

Cahier des charges
APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
Pour la mobilisation de l'aide à la vie partagée (AVP)
Au bénéfice des personnes âgées et des personnes en
situation de handicap dans le cadre du déploiement
d'habitats inclusifs

DATE LIMITE DE DEPOT DE DOSSIER : vendredi 15 Septembre 2023

Pôle Solidarités et Famille

Direction de l'Autonomie des Personnes Agées
et des Personnes Handicapées

Les candidats ont la possibilité de demander des compléments d'informations durant toute la
durée de la consultation : cfhi@vendee.fr

Table des matières

INTRODUCTION	3
Fondements juridiques de la démarche et documents de référence.....	3
Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt	4
Présentation du contexte.....	4
Définition du projet d'habitat inclusif	5
Principes fondamentaux de l'habitat inclusif.....	6
Public cible.....	6
Porteurs de projets.....	6
Territoire d'intervention	6
Calendrier de réalisation du projet	6
AIDE A LA VIE PARTAGEE	7
Nature de l'aide à la vie partagée	7
Montant de l'aide à la vie partagée	7
Projet de vie sociale et partagée.....	7
Engagements du Conseil Départemental de Vendée.....	8
Engagements du Porteur de projet.....	8
Modalités d'instruction des candidatures.....	9
Critères de sélection.....	9
Montage financier	10
Partenariats et services aux locataires.....	10
CANDIDATURE	11
Comment candidater.....	Erreur ! Signet non défini.
Calendrier	11
Dossier	11

INTRODUCTION

Le développement de l'habitat inclusif est un enjeu majeur pour le Département, déjà engagé dans la diversification des solutions d'hébergement, de logement et d'accompagnement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Ces dernières aspirent à pouvoir vivre en milieu ordinaire, à domicile, inclus dans la société, leur environnement et leur territoire. Ainsi, l'habitat inclusif s'impose comme une solution alternative à la prise en charge institutionnelle, tout en garantissant un environnement sécurisé et en limitant le risque d'isolement de publics parfois fragiles. Le développement de l'habitat inclusif est inscrit dans les actions prioritaires du Schéma Vendée Autonomie 2020-2024 et décliné au travers de son action 13, visant le développement d'alternatives à l'hébergement institutionnel et les innovations en matière d'hébergement et de logement.

Les différentes formes d'habitat inclusif permettent à des personnes en situation de handicap et/ou âgées de « vivre chez elles sans être seules », tout en bénéficiant, si elles le souhaitent, des relations avec d'autres personnes ayant fait le même choix. L'habitat inclusif est composé d'espaces individuels mais également d'espaces communs, ce qui en fait sa spécificité, favorisant les animations et les liens entre les personnes. Cet espace permet de mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée défini avec les habitants.

Le présent appel à projets illustre l'engagement pérenne du Département de la Vendée dans cette politique de diversification de l'offre destinée aux personnes âgées et en situation de handicap.

Fondements juridiques de la démarche et documents de référence

- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Vu 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 ;
- Vu l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagé de l'habitat inclusif ;
- Vu l'arrêté du 11 septembre 2019 relatif au modèle du rapport d'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées ;
- Vu la circulaire n° DGCS/3B/2017/148 du 2 mai 2017 relative à la transformation de l'offre d'accompagnement des personnes handicapées dans le cadre de la démarche « une réponse accompagnée pour tous », de la stratégie quinquennale de l'évolution de l'offre médico-sociale (2017-2021) et de la mise en œuvre des décisions du CIH ;
- Vu la circulaire interministérielle du 6 septembre 2021 relative au plan interministériel de développement de l'habitat inclusif ;
- Vu l'article L. 281-2-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) qui 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 (suite à la parution du rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! », remis au Premier ministre le 26 juin 2020 ;

- Vu la délibération du 21 octobre 2022 du Département de la Vendée portant modification du Règlement Départemental d'Aide Sociale et engageant le Département de la Vendée dans le développement de l'habitat inclusif ;
- Vu l'article 78 de la Loi de Financement de la Sécurité Sociale pour 2023 instaurant l'aide à la vie partagée comme seule modalité de financement public du projet de vie sociale et partagée dans un habitat inclusif à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Vu la publication de la CNSA intitulée « Les cahiers pédagogiques – L'habitat inclusif » de mars 2022 ;
- Vu le schéma Départemental de l'Autonomie 2020-2024 du Département de Vendée, adopté le 29 novembre 2019.

Le Département de la Vendée a choisi de lancer le présent Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, dans le cadre du déploiement d'habitats inclusifs.

Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à projets vise à inciter au développement des logements dits « inclusifs » afin de :

- Privilégier le choix d'un habitat autonome, le « chez soi », en assurant un niveau de veille qui s'adapte aux besoins des locataires et aux problématiques qu'ils rencontrent dans une logique d'attention mutuelle et de vivre ensemble
- Apporter une réponse alternative et innovante, entre le « tout domicile » et le « tout établissement », pour favoriser l'autonomie et l'accompagnement des personnes âgées et/ou handicapées tout au long de leur parcours.

L'objectif global vise à une intégration des personnes âgées et/ou handicapées dans la vie de la cité.

Présentation du contexte

L'aide sera versée directement au porteur du projet en sa qualité de « tiers payeur » et devra être dédiée aux missions et actions arrêtées par les habitants et à leur intention, et ayant choisi de vivre dans cet habitat. Ces actions dont bénéficieront les habitants seront mentionnées dans le projet de vie sociale et partagée.

Le Département de Vendée s'est engagé en 2022 dans le soutien au déploiement de l'habitat inclusif sur son territoire, dans une logique de diversification de l'offre d'habitat proposée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, plus inclusive et adaptée aux envies de chacun. 13 projets retenus dans le cadre de la programmation Aide à la Vie Partagée signée en 2022 sont déjà en cours de déploiement sur le territoire vendéen.



VENDÉE

LE DÉPARTEMENT

Afin d'étoffer l'offre existante et de sélectionner les nouveaux habitats qui bénéficieront de l'Aide à la Vie Partagée, le Conseil Départemental lance cet appel à candidature.

La programmation définitive du nombre d'AVP arrêtée sera validée officiellement par le Conseil départemental et la Caisse Nationale de Solidarité l'Autonomie (CNSA), après avis de la Conférence des financeurs de l'Habitat Inclusif.

Définition du projet d'habitat inclusif

L'habitat inclusif est destiné aux personnes en situation de handicap 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.

L'habitat peut prendre différentes formes :

- 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.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif et doit permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité immédiate. 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, 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.

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de la personne. Il est locataire ou sous locataire, voire propriétaire du logement.

Différents modèles peuvent exister :

- Logements groupés individuels et/ou co-location dans un même lieu autour d'un espace de vie collectif ;
- Logements individuels et/ou co location diffus avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants.

Les projets sélectionnés devront répondre à ces différents critères et modèles.



VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Ce n'est pas :

- Un logement individuel en famille, en milieu ordinaire,
- Un Etablissement Sociale ou Médico-Social (ESMS), quel qu'il soit, y compris les unités des établissements dits hors les murs, ou à domicile, ni un dispositif d'accueil temporaire,
- Une pension de famille, destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion importante,
- Une résidence accueil créée pour adapter les pensions de familles aux spécificités des personnes.

Principes fondamentaux de l'habitat inclusif

- Permettre l'accessibilité, à une offre de service de première nécessité,
- Être pour la personne, un « chez soi » : un lieu de vie ordinaire, inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale,
- Être fondé sur le libre-choix, et donc en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés.
- Ne pas être éligible à l'APA ou la PCH ne peut constituer un critère d'exclusion. Aussi, le modèle économique doit exclure ces aides complémentaires et garantir sans elles, l'équilibre budgétaire.
- Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée co-élaboré avec les habitants et mis à jour autant que nécessaire.

✓ Public cible

Les projets concernent les personnes âgées (65 ans et plus) et/ou en situation de handicap (sans critère d'âge), dont le niveau de dépendance est compatible avec un habitat adapté et qui souhaitent bénéficier de ce type de logement.

✓ Porteurs de projets

Le présent appel à projets s'adresse aux porteurs de projets suivants :

- Bailleurs sociaux ;
- Associations ;
- Porteurs de droit privé ;
- Communes, EPCI ;
- CCAS, CIAS

Les projets devront être construits en partenariat avec les acteurs locaux.

✓ Territoire d'intervention

Les projets devront se situer obligatoirement dans le département de la Vendée

✓ Calendrier de réalisation du projet

Les projets devront être lancés avant le 31/12/2027 (dépôt des permis de construire).

Il est demandé au porteur de projet de présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les étapes clés et les délais de réalisation du projet.

AIDE A LA VIE PARTAGÉE

✓ Nature de l'aide à la vie partagée

L'Aide à la Vie Partagée est une aide individuelle concourant à solvabiliser 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.

✓ Montant de l'aide à la vie partagée

Le montant de l'aide à la vie partagée est fixé au regard de l'intensité du projet de vie sociale et partagée défini avec les habitants. Le montant maximum de l'aide à la vie partagée versé sera de 10 000 € par an et par habitant.

✓ 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 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 doit s'inscrire 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. Les modalités de vie collective, 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 entourage.

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



VENDÉE

LE DÉPARTEMENT

la vie collective et 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 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.

Engagements du Conseil Départemental de Vendée

Le Conseil Départemental s'engage à verser l'AVP au porteur du projet de vie sociale et partagée. Son montant est défini préalablement dans la convention entre le porteur et le Conseil départemental, sur la base de l'intensité du projet de vie sociale et partagée présenté dans le dossier de candidature. Il pourra, sous réserve des financements de la CNSA, faire l'objet d'un ajustement pendant la convention, d'une durée de 7 ans.

Le versement débutera lors de l'entrée dans les locaux des habitants, et de la prise de fonction de l'animateur de l'habitat inclusif, après envoi au Conseil Départemental des fiches individuelles de demande d'AVP, ainsi que de la fiche de poste de l'animateur et de son planning.

Chaque année un premier versement est effectué au premier trimestre, correspondant à un acompte de 80% de la dépense annuelle estimée, sur la base de la programmation. Le solde est versé au deuxième trimestre de l'année N+1 sur la base des justificatifs transmis en février de l'année N +1 par le porteur.

Engagements du Porteur de projet

Le Porteur de projet dit « personne 3P » s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à :

- Mettre à disposition des habitants les logements sur cet habitat inclusif ;
- Permettre l'accès au logement en permanence à tous les habitants ;
- Formaliser un bail de location ou de sous location avec les habitants lors de l'entrée dans les locaux ;
- Organiser le projet autour de la participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- Faciliter des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs...) ;
- 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...) ;
- Animer le 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 ;

- Coordonner 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) ;
- Assurer l'interface technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire ;
- Veiller à l'évolution du cout du loyer pour l'habitant ;
- Assurer la sécurité des locaux et des installations et leur conformité aux règles de sécurité ;
- Anticiper l'évolution des besoins des personnes en préparant des modalités de poursuite de parcours des habitants.

Au plan administratif et comptable :

Le porteur du projet s'assure par tout moyen :

- De la stricte utilisation de l'AVP aux fonctions /actions sus indiquées
- De la tenue exacte et sincère d'une comptabilité respectant le plan comptable révisé
- De la tenue et de leur transmission au Département des documents ci-après
 - Un bilan d'activité quantitatif et qualitatif à l'issue de l'exercice
 - Un rapport annuel financier comportant les documents comptables budgétaires suivants : bilan, compte de résultat, documents annexes jugés nécessaires par l'une ou l'autre des parties
- Du respect de ses obligations vis-à-vis de la réglementation sur l'utilisation des subventions publiques
- De l'envoi de la fiche individuelle de demande d'AVP pour chaque nouvel habitant

Modalités d'instruction des candidatures

Les projets seront analysés selon trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier,
- Vérification de l'éligibilité de la candidature, au regard du présent cahier des charges,
- Analyse sur le fond du projet en fonction des critères de sélection.

Critères de sélection

- **Implantation de l'habitat et ancrage local :**
- Présence de services et commerces de proximité (ou à défaut itinérants), facilement accessibles à pied (secondairement en transport en commun, transport solidaire) ;
- Présence d'une offre de soins de premier recours ou présence d'une dynamique d'installation à proximité, notamment pratique collective type MSP, pratique en réseau ;
- Présence d'une offre associative, culturelle et de loisirs ;
- Réponse à un besoin local (projet émanant du territoire local) et adaptation du porteur de projet aux spécificités du territoire ;
- Association des élus locaux au projet.

- **Modalités d'association des habitants et qualité du projet de vie sociale et partagée :**
 - Association des habitants concernés par le projet d'habitat inclusif à sa conception et au montage du projet
 - Adaptation du projet de vie sociale et partagée aux besoins et attentes des habitants, traduit dans une charte co-construite
 - Animation du projet de vie sociale et partagée par un (ou des) professionnel(s) qualifié(s).
- **Concertation et mobilisation partenariale :**
 - Constitution d'une dynamique d'intégration réciproque dans la cité : depuis l'habitat vers la cité mais aussi depuis la cité vers l'habitat ;
 - Instauration de partenariats avec les acteurs locaux puis formalisation (conventions) ;
 - Inscription de l'habitat inclusif dans une logique de parcours, à un niveau local.
- **Conception de l'habitat inclusif :**
 - Taille humaine de l'habitat ;
 - Adaptation des logements aux besoins du public ;
 - Présence d'espaces privatifs et partagés, au sein de l'habitat ou à proximité immédiate ;
- **Prise en compte des conditions socio-économiques**
 - Des habitants du territoire dans le type d'offre déployée (coût du loyer adapté) ;
- **Viabilité du modèle proposé :**
 - Capacité financière du candidat, au regard 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 ;
 - Expérience du candidat ou capacité à porter ce type de projet.
- **Prise en compte et connaissance des enjeux liés à la perte d'autonomie**

✓ Montage financier

Le candidat devra présenter un budget prévisionnel détaillant notamment les co-financements et le montage financier global de l'opération. La soutenabilité financière de l'opération devra être démontrée, et le montant des loyers précisé.

✓ Partenariats et services aux locataires

Les habitants font appel aux services de droit commun de leur choix. Les habitants d'un même dispositif d'habitat peuvent à la fois avoir recours aux libéraux de ville, aux centres médico-psychologiques (CMP), aux SAVS/SAMSAH sur orientation de la CDAPH, aux SSIAD/SAAD...

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médicosocial ou social.



VENDÉE

LE DÉPARTEMENT

En revanche, une concertation élargie avec l'ensemble des acteurs du territoire sera menée afin de s'assurer de la faisabilité de l'opération. Dès les études pré-opérationnelles, un travail en réseau et la collaboration entre les partenaires potentiels du projet devront être programmés, à l'initiative du porteur de projet.

Pour permettre aux futurs locataires de participer à la vie de la cité et de mener une vie citoyenne, le porteur de projet devra proposer une version initiale du projet de vie sociale ou d'animation. La fiche de poste du ou des professionnels sera jointe ainsi qu'un planning prévisionnel.

Les règles de vie en collectivité et l'utilisation des espaces communs doivent être clairement identifiés ainsi que les droits des personnes.

CANDIDATURE

Le dossier complet doit être transmis par mail : cfhi@vendee.fr

✓ Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 1 Juin 2023
- Date limite de dépôt des candidatures : 15 septembre 2023 à minuit
- Etude des candidatures : mi-septembre à mi-octobre
- Présentation des dossiers à la Conférence des financeurs habitat inclusif : Octobre 2023
- Arbitrage de la CNSA : Décembre 2023
- Désignation des candidatures retenues : Décembre 2023

✓ Dossier

Le dossier de candidature doit contenir :

- Le formulaire de candidature, en annexe, dûment rempli
- Les pièces jointes suivantes :
 - L'avis de situation a répertoire SIREN ;
 - Le statut de l'organisme porteur ;
 - Le récépissé de déclaration de création de la structure ;
 - Le bilan financier des années n-1 et si possible n-2 et n-3 pour les structures antérieures à 2021 ;
 - Le budget prévisionnel du porteur de projet ;
 - Le procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes l'année n-1 ;
 - Un relevé d'identité bancaire du porteur de projet ;
 - Les attestations sur l'honneur fournies en annexe 1 et 3.

Selon la maturité du projet :

- La fiche de poste du ou des professionnels et son planning ;
- La version initiale du projet de vie sociale et partagée.

Dès réception du dossier de candidature, un accusé de réception de dépôt de candidature sera envoyé par mail.

Les dossiers transmis après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ou incomplets (pièces manquantes) ou concernant des structures non éligibles, ne seront pas retenus ni étudiés. Ils seront par nature irrecevables. Tout dossier ne respectant pas l'une des exigences expressément portées dans le présent AMI sera considéré comme manifestement étranger à ce dernier.