

APPEL A CANDIDATURES HABITAT INCLUSIF 2019/2020
PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET PERSONNES AGEES
CAHIER DES CHARGES REGIONAL

Préambule

Le présent cahier des charges précise le contexte, les éléments attendus, la démarche à suivre et le calendrier aux porteurs de projets, candidats au montage de dispositifs d'habitats inclusifs.

L'objectif est de financer à minima dans chaque département un projet habitat inclusif « personnes âgées » et un projet habitat inclusif « personnes en situation de handicap ». Les projets doivent être opérationnels pour le 1^{er} juillet 2020.

Sommaire :

1. CALENDRIER DE L'APPEL A CANDIDATURES	2
2. REFERENCES REGLEMENTAIRES	2
3. LES FONDAMENTAUX.....	2
4. L'ENVIRONNEMENT	5
5. LE PUBLIC VISE.....	5
6. LE PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGEE	6
7. LA CONCEPTION DE L'HABITAT	6
8. STATUTS ET MISSIONS DU PORTEUR DE PROJET	7
9. ATTRIBUTION DU FORFAIT	8
10. COMPOSITION DES DOSSIERS DE CANDIDATURES.....	9
11. MODALITES DE TRANSMISSION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	9
12. MODALITES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	10
13. CONVENTIONNEMENT DES PROJETS.....	10

1. Calendrier de l'appel à candidatures

Etape	Echéances
1 Fenêtre de dépôt des dossiers de candidature	31 octobre 2019 – 31 janvier 2020
2 Instruction des dossiers au sein des conférences des financeurs	1er février- 30 avril 2020
3 Notification ARS et Conventionnement FIR	1er mai -30 juin 2020
4 Démarrage des projets habitats inclusifs	1er juillet 2020

2. Références réglementaires

Article 129 de la loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)

Article D. 281-1 à D. 281-4 du code de l'action sociale et des familles (CASF)

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

Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif

Instruction interministérielle N° DGCS/SD3A /SD3B/DHUP/PH1/CNSA/DC/2019 /154 du 04 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

Guide de l'habitat inclusif de novembre 2017 (CNSA-DGCS-Secrétariat d'état chargé des personnes-Ministère de la transition écologique et solidaire – Ministère de la Cohésion des territoires-Ministère des Solidarités et de la Santé)

3. Les fondamentaux : Définition et Périmètre

Définition :

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.

Il s'agit d'une solution pour les personnes handicapées et les personnes âgées qui ne souhaitent pas être hébergées en établissement, veulent conserver un logement propre, mais qui ne sont pas assez autonomes pour vivre seules ou ne souhaitent pas se retrouver isolées. Cette nouvelle offre vise ainsi

à dépasser le caractère binaire de l'offre pour personnes âgées et personnes handicapées, classiquement séparée entre « domicile » et « établissement ».

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, inscrit durablement dans la vie de la cité, pouvant recourir aux dispositifs de droit commun : accompagnement social adéquat pour permettre son inclusion sociale et, le cas échéant, offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction des besoins.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire (avec une présence minimum de 8 mois par an). 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. Si elle le souhaite, 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.

L'entrée dans cet habitat s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et elle est indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA).

Le porteur de l'habitat inclusif doit favoriser la participation des habitants à la définition du projet de vie sociale et partagée, à sa réalisation et à son évolution. Il permet le respect du rythme de vie de chacun.

Périmètre :

Le « mode d'habiter » peut prendre plusieurs formes :

- Colocation dans le parc social ou privé, située dans un logement meublé ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 pour le parc privé, ou tel qu'encadré par l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) pour le parc social ;
- Propriétaires ou locataires dans un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situés dans un immeuble ou dans un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

L'habitat inclusif peut ainsi prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants. Il peut être constitué :

- 1) 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).
- 2) Dans le parc social de manière générale, l'habitat inclusif doit se constituer dans le respect des règles de droit commun à savoir 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 (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du CASF.

Globalement, il s'agit d'habitats à dimension collective le plus souvent construits dans le cadre de partenariats impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations et des représentants de la société civile avec une vocation sociale.

L'article L-441-2 qui a codifié l'article 20 de la loi ASV dans le code de la construction et de l'habitat, prévoit qu'une autorisation spécifique délivrée par le préfet de département (ou le délégué des aides à la pierre) est obligatoire dès lors que ce programme de logements sociaux est réservé prioritairement en tout ou partie aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

Ces opérations constituent la cible privilégiée pour l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif dans la mesure où il s'agit de logements sociaux ordinaires et de logements pérennes et, contrairement à la plupart des logements-foyers conventionnés à l'APL, l'État n'en finance pas le fonctionnement.

L'habitat inclusif peut exceptionnellement être constitué dans un logement relevant d'un dispositif « d'intermédiation locative », à l'exclusion de ceux qui bénéficient d'un financement de l'Etat pour des actions d'accompagnement social et de gestion locative sociale (IML financée sur le programme 177).

Sont également potentiellement éligibles, dès lors qu'ils remplissent les autres conditions, les projets dans lequel un intermédiaire, par exemple associatif, est le locataire et sous-loue dans le respect des dispositions juridiques relatives à la sous-location, le logement aux habitants du projet d'habitat inclusif de manière pérenne.

L'habitat inclusif peut également être constitué dans les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, sous certaines conditions.

L'habitat inclusif ne peut donc pas être constitué dans :

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, 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 foyer d'accueil médicalisé ;
- un foyer de vie ou un foyer d'hébergement ;
- une résidence sociale ;
- une maison-relais/pension de famille ;
- une résidence accueil ;
- un lieu de vie et d'accueil ;

Selon l'article L. 281-1 du CASF, créé par la loi ELAN, l'habitat inclusif ne peut également pas être constitué dans :

- une résidence service ;
- une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- une résidence universitaire.

4. L'environnement

Le projet de vie sociale et partagée doit faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants. A cette fin, l'habitat inclusif doit être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et 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 associations de loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres acteurs locaux, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

L'implantation de l'habitat inclusif doit favoriser l'insertion dans la cité et le lien social de ses habitants.

5. Le public visé

Le forfait habitat inclusif est attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie vivant dans l'habitat selon les conditions fixées par le décret relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif, il s'agit de :

- La personne handicapée majeure bénéficiant d'une AAH 1 ou 2, d'une PCH, d'une ACTP, d'une orientation vers un service ou établissement social ou médico-social ou d'une pension d'invalidité de 2ème et 3ème catégorie ;
- La personne âgée classée en GIR 1 à 5.

Les personnes qui résident dans les structures d'habitat inclusif 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. Les habitants élaborent et participent au projet de vie sociale et partagée, cela suppose un certain degré d'autonomie pour l'accomplissement des activités prévues.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire (avec une présence minimum de 8 mois par an). 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.

Concernant les personnes handicapées, le choix d'un habitat inclusif n'est pas soumis à une orientation par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles.

Pour les personnes âgées, le recours à l'évaluation à l'aide de la grille nationale mentionnée à l'article L. 232-2 et figurant à l'annexe 2-1 du code de l'action sociale et des familles n'est pas nécessaire.

Si elle le souhaite, la personne peut solliciter un accompagnement social ou une offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance prévus par le droit commun en fonction de ses besoins.

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes handicapées et les personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Cette mixité des publics peut prendre des formes variées (partage d'un logement avec une autre personne, localisation de l'habitat inclusif au milieu d'un ensemble immobilier destiné à tout public, colocation, etc.).

Les priorités régionales sont les suivantes :

- Personnes en situation de handicap : Personne majeure bénéficiant d'une AAH 1 ou 2, d'une PCH, d'une ACTP, d'une orientation vers un service ou établissement social ou médico-social hors FAM et MAS ou d'une pension d'invalidité de 2ème et 3ème catégorie ;
- La personne âgée classée en GIR 3 à 5.

6. Le projet de vie sociale et partagée

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. Celui-ci propose a minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (mais sans obligation de participation).

Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif. L'objectif du projet est donc de favoriser le «vivre ensemble», pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles.

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.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif se fait dans quatre dimensions :

- la veille et la sécurisation de la vie à domicile;
- le soutien à l'autonomie de la personne;
- le soutien à la convivialité;
- l'aide à la participation sociale et citoyenne.

L'importance de l'une ou l'autre des dimensions doit cependant être modulée selon les caractéristiques et les souhaits des habitants.

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.

Dans le parc social et les logements-foyers, une attribution ne peut être conditionnée par l'acceptation de la charte.

Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire, sur le long terme, les habitants. Pour cela, dans une logique de co-construction, ils sont consultés régulièrement, conformément aux dispositions prévues par la charte, afin d'ajuster le projet si besoin est. Ce projet fait l'objet d'un réexamen ce qui sous-entend l'existence d'un espace de dialogue entre le porteur et les habitants.

7. La conception de l'habitat

La conception de l'habitat est une condition de succès du projet de vie sociale et partagée. A cette fin, l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les activités de convivialité.

L'habitat peut prendre différentes formes:

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L 442-8-4 CCH;
- 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 au sens de l'article R.111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

L'habitat inclusif doit également permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs en son sein ou à proximité (salle commune, espace de vie, ...). 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.

En plus du local commun, l'habitat inclusif peut 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 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.

8. Statuts et missions du porteur de projet

Statuts :

Le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. Il peut avoir plusieurs statuts : association, bailleur social (sous réserve du respect des dispositions de l'article 88 de la loi Elan), personne morale de droit privé à but lucratif, collectivité territoriale, CARSAT...

Dans la mesure où l'habitat inclusif ne relève pas de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il ne peut être rattaché à l'autorisation médico-sociale d'un ESSMS. Ainsi, une MAS ou un FAM hors les murs ne peut pas être qualifiée d'habitat inclusif, par exemple.

Un projet d'habitat inclusif peut cependant être porté par une association qui, en parallèle, gère des 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...) 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 entre une association, un bailleur social qui gère l'aspect locatif, une collectivité territoriale...

Missions :

La personne morale qui est chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée est dénommée le porteur de l'habitat inclusif et doit à ce titre :

1/ 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;

2/ Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif;

3/ 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;

4/ Déterminer les activités proposées 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 dans le cadre des partenariats;

5/ 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. Ces professionnels disposent des compétences permettant la réalisation du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

9. Attribution du forfait

Le forfait pour l'habitat inclusif peut être attribué pour :

1/ Les personnes en situation de handicap bénéficiaires de l'allocation prévue à l'article L.821-1 et L.821-2 du code de la sécurité sociale, ou de la prestation de compensation prévue à l'article L.245-1 du présent code ou de l'allocation compensatrice prévue à l'article L.245-1 du présent code dans sa version antérieure à la loi n° 2005-102 du 11 février 2005, ou les personnes majeures orientées vers un établissement ou un service mentionné au 2°, 5° ou 7° de l'article L.312-1 par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L.146-9 du présent code, ou les personnes bénéficiaires d'une pension au titre du 2° et du 3° de l'article L.341-4 du code de la sécurité sociale ;

2/ Les personnes âgées en perte d'autonomie, classées dans les groupes iso ressources 1 à 5 de la grille nationale mentionnée à l'article L.232-2 et figurant à l'annexe 2-1 du présent code.

Le forfait pour l'habitat inclusif est versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée lorsque l'habitat inclusif remplit les conditions fixées par le présent cahier des charges et lorsqu'il est retenu par l'agence régionale de santé à la suite d'un appel à candidatures.

Le forfait assure le financement de la rémunération de l'animateur et le cas échéant de petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée (matériel de jardinage, jeux de sociétés, etc.).

Le montant, la durée du forfait et les modalités de versement et de suivi de l'utilisation du forfait, et le cas échéant de son reversement font l'objet d'une convention avec l'agence régionale de santé.

Le montant individuel, identique pour chaque habitant, est compris entre 3 000 € et 8 000€ par an et par habitant. Ce montant est modulé selon l'intensité du projet de vie sociale et partagée, définie selon les critères suivants :

1/ Le temps consacré à l'animation du projet de vie sociale et partagée par le ou les professionnels mentionnés au dernier alinéa du D.281-1 ;

2/ La nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée dans l'habitat ;

3/ Les partenariats organisés avec les acteurs mentionnés au 3° de l'article D.281-1 pour assurer la participation sociale et citoyenne des habitants.

Le montant total des forfaits individuels versés pour un même habitat inclusif ne peut dépasser 60 000 euros.

Le départ d'un habitant ne fait pas l'objet d'une retenue dès lors qu'un nouvel habitant remplissant les conditions d'attribution du forfait pour l'habitat inclusif, tel que définies à l'article D.281-2, emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois.

10. Composition des dossiers de candidatures

Le dossier de candidature est joint en annexe du présent document. Le porteur de projet veillera à renseigner exhaustivement tous les champs demandés, ces éléments portent sur les rubriques suivantes :

1. Identification du porteur de projet
2. Localisation du projet
3. Public visé
4. Conception de l'habitat
5. Projet de vie sociale et partagée
6. Ressources humaines
7. Partenariats
8. Financement
9. Calendrier
10. Evaluation

Seront jointes obligatoirement au dossier de candidature les pièces suivantes :

- Budget prévisionnel
- Statuts de l'association porteuse du projet
- Dernier bilan comptable de l'association
- Relevé d'identité bancaire

11. Modalités de transmission des dossiers de candidature

L'envoi des dossiers s'effectue sous format dématérialisé, simultanément à la direction de l'Autonomie de l'ARS Grand EST et à la Délégation territoriale ARS concernée, aux adresses mail suivantes:

Direction Autonomie : ars-grandest-da-aap-aac@ars.sante.fr

et

Délégation territoriale des Ardennes : ars-grandest-dt08-os@ars.sante.fr

Délégation territoriale de la Marne : ARS-GRANDEST-DT51-OSMS@ars.sante.fr

Délégation territoriale de l'Aube : ars-grandest-dt10-os@ars.sante.fr

Délégation territoriale de Haute Marne : ars-grandest-dt52-os@ars.sante.fr

Délégation territoriale de Moselle : ars-grandest-dt57-delegue@ars.sante.fr

Délégation territoriale de Meurthe et Moselle : ars-grandest-dt54-medico-social@ars.sante.fr

Délégation territoriale de la Meuse : ars-grandest-dt55-medico-social@ars.sante.fr

Délégation territoriale des Vosges : ars-grandest-dt88-animation-territoriale@ars.sante.fr

Délégation territoriale du Bas Rhin : ars-grandest-dt67-autonomie@ars.sante.fr

Délégation territoriale du Haut Rhin : ars-grandest-dt68-autonomie@ars.sante.fr

Des précisions complémentaires portant sur le présent appel à candidatures ou le cahier des charges pourront être sollicitées par messagerie aux adresses précédemment citées jusqu'au 31 janvier 2020.

12. Modalités d'instruction des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature seront instruits au sein de la conférence départementale des financeurs élargie à l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, prévue à l'article L.233-1-1 du CASF.

Chaque conférence des financeurs transmettra ses propositions à l'Agence Régionale de Santé qui établira un courrier de notification favorable ou défavorable transmis à chaque porteur de projet.

13. Conventionnement des projets

L'Agence Régionale de Santé proposera à l'issue du processus d'instruction des projets, une convention d'une durée de 3 ans avec les porteurs dont les projets auront été retenus pour un financement par le forfait « habitat inclusif ».

Ce conventionnement sur le fonds d'intervention régional de l'ARS rappellera l'objet du forfait, les conditions et les modalités de son versement, les engagements du bénéficiaire ainsi que les conditions de sa résiliation ou de sa révision le cas échéant.