr](mailto:habitatinclusif@ha-py.fr)
- 1 exemplaire par courrier adressé à :

Conseil départemental de Hautes-Pyrénées  
Maison départementale pour l'Autonomie

Service Gouvernance  
Place ferré – 65000 TARBES

Seront appréciées toutes pièces jointes au dossier de candidature permettant d'illustrer le projet le projet de vie sociale et partagée (photos, charte, outils créé pour garantir la participation des habitants...) mais il est demandé une **complétude précise du dossier de candidature**.

Pour toute(s) information(s), veuillez contacter par mail les services du Département des Hautes Pyrénées : [habitatinclusif@ha-py.fr](mailto:habitatinclusif@ha-py.fr)

#### **4.2. Instruction**

L'examen des dossiers sera réalisé par les membres de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif des Hautes Pyrénées réunis en comité technique selon 3 étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier,
- Vérification de l'éligibilité de la candidature au regard de l'objet de l'appel à candidatures,
- Analyse des projets sur le respect des recommandations de conditions d'octroi et d'éligibilité.

Les propositions seront soumises aux membres de la CFHI des Hautes-Pyrénées en séance plénière, pour avis.

La décision finale sera délibérée par la Commission Permanente du Conseil Départemental. Les porteurs de projets seront informés de la décision par courrier postal.

Si un porteur de projet souhaite développer plusieurs projets d'habitats inclusif, cela est réalisable dans le respect des conditions posées par les textes. Il devra cependant répondre aux appels à candidatures pour chacun d'entre eux.

#### **4.3 Les critères de sélection des candidatures**

Les candidatures seront analysées selon les critères d'évaluation suivants :

- Prise en compte des enjeux et des besoins (besoins sociaux...);
- Implantation du lieu et son ancrage local ;
- Proximité de transports, des commerces et de services diversifiés ;
- Proximité des services d'accompagnement social et de l'offre de sanitaire, sociale ou médico-sociale
- Accès aux services de mobilité, commerces et services diversifiés ;
- Modalités d'association et de participation des habitants ;
- Contenu du projet de vie sociale et partagée ;
- Modèle organisationnel ;
- Concertation et la mobilisation partenariale ;
- Viabilité du modèle économique ;
- Capacité financière du candidat, du budget de fonctionnement proposé et de l'éventuel projet d'investissement ;
- Capacité du porteur à mettre en œuvre les solutions proposées dans les délais (maximum 2 ans).

#### **GLOSSAIRE :**

AVP : Aide à la Vie Partagée

CCH : Code de la Construction et Habitat

CASF : Code de l'Action Sociale et des Familles

RDAS : Règlement Départementale de l'Aide Sociale

ESSMS : Etablissement ou Service Social ou Médico-Social