



AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

**HABITAT INCLUSIF – AIDE A LA VIE PARTAGEE.
AU BENEFICE DES PERSONNES AGEES ET DES PERSONNES EN SITUATION DE
HANDICAP DANS LE CADRE DU DEPLOIEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF.**

CAHIER DES CHARGES

Le virage domiciliaire tant au niveau national que local consiste à prioriser la vie à domicile ou en milieu ordinaire, d'une part au regard de taux d'équipement en structures spécialisées insuffisant et, d'autre part, au regard de l'aspiration des personnes à vivre le plus longtemps possible chez elles.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques comptera d'ici 2050 26 000 allocataires de l'Allocation personnalisée à l'autonomie, contre 15 418 personnes en 2017. A l'horizon 2050, près de 4 habitants sur 10 auront plus de 60 ans. Par ailleurs, le Département compte aujourd'hui 3 000 bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap et de l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne.

Dans ce cadre, le Département des Pyrénées-Atlantiques s'est donné pour priorité de développer l'habitat inclusif, afin que les seniors et adultes en situation de handicap de son territoire puissent bénéficier de logements qui correspondent à leurs besoins et à leurs attentes.

Après la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV) de décembre 2015 qui permet, dans son article 20, aux bailleurs sociaux de « flécher » certains logements à destination des personnes âgées en pertes d'autonomie, la loi ELAN, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018, a défini l'habitat inclusif.

Enfin, la loi 3DS du 21 février 2022 confie au Président du Conseil départemental la coordination du développement de l'habitat inclusif et l'adaptation des logements au vieillissement de la population, ainsi que la présidence de la Conférence des Financeurs de l'habitat inclusif.

Afin de financer le « vivre ensemble » de ces habitats, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 a créé une nouvelle aide individuelle, l'Aide à la Vie Partagée, attribuée par le Département après signature d'un accord-cadre entre le Département, l'Etat et la CNSA identifiant un certain nombre de projets répondant aux critères de l'habitat inclusif relevant de l'AVP.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques s'est engagé dans le déploiement de l'habitat inclusif et la mise en place d'une prestation individuelle d'aide à la vie partagée (AVP) dès 2021 en signant une programmation de 11 projets d'habitats inclusifs pour un total de 110 logements dans lesquels les habitants bénéficient ou vont bénéficier de l'AVP afin de financer leur « vivre-ensemble ».

Afin d'aller plus loin, et au regard des évolutions législatives apportées par la loi de financement de la Sécurité Sociale de 2023, le Département publie un AAC afin d'identifier les projets d'habitats inclusifs éligibles à l'AVP sur le territoire et ainsi accompagner toujours plus de personnes âgées et en situation de handicap dans leur volonté de vivre chez elles sans être seules.

Le présent cahier des charges permet de donner un cadre à cette volonté départementale.

I – Objectif de l'AAC:

Le Département des Pyrénées-Atlantiques lance un Appel à Candidature (AAC) pour le déploiement de l'**Aide à la Vie Partagée (AVP)** en direction **des porteurs de projet d'habitat inclusif**. Ce mode d'habitat est **assorti d'un projet de vie sociale et partagée au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap** qui font le choix, **à titre de résidence principale**, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Les habitants peuvent être locataires, colataires, sous-colataires ou propriétaires. Cet habitat peut être constitué dans le parc privé ou dans le parc social, dans le respect des règles de droit commun.

Période de réalisation des actions : 2024 à 2030 (pour les projets qui seront retenus).

Cet AAC doit permettre l'identification de 50 logements, soit environ 5 à 10 projets d'habitats inclusifs à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap dans lesquels les habitants pourront bénéficier de l'AVP.

II – Textes et documents de référence :

Cet AAC s'appuie sur :

- l'article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (codifié dans les articles L281-1 à L281-4, L233-1-1, L233-3-1, L.233-4, L149-1 et L14-10-5 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 (codifié dans les articles D281-1 à D281-3 du code de l'action sociale et des familles);
- l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la Société au Vieillessement (Codifié dans les articles L301-5-1, L301-5-2, L441-2 du code de la construction et de l'habitation et dans les articles L3641-5, L5217-2, L5218-2, et L5219-1 du code général des collectivités territoriales),
- le décret n°2021-158 du 12 février 2021 (codifié dans les articles D323-1 à D323-10 du code de l'action sociale et des familles) et le décret n°2021-1037 du 4 août 2021 (codifié dans l'article D441-2(V) du code de la construction et de l'habitation) et son arrêté d'application ;
- l'instruction ministérielle n° DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019/154 (NOR: SSAA1919 620J) du 4 juillet 2019 et la circulaire interministérielle n° DGCS/SD3A/DHUP/DGCL /2021/191 (NOR: SSAA2127053C) du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif ;
- le décret n°2021-1862 du 27 décembre 2021 modifiant la section 7 du chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation relative aux conventions passées entre l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article L. 353-13 portant sur les logements-foyers visés par l'article L. 351-2 (5°) ;
- la loi n°2022-1616 du 23 décembre 2022 de financement de la Sécurité Sociale pour 2023 et notamment son article 78 ;
- le guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA (novembre 2017) ;
- le Schéma Autonomie 2019-2023 adopté lors de la session du 20 décembre 2018,
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé en 2015 est arrivé à échéance en 2021. Un nouvel outil est en cours d'élaboration.
- la délibération n°01-017 du 22 septembre 2023 approuvant le principe de publication d'un AAC pour déployer l'AVP.

III – Les caractéristiques de l'AVP :

A. Définition :

L'AVP est une aide individuelle visant à solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif. Elle s'inscrit dans le cadre du développement de nouvelles formes d'habitats à destination des personnes handicapées et des personnes âgées, impulsé par la loi Elan de 2018 et conforté par le nouvel article 281-2- 1 du Code de l'action sociale et des familles.

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la signature, au titre des logements concernés, d'une convention entre le Département et la personne morale porteuse du projet.

L'aide est destinée à financer :

- 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 et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat ;
- 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 ;
- l'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire (selon convention) et selon le contenu de la prestation de service.

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.

B. Conditions d'octroi :

L'AVP est une nouvelle prestation individuelle destinée aux :

- 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.
- personnes âgées de plus de 65 ans, sans condition de ressources.

Pour bénéficier de l'aide, les personnes doivent habiter dans un habitat inclusif, dont le porteur de projet a signé une convention avec le Département des Pyrénées-Atlantiques.

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).

L'habitat inclusif 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.

Ce n'est pas :

- Un logement individuel ou dans la famille ;
- Un établissement ou service social ou médico-social (ESMS), quel qu'il soit;
- Une pension de famille, destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion.

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.

C. Montants :

Le montant peut être modulé en fonction de l'intensité du Projet de Vie Sociale et Partagée. Toutefois, s'agissant de l'ouverture de nouveaux projets, le niveau socle de 5 000 € par an et par habitant sera privilégié.

D. Projet de vie sociale et partagée

Le projet de vie sociale et partagée (PVSP) 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.

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.

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...). 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.

Le PVSP concerne uniquement la vie collective et la structure d'habitat inclusif 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 autonomie (emploi direct, SAAD prestataires, SAMSAH, SAVS, SSIAD, etc.).

Le PVSP se formalise au sein d'une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur de projet et acceptée en cas d'emménagement postérieur à son élaboration.

E. Porteurs de projet éligibles

Selon l'article 128 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale.

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

Le porteur de projet est l'employeur de l'animateur du PVSP. L'animateur assure ainsi un accompagnement collectif au sein de l'habitat.

IV – Cahier des charges :

L'instruction des dossiers sera réalisée par les services du Département des Pyrénées-Atlantiques. Ils seront ensuite présentés en Conférence des financeurs de l'habitat Inclusif.

L'examen attentif des projets portera sur les critères suivants :

A – Critères d'éligibilité :

Ces critères sont opposables et doivent être réunis.

- Projets portés par des communes, intercommunalités, organismes privés, associations, en lien avec des bailleurs sociaux ou privés ;
- Habitats assortis d'un Projet de Vie Sociale et Partagée (PVSP) ;
- Projets à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Projets permettant l'intervention des services des soins, sociaux et médico-sociaux de droit commun existants du territoire ;
- Projets dont la localisation permet une accessibilité aux services et commerces de proximité.

B - Critères de sélection

- L'adaptation du logement ;
- L'accessibilité financière des loyers proposés qui devra par ailleurs être en adéquation avec les ressources locales des ménages et la maîtrise des charges courantes ;
- 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, file active de locataires...) ;
- La visée inclusive à l'échelle du projet (à « taille humaine » - à titre indicatif la taille moyenne des habitats inclusifs en France est de 7 logements), du quartier et de la cité ;
- La localisation géographique (cœur de ville, accessibilité des services, des soins, des transports...) ;
- Cohérence de la localisation avec un objectif de couverture territoriale (les territoires qui ne disposent pas encore d'habitat inclusif seront privilégiés, sous réserve des autres critères de sélection en lien avec l'implantation) ;
- La pertinence du territoire envisagé (couverture en termes d'équipements et de services, projections démographiques...) ;
- L'inscription dans l'aménagement global de la commune : réseau pédestre de qualité, cheminements, voies vertes, éclairage, voirie, signalétique et trottoirs adaptés, implantation de bancs....

- L'implantation du projet dans un pôle de centralité. A ce titre, une inscription dans le dispositif Petites Villes de Demain sera valorisée ;
- La contribution au développement social local ;
- La dimension partenariale du projet (s'appuyant sur les ressources existantes);
- Le niveau et les modalités 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'implication des habitants dans la construction du projet et du PVSP ainsi que les modalités d'arrivée des locataires.

V - Engagement du Département :

Pour les projets retenus, le Département s'engage à les présenter en Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif dans un premier temps, puis à la CNSA pour acter leur inscription dans la nouvelle programmation qui fera l'objet d'un avenant à l'accord tripartite Département/Etat/CNSA.

Une convention sera ensuite signée entre le Département et le porteur de projet.

VI – Engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à respecter le cadre de l'habitat inclusif et à transmettre au Département :

- Le formulaire de candidature joint au présent AAC, en veillant à répondre à tous les critères précisés plus haut ;
- Le budget prévisionnel du projet ;
- La fiche de poste de l'animateur du PVSP (si l'état d'avancement du projet le permet) ;
- Le PVSP ou son ébauche (si l'état d'avancement du projet le permet) ;
- Les plans et/ou esquisses, le cas échéant ;
- Si opportun : supports de communication, articles de presse concernant le projet... ;
- Le RIB du porteur de projet.

VII - Modalités de dépôt des candidatures :

Le formulaire de candidature et les documents annexes devront être transmis par courrier électronique ou par courrier postal aux adresses suivantes :

Département des Pyrénées-Atlantiques
 Direction de l'Autonomie
 64 avenue Jean Biray
 64 000 PAU
habitatinclusif@le64.fr

Pour tout renseignement complémentaire, joindre
 Karine BOUSSEZ par téléphone 05 59 11 41 26 ou par mail : karine.boussez@le64.fr

VIII – Calendrier prévisionnel :

- **Date limite de retour des dossiers complets et signés : le 03/11/2023 à minuit.**
 Un accusé de réception sera adressé en retour.
- **Réunion de la commission de sélection : fin novembre 2023.**
- **Date de publication des résultats et d'information des projets retenus : dans les 6 mois suivants le dépôt des dossiers.**