



**OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R76-2021-113

PUBLIÉ LE 18 JUIN 2021

# Sommaire

## **ARS OCCITANIE / Pôle médico-social**

R76-2021-06-18-00002 - Appel à candidature Habitat Inclusif conception Tarn-et Garonne 82-2021-01 (14 pages)	Page 3
R76-2021-06-18-00007 - Avis d'appel à candidature Habitat Inclusif Animation 32-2021-02 Gers (12 pages)	Page 18
R76-2021-06-18-00009 - Avis d'appel à candidature habitat inclusif conception 11-2021-01 AUDE (12 pages)	Page 31
R76-2021-06-18-00006 - Avis d'appel à candidature Habitat Inclusif conception 32-2021-01 (14 pages)	Page 44
R76-2021-06-18-00004 - Avis d'appel à candidature Habitat inclusif Conception 46-2021-01 (14 pages)	Page 59
R76-2021-06-18-00005 - Avis d'appel à candidatures Habitat inclusif Animation 11-2021-02 LOT (12 pages)	Page 74
R76-2021-06-18-00010 - Avis d'appel à candidatures Habitat inclusif animation 65-2021-02 Hautes-Pyrénées (12 pages)	Page 87
R76-2021-06-18-00003 - Avis d'appel à candidatures Habitat Inclusif Animation 82-2021-02 (14 pages)	Page 100
R76-2021-06-18-00011 - Avis d'appel à candidatures Habitat Inclusif conception 65-2021-01 (13 pages)	Page 115

ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00002

Appel à candidature Habitat Inclusif conception  
Tarn-et Garonne 82-2021-01

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-82-2021-01

Aide forfaitaire pour la conception de projets d'habitat  
inclusif, département du Tarn et Garonne

**Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental du Tarn et Garonne sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution d'une aide forfaitaire pour aider les porteurs retenus dans la conception de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Tarn et Garonne.

### 1- Calendrier :

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures: 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

### 2- Cahier des charges :

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

### 3- Modalités de transmission du dossier du candidat

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.  
Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés.  
Chaque candidat veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées.

### 4- Composition du dossier et critères de sélection :

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental du Tarn et Garonne après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

#### Conseil départemental de Tarn-et-Garonne

BP 783  
82013 MONTAUBAN Cédex

<https://www.ledepartement82.fr/>

Les projets seront étudiés au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :

- Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
- Pertinence et viabilité du projet,
- Localisation et implantation du projet,
- Forme et typologie d'habitat envisagé,
- Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- Partenariats et conventionnements
- Équilibre financier du projet.

#### 5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental du Tarn et Garonne via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.ledepartement82.fr/>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

#### 6- Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'informations exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### Annexe :

Cahier des charges

A Toulouse, le 18 juin 2021

P/I Le Président,  
Le Directeur général adjoint  
chargé du pôle solidarités humaines

Damian MOORE

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation,  
  
Régine MARTINET

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

#### Conseil départemental de Tarn-et-Garonne

BP 783  
82013 MONTAUBAN Cédex

<https://www.ledepartement82.fr/>

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01 Page 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Aide forfaitaire et subvention pour la conception de projets d'habitat inclusif en Tarn-et-Garonne

#### I. Contexte

Les personnes en situation de handicap ou âgées doivent pouvoir choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'objectif premier est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

L'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société est ainsi devenue un enjeu majeur des politiques publiques.

En matière d'habitat, les conférences nationales du handicap de 2014 et 2016 ont prôné le développement d'une offre de logements adaptés qui visent à permettre aux personnes en situation de handicap une insertion pleine et entière dans la cité et le libre choix de leur mode de vie.

D'autre part, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 vise à mobiliser l'ensemble des politiques publiques afin de donner les moyens aux personnes âgées, même fragilisées, d'être actrices de leur parcours en anticipant le risque de perte d'autonomie et en leur assurant un accompagnement de qualité, notamment à leur domicile. L'objectif constant est de proposer une réponse adaptée à la richesse et à la pluralité des parcours de vie de chacun tout en luttant contre l'isolement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a également lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif. Celle-ci vise à :

- Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif,
- Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif,
- Et lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place plusieurs leviers visant à promouvoir cette forme d'habitat, notamment la possibilité de vivre en colocation dans le parc HLM, l'élargissement des missions des bailleurs HLM à ce domaine (création de filiale ad hoc), l'élargissement des compétences de la Conférence départementale des financeurs à l'habitat inclusif ainsi que sa mesure phare, la création d'un forfait « habitat inclusif » destiné aux porteurs de projet.

Enfin, le rapport PIVETEAU - WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » de juin 2020 propose une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif sur laquelle les porteurs de projets peuvent utilement s'appuyer pour guider leur réflexion.

Dans ce contexte d'une volonté croissante d'inclusion des personnes en situation de handicap et des personnes âgées dans la cité et afin de répondre à la demande des publics concernés, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer des formules d'habitat, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre à destination de personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Cette modalité visant à combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement s'inscrit dans une stratégie nationale permettant le virage inclusif que doit prendre la société pour être plus accueillante.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il s'inscrit dans une démarche starter afin que les habitats inclusifs à l'étude et qui seront sélectionnés puissent évoluer à terme, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Eu égard à ses missions, l'agence régionale de santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion. Aussi et conformément au Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, dont l'un des projets structurants vise à promouvoir l'habitat inclusif, le présent appel à candidatures a pour objet de soutenir la conception de nouveaux projets d'habitat inclusif dans le département de Tarn-et-Garonne au profit des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. L'objectif est d'octroyer à certaines structures une aide forfaitaire de 40 000 € destinée à soutenir la conception et le montage de dispositifs d'habitat inclusif.

Le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne., quant à lui, affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif dans le cadre de sa politique de promotion d'une société inclusive et notamment au travers de ses schémas en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées 2017-2021 mais également dans le cadre de son plan d'actions 2017-2022 de la politique de l'habitat.

Le projet déposé devra donc non seulement présenter le montage envisagé mais également les modalités de fonctionnement du dispositif devant répondre au cadrage réglementaire en vigueur.

## II. Cadrage juridique et références documentaires

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;

- 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) ;
- Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;
- Instruction CNSA du 28 juillet 2017 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du plan maladies neurodégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladies neurodégénératives ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017 ;
- Feuille de route Grand âge et autonomie du 30 mai 2018 ;
- Instruction N° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, Projet structurant 3.2 « Promouvoir l'habitat inclusif », <https://prs.occitanie-sante.fr/>
- Schéma départemental en faveur des personnes en situation de handicap du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne;
- Schéma départemental en faveur des personnes âgées du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne
- Rapport de Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM de juin 2020 : « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

### III. Objectifs de l'appel à candidatures

L'aide accordée par l'ARS Occitanie dans le cadre du présent appel à candidatures n'a pas vocation à financer le fonctionnement du dispositif d'habitat inclusif mais à soutenir **l'ingénierie de projet au stade préliminaire ou en cours de création** d'un nouveau dispositif. La philosophie du projet présenté devra tout de même respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif, rappelés dans la partie V du présent cahier des charges. Il devra également garantir un dialogue étroit avec le Conseil départemental afin d'anticiper et construire les conditions de la transition vers le mode de financement de l'Aide à la Vie Partagée dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

L'ARS Occitanie octroiera dans ce cadre-là une aide forfaitaire de 40 000 € maximum par projet sélectionné au titre du Fonds d'intervention régional, dans la limite de deux projets. Cette enveloppe vise



à contribuer au financement des études préalables à la réalisation du projet immobilier, pour une ou plusieurs des phases suivantes : études de faisabilité, de programmation et de conception.

Les études pourront :

- Soit être menées en interne, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre l'embauche d'une personne chargée du montage de projet d'habitat inclusif ;
- Soit être confiées à un prestataire extérieur, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre le financement d'un bureau d'études.

Dans tous les cas, le projet envisagé devra répondre aux caractéristiques présentées ci-dessous.

#### IV. Définition et des missions de l'habitat inclusif

##### 1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Dans le cadre du présent appel à candidatures, il est destiné aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées qui font le choix de ce mode de vie.

A distance de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins,
- Il est fondé sur le **libre choix** et, par conséquent, s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant, qui est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés, choisit l'habitat inclusif,
- Il est **ouvert à toute personne** en situation de handicap, aux personnes âgées. Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Ces trois critères sont repris et détaillés dans le rapport PIVETEAU-WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! ».

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

- Habitat groupé : logements individuels (studios ou petits appartements), groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie commun,
- Des logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,

- Habitat partagé : habitat collectif au sein d'un même logement comportant des espaces de vie individuel privatifs.

Dans tous les cas, le dispositif d'habitat inclusif doit disposer d'un espace de vie commun aux personnes afin de leur permettre d'éviter des situations d'isolement, de créer des liens sociaux et de développer le « vivre ensemble ».

Constituant ainsi une offre alternative au logement autonome ou à l'accueil en établissement, **l'habitat inclusif n'est pas :**

- Un logement individuel (ou dans la famille) en milieu ordinaire, que l'occupant fasse appel à des services à la personne ou non,
- Un établissement social ou médico-social, quelles que soient les catégories et modalités de prise en charge,
- Une résidence sociale, une pension de famille, une résidence accueil.

Enfin, pour garantir leur déploiement, les porteurs d'habitats inclusifs peuvent travailler des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux de proximité afin de disposer d'un bouquet de services coordonnés à la disposition et au libre choix des locataires.

## 2. Missions de l'habitat inclusif

Un habitat inclusif doit respecter les missions présentées dans l'**arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif**.

Ainsi, il apporte aux résidents :

- **Une veille** : Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télé-surveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- **Un soutien à l'autonomie de la personne** : Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements).
- **Une aide à l'inclusion sociale des personnes** : doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).
- **Un soutien à la convivialité** : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des

espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local).

## V. Les attendus du dossier - Cadre à respecter

### 1. Objet de l'aide forfaitaire et de la subvention « Conception d'Habitat Inclusif »

L'aide forfaitaire, objet du présent appel à candidatures, vise à financer les études pré-opérationnelles du projet d'habitat inclusif. Le candidat présentera les modalités retenues pour la réalisation de ces études (réalisation en interne, prestation externalisée, etc...) ainsi que le périmètre et déroulement de la mission (contenu, calendrier...).

Au-delà de ce financement d'aide à la conception de projet et afin de s'assurer que la candidature respecte la philosophie de l'habitat inclusif, le dossier déposé évoquera, selon l'avancement de sa réflexion, l'organisation envisagée par rapport aux caractéristiques de la structure et aux profils des personnes accompagnées. Il précisera les modalités de pilotage du projet retenues dans sa structure (chef de projet, etc...).

Le dossier comportera également un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

### 2. Public accompagné

Les projets d'habitat inclusif sont généralement de petite dimension, « à taille humaine », afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé. Les projets d'habitat inclusif concernent généralement 6 à 10 habitants.

L'accueil dans le dispositif peut concerner tout adulte en situation de handicap ou personne âgée qui en exprimerait le souhait.

Si l'Agence Régionale de Santé ne désigne pas de public prioritaire, elle encourage le développement de dispositifs qui répondent aux orientations nationales majeures en cours de planification, notamment dans le cadre de :

- La stratégie quinquennale (ex. handicap psychique, polyhandicap) ;
- La stratégie nationale pour l'autisme ;
- Le plan maladies neurodégénératives ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne et la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif constituées sur cette thématique travaillent en étroite collaboration

Sans constituer un public prioritaire dans le présent appel à candidature, les adultes en situation de handicap en sortie d'ESAT et les adultes en situation de handicap isolés à domicile ont été repérés dans le schéma départemental adultes handicapés comme public pouvant bénéficier du dispositif d'habitat inclusif.

De même, les personnes âgées isolées à domicile nécessitant d'accéder à un logement adapté (en centre bourg et/ou à proximité d'un EHPAD) en vue de leur maintien à domicile peuvent bénéficier du dispositif d'habitat inclusif.

Il est attendu des précisions sur les publics ciblés par le dispositif. Au moment de sa mise en œuvre, ce projet intégrera un volet de formation du personnel mobilisé pour l'accompagnement des habitants. Le dossier de candidature devra se projeter sur ses échéances et en préciser les modalités.

### 3. Dimension immobilière et architecturale du projet

Cet appel à candidatures concerne l'ensemble du département de Tarn-et-Garonne.

L'organisation et les caractéristiques de l'habitat doivent être adaptées aux besoins des personnes accompagnées et offrir des conditions de vie agréables. Elles doivent également garantir l'intimité, l'autonomie et la sécurité indispensables au bien-être des personnes et prévenir tout risque d'isolement social.

L'habitat inclusif, conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie, offre :

- Un environnement sécurisant et sécurisé, en particulier les nuits et les week-ends ;
- Une accessibilité aux transports en commun et services de proximité (commerces, services, médecine de ville, activités de loisirs...).

Le lieu d'implantation et la description des locaux pour lesquels le projet est envisagé sont développés. Les logements sur lesquels les travaux d'ingénierie porteront seront regroupés sur un site unique ou disséminés sur un périmètre géographique restreint, en cohérence avec un projet partagé. De même, une attention particulière est portée à la dimension inclusive de l'habitat.

Le projet détaille par ailleurs le statut et les modalités envisagées de mise en œuvre de l'habitat :

- Location : bailleur privé ou social,
- Habitats regroupés, logements autonomes...

Le vieillissement de la population et la précarité des ménages seniors en Tarn-et-Garonne sont des problématiques fortes relevées à la fois dans le plan départemental de l'habitat mais aussi dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Parallèlement, le schéma départemental de gérontologie fait apparaître la nécessité d'accompagner ces populations et d'imaginer des modèles adaptés d'habitat.

Ainsi, le Conseil départemental propose, sur son territoire de délégation des aides à la pierre et conformément à sa compétence en matière de politique en faveur du logement, un bonus aux opérations de construction ou d'acquisition-amélioration dans les centres bourg à proximité des services et commerces selon les modalités suivantes :

- participation plafonnée à 10 000 € par logement (PLUS et PLAI),
- plafond de 10 logements aidés par opération et par an,
- participation de la commune ou de l'EPCI au moins égale à celle du Département,
- participation du bailleur par injection de fonds propres au moins égale à celle du Département.

Les bailleurs sociaux ayant d'ores et déjà livré ou programmé des logements adaptés cofinancés par la CARSAT à proximité des services et commerces peuvent bénéficier d'un financement de ces opérations à hauteur de 1000 € par logement plafonnés à 10 logements par opération.

#### 4. Dimension humaine du projet

Le projet d'habitat inclusif offre aux personnes la garantie d'un accompagnement adapté leur permettant d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité.

Le dossier indiquera :

- Les principes généraux envisagés pour l'accès dans les lieux, et le fonctionnement général de la structure.
- Les modalités envisagées de coordination du dispositif et l'aide à la vie sociale des bénéficiaires.
- La présence d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale est un atout fortement encouragé, sans pour autant que celle-ci ne soit présente 24h/24.

Les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie de chacun des habitants. Cette aide peut être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins.

Les personnes choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner et il convient de noter que dans le cas d'une mutualisation, le contrôle de l'effectivité est effectué de manière individuelle.

Par ailleurs, les habitants de ces structures continuent de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Ce coût n'est donc pas pris en compte dans l'évaluation du coût global du dispositif.

Les personnes en situation de handicap et les personnes âgées choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner : emploi direct, professionnels libéraux de ville, centres médico-psychologiques (CMP), service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), groupe d'entraide mutuelle (GEM), etc., le cas échéant sur orientation de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH).

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Elle peut en revanche, en s'appuyant sur le professionnel référent, s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la sollicitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

Le candidat indique l'organisation et le fonctionnement du projet ainsi que leurs modalités, y compris la part qui devra être affinée/précisée dans le cadre des études à mener. Il présente les partenariats dont il dispose ou qu'il envisage et fournira, le cas échéant, des lettres d'intention de leur part.

## 5. Participation des bénéficiaires

L'accueil et l'hébergement de bénéficiaires appellent l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental à rester vigilants sur :

- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction... ) ;
- La participation financière des personnes en situation de handicap hébergées (loyer, intervention PCH, APA, coût de revient, part dans le budget, alimentation,...) ;

En cas d'utilisation d'une PCH ou d'une APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants doivent être recueillis et formalisés.

## 6. Partenariats et conventionnement

L'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire des dispositifs d'habitats inclusifs ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale au-delà du logement, à travers l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et de collaboration qu'il envisage. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

## 7. Budget

L'aide forfaitaire octroyée par l'ARS s'élèvera à 40 000 € maximum par projet, financés par des crédits issus du Fonds d'intervention régional, dans la limite de deux projets.

Cette aide à la conception sera versée en une fois.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite de ces subventions et produira toute pièce justificative (exemple : fiche de poste, contrat de prestation, modalités d'intervention du professionnel...).

L'utilisation de l'aide sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être transmis à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental de Tarn-et-Garonne.

## V. Modalités de présentation et de sélection du dossier de demande d'aide à la Conception d'Habitat Inclusif

### 1. Porteurs de projet éligibles

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Une association assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- L'implantation du projet d'habitat inclusif devra se faire dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun.
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet.

Une attention particulière sera donnée aux porteurs faiblement dotés de ressources humaines ou financières de développement de projet.

## 2. Calendrier

Le porteur de projet devra :

- présenter le calendrier prévisionnel de son opération,
- démontrer sa capacité à mettre en œuvre ce projet dans les délais annoncés dans son dossier.

Le candidat devra transmettre son projet finalisé dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision.

## 3. Présentation du dossier

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges « Conception Habitat Inclusif », tous les éléments permettant de comprendre le projet et de garantir la qualité de prise en charge au sein de cette structure.

Composé de 30 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- L'identification et les caractéristiques du porteur (notamment son statut),
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (type de handicap et de déficience, âge...),

- Le nombre d'habitants envisagé,
- La typologie et la forme d'habitat envisagée,
- Dans le cas où la localisation est déjà pressentie, sa situation géographique ou le territoire de recherche,
- Les partenariats déjà existants ou envisagés,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Les modalités de pilotage du projet,
- Un budget équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation de l'aide forfaitaire, les financements complémentaires, la participation financière des habitants (loyer, charges, alimentation, frais annexes...).
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

#### 4. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront étudiés par des instructeurs de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil départemental au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier des charges.

A l'issue de l'instruction, une commission de sélection se réunira afin de déterminer les projets retenus.

#### 5. Suivi et évaluation du projet

Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet, à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental de Tarn-et-Garonne fin 2022.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.





ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00007

Avis d'appel à candidature Habitat Inclusif  
Animation 32-2021-02 Gers

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-32-2021-02

Attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Gers

### Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental du Gers sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Gers.

#### 1- Calendrier :

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures: 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### 2- Cahier des charges :

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### 3- Modalités de transmission du dossier du candidat

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.  
Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés aux candidats. Chacun veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées dans le dossier déposé.

#### 4- Composition du dossier et critères de sélection :

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental du Gers après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de :  
- La complétude du dossier déposé

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 1 sur 2

- La pertinence des projets proposés au regard de critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :
  - o Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
  - o Localisation et implantation du projet,
  - o Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
  - o Partenariats et conventionnements
  - o Equilibre financier du projet.

#### 5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental du Gers via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.gers.fr>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)


#### 6- Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'information exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### Annexe :

- 1) Cahier des charges

A Toulouse, le 18 juin 2021

Le Directeur Général  
de l'ARS Occitanie  
  
Pierre RICORDEAU

Le Directeur Général des Services

Robert ROUQUETTE  


#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Forfait individuel pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif Département du Gers

#### I. Contexte et enjeux de l'appel à candidatures

Les personnes en situation de handicap ou âgées souhaitent choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantit conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'enjeu majeur est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

Depuis 2005, l'inclusion de tous dans la société, quelle que soit sa situation, est devenue un enjeu majeur des politiques publiques, d'ailleurs renforcé par les dispositions de la loi du 29 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif, visant à sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif et à lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

Afin de répondre à la demande, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer différentes formules d'habitat inclusif, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre de logement à destination de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La loi relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018 a institué un forfait pour l'habitat inclusif destiné au financement du projet de vie sociale et partagée, « attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national » objet d'arrêté interministériel du 24 juin 2019.

L'Agence Régionale de Santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion comme l'illustre notamment le projet structurant du Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022 qui promeut l'habitat inclusif.

Au travers de cet appel à candidatures, le Conseil départemental du Gers soutient également le développement de l'habitat inclusif. D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il a pour but de favoriser le démarrage de projets d'habitats inclusifs au plus tôt pour leurs bénéficiaires dans les territoires et puissent, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, évoluer vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Le présent appel à candidatures a donc pour objet de soutenir la mise en place de projets d'habitat inclusif sur le département du Gers en octroyant aux porteurs retenus l'aide financière prévue par la loi ELAN pour l'animation du projet de vie sociale et partagé de ses habitants.

La subvention totale octroyée par l'ARS Occitanie ne pourra excéder 8 000 € par habitant et 60 000 € par projet.

La subvention totale allouée pour cet appel à candidature s'élève à 96 130 €

## **II. Projets éligibles au présent appel à candidatures**

Le présent appel à candidatures est ouvert sur l'ensemble du département du Gers Il vise à financer du temps d'animation du projet de vie sociale et partagée des habitants de l'habitat inclusif (forfait habitat inclusif). Le candidat devra proposer un dispositif mature déjà en tout ou partie constitué, dont au minimum les appartements sont disponibles, si possible aménagés et dans lesquels, de façon prioritaire, les habitants sont déjà installés. Si tel n'était pas le cas, l'installation des habitants devra être réalisée avant le 31 décembre 2022.

Il est à noter que l'ARS Occitanie et le Conseil départemental lanceront en 2021 un appel à candidatures visant à soutenir l'ingénierie de projet pour l'aide à la conception de dispositifs d'habitat inclusif. Ainsi, les projets non encore matures dans leur mise en œuvre et qui ne sauraient être éligibles dans le cadre du présent appel à projets pourraient s'orienter vers cette alternative de soutien.

Les dispositifs ayant fait déjà l'objet d'un soutien financier de la part de l'ARS et/ou du Conseil Départemental feront l'objet d'une attention particulière, le présent appel à candidatures pouvant constituer une opportunité pour poursuivre l'accompagnement déjà engagé auprès de leurs publics.

Ces projets devront inclure un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée –dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire-, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

Après vérification du respect des critères d'éligibilité, le processus de sélection de ces projets visera à s'assurer du respect des différentes dispositions développées ci-après dans le présent cahier des charges.

### III. Définition et principes fondamentaux

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, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux ». Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Le projet d'habitat inclusif garantit un accompagnement adapté permettant aux bénéficiaires d'accéder à un logement en tant que résidence principale et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

L'objectif de cette expérimentation est d'ouvrir des places en logements ordinaires au sein desquels les personnes âgées ou en situation de handicap choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner, en faisant notamment appel à des professionnels libéraux de ville, aux offres de services sociaux, sanitaires ou médico-sociaux complémentaires et à toute autre forme d'accompagnement de droit commun auquel l'habitat inclusif ne devra pas se substituer.

En effet, la structure d'habitat inclusif n'a pour objectif ni d'apporter un accompagnement médico-social ou social ni de coordonner ces interventions.

Les personnes en situation de handicap à domicile peuvent bénéficier de la prestation de compensation du handicap (PCH), sous conditions d'éligibilité et après demande auprès de la MDPH et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner la totalité ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins. La mise en commun est réalisée à l'initiative des personnes concernées avec leur accord explicite. Celles-ci peuvent y mettre fin dans les mêmes conditions. Les personnes âgées en perte d'autonomie peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) sous conditions d'éligibilité et après demande auprès du conseil départemental et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra également être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires dans les mêmes conditions que la PCH pour les personnes en situation de handicap.

Le consentement des habitants devra être tracé.

Autant pour la PCH que pour l'APA, le Conseil Départemental devra être informé de cette mise en commun dans les conditions prévues aux annexes 6 et 7 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019 précitée.

Distinct de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** » et constitue sa résidence principale, inscrite durablement dans la vie de la cité, lui permettant de recourir aux dispositifs de droit commun notamment à un accompagnement social, médico-social et sanitaire adéquats pour permettre son inclusion sociale.
- Fondé sur le **libre choix**, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et de façon indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA). Le futur

occupant choisit l'habitat inclusif et est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés.

- Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 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.

#### IV. Environnement et conception du dispositif d'habitat inclusif

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.

Le département du Gers étant un territoire hyper-rural, une attention particulière sera portée sur les modalités d'accès aux services de proximité (public ou privés).

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'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur l'**importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire de cet habitat inclusif ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale et, au-delà du logement, l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et collaboration. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

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

- dans le **parc privé** ;
- dans le **parc social** ou dans des **logements-foyers** qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, 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 code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).

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 et permettant de partager un espace de convivialité.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué au minimum 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. 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, il est souhaitable que l'habitat inclusif dispose d'un accès à un espace extérieur qui participera de la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent se conformer aux normes accessibilité en vigueur, 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.

Ces petits ensembles de logements indépendants constitués doivent être « à taille humaine » pour favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

Conformément à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

Le porteur de projet indiquera l'organisation qu'il a arrêtée concernant le fonctionnement du projet.

## V. Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes handicapées et/ou 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.).

Concernant les personnes en situation de handicap, 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.

Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

Il est à noter que lorsque les habitants sont sous mesure de tutelle ou de curatelle, le tuteur ou curateur doit s'engager à assumer l'ensemble de ses devoirs afin que ces fonctions ne reposent pas sur le fonctionnement interne du dispositif.

Le projet désignera le public ciblé principalement, tout en assurant l'accès à la population la plus large possible à cet habitat. Il s'attachera à se distinguer des dispositifs sociaux ou médico-sociaux existants. Le dispositif ne devra en aucun cas proposer de prestations relevant d'un accompagnement médico-social.

Le dossier présentera par ailleurs :

- les critères d'accès, les modalités d'accompagnement (accueil, départ et remplacement de l'habitant du dispositif)
- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...)
- La participation financière des personnes hébergées (loyer, mutualisation de la PCH ou de l'APA, coût de revient, part dans le budget...)

En cas d'utilisation d'une PCH ou APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants seront recueillis. Les modalités de mise en œuvre de la mutualisation (recueil du consentement, nombre d'heures mutualisées, destination de ces heures...) devront être détaillées dans la réponse apportée par le candidat.

## VI. Statut et missions du porteur de projet

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Un organisme (association, organisme de droit privé lucratif ou encore établissement public) assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- L'implantation du projet d'habitat inclusif devra se faire dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que

partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet et elle ne devra pas entraver le libre choix de la personne à l'égard des prestations et services médico-sociaux pouvant être proposés.

Les missions du porteur de projet consistent à :

- Organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ;
- Animer et réguler la vie quotidienne au sein 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 les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec les acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel le dispositif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Pour assurer ses missions, le porteur de projet peut s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qualifiée pour cette activité qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée. Il peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs. Le porteur devra préciser les modalités d'exercice de ces missions.

## VII. Projet de vie sociale et partagée et missions de l'animateur

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 au minimum 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. La temporalité de ces activités 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.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif doit permettre un accompagnement collectif dans quatre dimensions :

- **la veille et la sécurisation** de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème, ou bien à travers la présence d'intervenants externes ou internes, ou encore à l'aide d'outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales) ;
- **le soutien à l'autonomie** de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la

possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, afin de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droit commun ;

- **le soutien à la convivialité** est une fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants. Il peut passer par l'organisation d'activités collectives, par l'animation des espaces communs, l'intégration des familles et des proches, la visites d'intervenants internes ou externes, la présence de bénévoles ou encore le soutien à l'inscription dans le tissu associatif local (activités culturelles, loisirs, sportives...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes. Il peut s'agir par exemple d'une activité autour de la préparation des repas ;
- **l'aide à la participation sociale et citoyenne** passe notamment par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).

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. Celle-ci prévoit également des dispositions permettant aux habitants d'ajuster le projet de vie si besoin est.

### **VIII. Modalités de financement du dispositif d'habitat inclusif : le « forfait loi ELAN »**

Le « forfait Loi Elan » n'a pas vocation à financer les dépenses liées à :

- la conception ou à l'ingénierie de projet ;
- la coordination du dispositif et les liens entretenus avec les partenaires extérieures (bailleurs sociaux, collectivités locales, professionnels, établissements ou services sanitaires, sociaux ou médico-sociaux...)

En vertu de l'article D.281-3 du CASF, le forfait pour l'habitat inclusif sera versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Son montant individuel, identique pour chaque habitant d'un même dispositif, est compris en 3000 et 8000€ par an et par habitant.

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

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 emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois.

Les dispositifs retenus dans le cadre du présent appel à candidatures seront soutenus par l'agence régionale de santé pendant une durée d'un an renouvelable jusqu'à la date de déploiement de l'Aide à

la Vie Partagée sur le département, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite des aides sollicitées et produira toute pièce justificative nécessaire (ex : fiche de poste, modalités d'intervention du professionnel, description de l'intensité du projet de vie sociale et partagée...).

L'utilisation des aides sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires ou via la participation financière des bénéficiaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être présenté dans le dossier de candidature.

## IX. Présentation du projet

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges de cet appel à candidatures, tous les éléments permettant de garantir la qualité de l'accompagnement au sein du dispositif. Composé de 35 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- Le porteur de projet, ses caractéristiques, son statut et ses éventuelles activités annexes,
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, type de handicap et de déficience, autonomie, âge...),
- La capacité d'accueil envisagée,
- Les caractéristiques des logements (gestionnaire propriétaire ou locataire, colocation, appartements individuel...)
- En cas de location, l'organisation envisagée avec le bailleur (type de contrat, agrément APL, durée du bail...),
- L'adresse de l'habitat et tout élément permettant de décrire sa situation (localisation, organisation spatiale et surfaces, plans, accès, photos...), et de s'assurer de sa capacité à favoriser au quotidien une approche inclusive et une insertion dans la cité
- Les partenariats existants ou à créer en matière d'inclusion sociale et professionnelle,
- Les modalités d'accès, d'installation, sortie de suivi de l'accompagnement,
- Les prestations envisagées qu'elles soient mutualisées ou individualisées,
- Le profil et les missions de l'animateur,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Un budget de fonctionnement équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation des aides spécifiques, les financements complémentaires, la participation financière des habitants
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement, le cas échéant.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

## X. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront instruits par l'ARS et le Conseil Départemental du Gers.

Les membres de la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif donneront un avis consultatif et la décision finale sera prise par le Directeur Général de l'ARS et le Président du Conseil Départemental du Gers.

## **XI. Suivi et évaluation du projet**

Le porteur de projet devra transmettre des bilans d'activité réguliers à la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif deux fois par an.

Ces bilans comprendront notamment la description du public accueilli, le nombre de bénéficiaires, les activités du professionnel chargé d'animer le projet de vie sociale et partagée, la description des relations partenariales... Le candidat proposera une organisation pour rendre compte de son activité.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental du Gers Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.

ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00009

Avis d'appel à candidature habitat inclusif  
conception 11-2021-01 AUDE

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01

Aide forfaitaire pour la conception de projets d'habitat inclusif,  
département de l'Aude

### Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental de l'Aude sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution d'une aide forfaitaire pour aider les porteurs retenus dans la conception de dispositifs d'habitat inclusif dans le département de l'Aude.

#### 1- Calendrier :

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures: 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### 2- Cahier des charges :

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### 3- Modalités de transmission du dossier du candidat

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.  
Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés.  
Chaque candidat veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées.

#### 4- Composition du dossier et critères de sélection :

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01



La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental de l'Aude après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :

- Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
- Pertinence et viabilité du projet,
- Localisation et implantation du projet,
- Forme et typologie d'habitat envisagé,
- Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- Partenariats et conventionnements
- Equilibre financier du projet.

#### 5– Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental de l'Aude via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.aude.fr/>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

#### 6– Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'informations exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### Annexe :

Cahier des charges

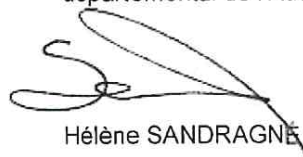
A Toulouse, le 18 juin 2021

Le Directeur Général  
de l'ARS Occitanie



Pierre RICORDEAU

La Présidente du Conseil  
départemental de l'Aude



Hélène SANDRAGNE

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS OC 1841 11 011 11 012 013

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Aide forfaitaire et subvention pour la conception de projets d'habitat inclusif dans l'Aude

#### I. Contexte

Les personnes en situation de handicap ou âgées doivent pouvoir choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'objectif premier est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

L'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société est ainsi devenue un enjeu majeur des politiques publiques.

En matière d'habitat, les conférences nationales du handicap de 2014 et 2016 ont prôné le développement d'une offre de logements adaptés qui visent à permettre aux personnes en situation de handicap une insertion pleine et entière dans la cité et le libre choix de leur mode de vie.

D'autre part, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 vise à mobiliser l'ensemble des politiques publiques afin de donner les moyens aux personnes âgées, même fragilisées, d'être actrices de leur parcours en anticipant le risque de perte d'autonomie et en leur assurant un accompagnement de qualité, notamment à leur domicile. L'objectif constant est de proposer une réponse adaptée à la richesse et à la pluralité des parcours de vie de chacun tout en luttant contre l'isolement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a également lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif. Celle-ci vise à :

- Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif,
- Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif,
- Et lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place plusieurs leviers visant à promouvoir cette forme d'habitat, notamment la possibilité de vivre en colocation dans le parc HLM, l'élargissement des missions des bailleurs HLM à ce domaine (création de filiale ad hoc), l'élargissement des compétences de la Conférence départementale des financeurs à l'habitat inclusif ainsi que sa mesure phare, la création d'un forfait « habitat inclusif » destiné aux porteurs de projet.

Enfin, le rapport PIVETEAU - WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » de juin 2020 propose une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif sur laquelle les porteurs de projets peuvent utilement s'appuyer pour guider leur réflexion.

Dans ce contexte d'une volonté croissante d'inclusion des personnes en situation de handicap et des personnes âgées dans la cité et afin de répondre à la demande des publics concernés, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer des formules d'habitat, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre à destination de personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Cette modalité visant à combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement s'inscrit dans une stratégie nationale permettant le virage inclusif que doit prendre la société pour être plus accueillante.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il s'inscrit dans une démarche starter afin que les habitats inclusifs à l'étude et qui seront sélectionnés puissent évoluer à terme, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Eu égard à ses missions, l'agence régionale de santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion. Aussi et conformément au Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, dont l'un des projets structurants vise à promouvoir l'habitat inclusif, le présent appel à candidatures a pour objet de soutenir la conception de nouveaux projets d'habitat inclusif dans le département de l'Aude, au profit des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. L'objectif est d'octroyer à certaines structures une aide forfaitaire de 40 000 € destinée à soutenir la conception et le montage de dispositifs d'habitat inclusif.

Le Conseil départemental de l'Aude, quant à lui, affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif dans le cadre de sa politique de promotion d'une société inclusive et notamment au travers de ses schémas en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées 2021-2025

Le projet déposé devra donc non seulement présenter le montage envisagé mais également les modalités de fonctionnement du dispositif devant répondre au cadrage réglementaire en vigueur.

## II. Cadrage juridique et références documentaires

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;
- 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) ;

- Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;
- Instruction CNSA du 28 juillet 2017 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du plan maladies neurodégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladies neurodégénératives ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017 ;
- Feuille de route Grand âge et autonomie du 30 mai 2018 ;
- Instruction N° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, Projet structurant 3.2 « Promouvoir l'habitat inclusif », <https://prs.occitanie-sante.fr/>
- Schéma départemental des solidarités 2021-2025 adopté en session du Conseil départemental de l'Aude le 18 décembre 2020 ;
- Rapport de Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM de juin 2020 : « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

### III. Objectifs de l'appel à candidatures

L'aide accordée par l'ARS Occitanie dans le cadre du présent appel à candidatures n'a pas vocation à financer le fonctionnement du dispositif d'habitat inclusif mais à soutenir **l'ingénierie de projet au stade préliminaire ou en cours de création** d'un nouveau dispositif. La philosophie du projet présenté devra tout de même respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif, rappelés dans la partie V du présent cahier des charges. Il devra également garantir un dialogue étroit avec le Conseil départemental afin d'anticiper et construire les conditions de la transition vers le mode de financement de l'Aide à la Vie Partagée dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

L'ARS Occitanie octroiera dans ce cadre-là une aide forfaitaire de 40 000 € maximum au titre du Fonds d'intervention régional, dans la limite de trois projets. Cette enveloppe vise à contribuer au financement des études préalables à la réalisation du projet immobilier, pour une ou plusieurs des phases suivantes : études de faisabilité, de programmation et de conception.

Les études pourront :

- Soit être menées en interne, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre l'embauche d'une personne chargée du montage de projet d'habitat inclusif ;
- Soit être confiées à un prestataire extérieur, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre le financement d'un bureau d'études.

Dans tous les cas, le projet envisagé devra répondre aux caractéristiques présentées ci-dessous.

## IV. Définition et missions de l'habitat inclusif

### 1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Dans le cadre du présent appel à candidatures, il est destiné aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées qui font le choix de ce mode de vie.

A distance de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins,
- Il est fondé sur le **libre choix** et, par conséquent, s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant, qui est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés, choisit l'habitat inclusif,
- Il est **ouvert à toute personne** en situation de handicap, aux personnes âgées. Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Ces trois critères sont repris et détaillés dans le rapport PIVETEAU-WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! ».

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

- Habitat groupé : logements individuels (studios ou petits appartements), groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie commun,
- Des logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,
- Habitat partagé : habitat collectif au sein d'un même logement comportant des espaces de vie individuel privatifs.

Dans tous les cas, le dispositif d'habitat inclusif doit disposer d'un espace de vie commun aux personnes afin de leur permettre d'éviter des situations d'isolement, de créer des liens sociaux et de développer le « vivre ensemble ».

Constituant ainsi une offre alternative au logement autonome ou à l'accueil en établissement, **l'habitat inclusif n'est pas :**

- Un logement individuel (ou dans la famille) en milieu ordinaire, que l'occupant fasse appel à des services à la personne ou non,
- Un établissement social ou médico-social, quelles que soient les catégories et modalités de prise en charge,
- Une résidence sociale, une pension de famille, une résidence accueil.

Enfin, pour garantir leur déploiement, les porteurs d'habitats inclusifs peuvent travailler des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux de proximité afin de disposer d'un bouquet de services coordonnés à la disposition et au libre choix des locataires.

## 2. Missions de l'habitat inclusif

Un habitat inclusif doit respecter les missions présentées dans l'**arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagé de l'habitat inclusif**.

Ainsi, il apporte aux résidents :

- **Une veille** : Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télé-surveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- **Un soutien à l'autonomie de la personne** : Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements).
- **Une aide à l'inclusion sociale des personnes** : doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).
- **Un soutien à la convivialité** : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local).

## V. Les attendus du dossier - Cadre à respecter

### 1. Objet de l'aide forfaitaire et de la subvention « Conception d'Habitat Inclusif »

L'aide forfaitaire, objet du présent appel à candidatures, vise à financer les études pré-opérationnelles du projet d'habitat inclusif. Le candidat présentera les modalités retenues pour la réalisation de ces études (réalisation en interne, prestation externalisée, etc...) ainsi que le périmètre et déroulement de la mission (contenu, calendrier...).

Au-delà de ce financement d'aide à la conception de projet et afin de s'assurer que la candidature respecte la philosophie de l'habitat inclusif, le dossier déposé évoquera, selon l'avancement de sa réflexion, l'organisation envisagée par rapport aux caractéristiques de la structure et aux profils des personnes accompagnées. Il précisera les modalités de pilotage du projet retenues dans sa structure (chef de projet, etc...).

Le dossier comportera également un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

### 2. Public accompagné

Les projets d'habitat inclusif sont généralement de petite dimension, « à taille humaine », afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

L'accueil dans le dispositif peut concerner tout adulte en situation de handicap ou personne âgée qui en exprimerait le souhait.

Si l'Agence Régionale de Santé ne désigne pas de public prioritaire, elle encourage le développement de dispositifs qui répondent aux orientations nationales majeures en cours de planification, notamment dans le cadre de :

- La stratégie quinquennale (ex. handicap psychique, polyhandicap) ;
- La stratégie nationale pour l'autisme ;
- Le plan maladies neurodégénératives ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental de l'Aude et la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif constituées sur cette thématique travaillent en étroite collaboration.

Ces objectifs généraux peuvent être complétés de spécificités des territoires qui composent le département.

Il est attendu des précisions sur les publics ciblés par le dispositif. Au moment de sa mise en œuvre, ce projet intégrera un volet de formation du personnel mobilisé pour l'accompagnement des habitants. Le dossier de candidature devra se projeter sur ses échéances et en préciser les modalités.

### 3. Dimension immobilière et architecturale du projet

Cet appel à candidatures concerne l'ensemble du département de l'Aude.

L'organisation et les caractéristiques de l'habitat doivent être adaptées aux besoins des personnes accompagnées et offrir des conditions de vie agréables. Elles doivent également garantir l'intimité, l'autonomie et la sécurité indispensables au bien-être des personnes et prévenir tout risque d'isolement social.

L'habitat inclusif, conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie, offre :

- Un environnement sécurisant et sécurisé, en particulier les nuits et les week-ends ;
- Une accessibilité immédiate aux transports en commun et services de proximité (commerces, services, médecine de ville, activités de loisirs...).

Le lieu d'implantation et la description des locaux pour lesquels le projet est envisagé sont développés. Les logements sur lesquels les travaux d'ingénierie porteront seront regroupés sur un site unique ou disséminés sur un périmètre géographique restreint, en cohérence avec un projet partagé. De même, une attention particulière est portée à la dimension inclusive de l'habitat.

Le projet détaille par ailleurs le statut et les modalités envisagées de mise en œuvre de l'habitat :

- Location : bailleur privé ou social,
- Habitats regroupés, logements autonomes...

#### **4. Dimension humaine du projet**

Le projet d'habitat inclusif offre aux personnes la garantie d'un accompagnement adapté leur permettant d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité.

Le dossier indiquera :

- Les principes généraux envisagés pour l'accès dans les lieux, et le fonctionnement général de la structure.
- Les modalités envisagées de coordination du dispositif et l'aide à la vie sociale des bénéficiaires.
- La présence d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale est un atout fortement encouragé, sans pour autant que celle-ci ne soit présente 24h/24.

Les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie de chacun des habitants. Cette aide peut être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins.

Les personnes choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner.

Par ailleurs, les habitants de ces structures continuent de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Ce coût n'est donc pas pris en compte dans l'évaluation du coût global du dispositif.

Les personnes en situation de handicap et les personnes âgées choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner : emploi direct, professionnels libéraux de ville, centres médico-psychologiques (CMP), service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), service d'accompagnement à la



vie sociale (SAVS), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), groupe d'entraide mutuelle (GEM), etc., le cas échéant sur orientation de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH).

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Elle peut en revanche, en s'appuyant sur le professionnel référent, s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la sollicitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

Le candidat indique l'organisation et le fonctionnement du projet ainsi que leurs modalités, y compris la part qui devra être affinée/précisée dans le cadre des études à mener. Il présente les partenariats dont il dispose ou qu'il envisage et fournira, le cas échéant, des lettres d'intention de leur part.

## 5. Participation des bénéficiaires

L'accueil et l'hébergement de bénéficiaires appellent l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental à rester vigilants sur :

- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...);
- La participation financière des personnes en situation de handicap hébergées (loyer, intervention PCH, APA, coût de revient, part dans le budget, alimentation,...);

En cas d'utilisation d'une PCH ou d'une APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants doivent être recueillis et formalisés.

## 6. Partenariats et conventionnement

L'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur l'**importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire des dispositifs d'habitats inclusifs ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale au-delà du logement, à travers l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et de collaboration qu'il envisage. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

## 7. Budget

L'aide forfaitaire octroyée par l'ARS s'élèvera à 40 000 € maximum, financés par des crédits issus du Fonds d'intervention régional et financera au maximum trois projets.

Cette aide à la conception sera versée en une fois.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite de ces subventions et produira toute pièce justificative (exemple : fiche de poste, contrat de prestation, modalités d'intervention du professionnel...).

L'utilisation de l'aide sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être transmis à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental de l'Aude.

## V. Modalités de présentation et de sélection du dossier de demande d'aide à la Conception d'Habitat Inclusif

### 1. Porteurs de projet éligibles

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Une association assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Les logements du projet d'habitat inclusif devront impérativement se situer en dehors du site médico-social et dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet.

Une attention particulière sera donnée aux porteurs faiblement dotés de ressources humaines ou financières de développement de projet.

### 2. Calendrier

Le porteur de projet devra :

- présenter le calendrier prévisionnel de son opération,
- démontrer sa capacité à mettre en œuvre ce projet dans les délais annoncés dans son dossier.

Le candidat devra transmettre son projet finalisé dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision. Le cas échéant et selon le déploiement de l'AVP sur le département, le forfait animation de l'habitat inclusif ainsi constitué pourra être financé au titre de l'AVP.

### 3. Présentation du dossier

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges « Conception Habitat Inclusif », tous les éléments permettant de comprendre le projet et de garantir la qualité de prise en charge au sein de cette structure.

Composé de 30 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- L'identification et les caractéristiques du porteur (notamment son statut),
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (type de handicap et de déficience, âge...),
- Le nombre d'habitants envisagé,
- La typologie et la forme d'habitat envisagée,
- Dans le cas où la localisation est déjà pressentie, sa situation géographique ou le territoire de recherche,
- Les partenariats déjà existants ou envisagés,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Les modalités de pilotage du projet,
- Un budget équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation de l'aide forfaitaire, les financements complémentaires, la participation financière des habitants (loyer, charges, alimentation, frais annexes...).
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental de l'Aude, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.
- **Un relevé d'identité bancaire tamponné et signé ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**
- 

### 4. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront étudiés par des instructeurs de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil départemental au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier des charges.

A l'issue de l'instruction, une commission de sélection se réunira afin de déterminer les projets retenus.

### 5. Suivi et évaluation du projet

Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet, à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental de l'Aude fin 2022.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental de l'Aude. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.

ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00006

Avis d'appel à candidature Habitat Inclusif  
conception 32-2021-01

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-32-2021-01

### Aide forfaitaire pour la conception de projets d'habitat inclusif, département du Gers

#### **Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental du Gers sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution d'une aide forfaitaire pour aider les porteurs retenus dans la conception de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Gers.

#### **1- Calendrier :**

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures: 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### **2- Cahier des charges :**

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### **3- Modalités de transmission du dossier du candidat**

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.  
Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés.  
Chaque candidat veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées.

#### **4- Composition du dossier et critères de sélection :**

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental du Gers après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :

- Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
- Pertinence et viabilité du projet,
- Localisation et implantation du projet,
- Forme et typologie d'habitat envisagé,
- Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- Partenariats et conventionnements
- Equilibre financier du projet.

#### **5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :**

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental du Gers via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.gers.fr>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)


#### **6- Précisions complémentaires :**

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'informations exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### **Annexe :**

Cahier des charges

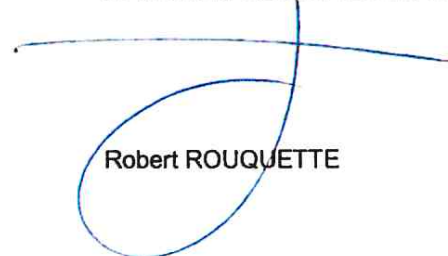
Le Directeur Général  
de l'ARS Occitanie



Pierre RICORDEAU

A Toulouse, le 18 juin 2021

Le Directeur Général des Services,



Robert ROUQUETTE

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01 Page 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Aide forfaitaire et subvention pour la conception de projets d'habitat inclusif Gers

#### I. Contexte

Les personnes en situation de handicap ou âgées doivent pouvoir choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'objectif premier est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

L'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société est ainsi devenue un enjeu majeur des politiques publiques.

En matière d'habitat, les conférences nationales du handicap de 2014 et 2016 ont prôné le développement d'une offre de logements adaptés qui visent à permettre aux personnes en situation de handicap une insertion pleine et entière dans la cité et le libre choix de leur mode de vie.

D'autre part, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 vise à mobiliser l'ensemble des politiques publiques afin de donner les moyens aux personnes âgées, même fragilisées, d'être actrices de leur parcours en anticipant le risque de perte d'autonomie et en leur assurant un accompagnement de qualité, notamment à leur domicile. L'objectif constant est de proposer une réponse adaptée à la richesse et à la pluralité des parcours de vie de chacun tout en luttant contre l'isolement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a également lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif. Celle-ci vise à :

- Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif,
- Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif,
- Et lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place plusieurs leviers visant à promouvoir cette forme d'habitat, notamment la possibilité de vivre en colocation dans le parc HLM, l'élargissement des missions des bailleurs HLM à ce domaine (création de filiale ad hoc), l'élargissement des compétences de la Conférence départementale des financeurs à

l'habitat inclusif ainsi que sa mesure phare, la création d'un forfait « habitat inclusif » destiné aux porteurs de projet.

Enfin, le rapport PIVETEAU - WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » de juin 2020 propose une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif sur laquelle les porteurs de projets peuvent utilement s'appuyer pour guider leur réflexion.

Dans ce contexte d'une volonté croissante d'inclusion des personnes en situation de handicap et des personnes âgées dans la cité et afin de répondre à la demande des publics concernés, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer des formules d'habitat, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre à destination de personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Cette modalité visant à combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement s'inscrit dans une stratégie nationale permettant le virage inclusif que doit prendre la société pour être plus accueillante.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il s'inscrit dans une démarche starter afin que les habitats inclusifs à l'étude et qui seront sélectionnés puissent évoluer à terme, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Eu égard à ses missions, l'agence régionale de santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion. Aussi et conformément au Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, dont l'un des projets structurants vise à promouvoir l'habitat inclusif, le présent appel à candidatures a pour objet de soutenir la conception de nouveaux projets d'habitat inclusif dans le département de l'Aveyron au profit des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. L'objectif est d'octroyer à certaines structures une aide forfaitaire de 40 000 € destinée à soutenir la conception et le montage de dispositifs d'habitat inclusif.

Le Conseil départemental du Gers, quant à lui, affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif dans le cadre de sa politique de promotion d'une société inclusive.

Le projet déposé devra donc non seulement présenter le montage envisagé mais également les modalités de fonctionnement du dispositif devant répondre au cadrage réglementaire en vigueur.

## II. Cadrage juridique et références documentaires

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;



- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;
- 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) ;
- Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;
- Instruction CNSA du 28 juillet 2017 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du plan maladies neurodégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladies neurodégénératives ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017 ;
- Feuille de route Grand âge et autonomie du 30 mai 2018 ;
- Instruction N° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, Projet structurant 3.2 « Promouvoir l'habitat inclusif », <https://prs.occitanie-sante.fr/>
- Rapport de Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM de juin 2020 : « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

### III. Objectifs de l'appel à candidatures

L'aide accordée par l'ARS Occitanie et dans le cadre du présent appel à candidatures n'a pas vocation à financer le fonctionnement du dispositif d'habitat inclusif mais à soutenir **l'ingénierie de projet au stade préliminaire ou en cours de création** d'un nouveau dispositif. La philosophie du projet présenté devra tout de même respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif, rappelés dans la partie V du présent cahier des charges. Il devra également garantir un dialogue étroit avec le Conseil départemental afin d'anticiper et construire les conditions de la transition vers le mode de financement de l'Aide à la Vie Partagée dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

L'ARS Occitanie octroiera dans ce cadre-là une aide forfaitaire de 40 000 € maximum par projet au titre du Fonds d'intervention régional, dans la limite de deux projets. Cette enveloppe vise à contribuer au financement des études préalables à la réalisation du projet immobilier, pour une ou plusieurs des phases suivantes : études de faisabilité, de programmation et de conception.

Les études pourront :

- Soit être menées en interne, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre l'embauche d'une personne chargée du montage de projet d'habitat inclusif ;
- Soit être confiées à un prestataire extérieur, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre le financement d'un bureau d'études.

Dans tous les cas, le projet envisagé devra répondre aux caractéristiques présentées ci-dessous.

#### IV. Définition et des missions de l'habitat inclusif

##### 1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Dans le cadre du présent appel à candidatures, il est destiné aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées qui font le choix de ce mode de vie.

A distance de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins,
- Il est fondé sur le **libre choix** et, par conséquent, s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant, qui est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés, choisit l'habitat inclusif,
- Il est **ouvert à toute personne** en situation de handicap, aux personnes âgées. Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Ces trois critères sont repris et détaillés dans le rapport PIVETEAU-WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! ».

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

- Habitat groupé : logements individuels (studios ou petits appartements), groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie commun,
- Des logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,
- Habitat partagé : habitat collectif au sein d'un même logement comportant des espaces de vie individuel privatifs.

Dans tous les cas, le dispositif d'habitat inclusif doit disposer d'un espace de vie commun aux personnes afin de leur permettre d'éviter des situations d'isolement, de créer des liens sociaux et de développer le « vivre ensemble ».

Constituant ainsi une offre alternative au logement autonome ou à l'accueil en établissement, **l'habitat inclusif n'est pas :**

- Un logement individuel (ou dans la famille) en milieu ordinaire, que l'occupant fasse appel à des services à la personne ou non,
- Un établissement social ou médico-social, quelles que soient les catégories et modalités de prise en charge,
- Une résidence sociale, une pension de famille, une résidence accueil.

Enfin, pour garantir leur déploiement, les porteurs d'habitats inclusifs peuvent travailler des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux de proximité afin de disposer d'un bouquet de services coordonnés à la disposition et au libre choix des locataires.

## 2. Missions de l'habitat inclusif

Un habitat inclusif doit respecter les missions présentées dans l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

Ainsi, il apporte aux résidents :

- **Une veille** : Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télé-surveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- **Un soutien à l'autonomie de la personne** : Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements).

- **Une aide à l'inclusion sociale des personnes** : doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).
- **Un soutien à la convivialité** : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local).

Ces missions d'égale importance seront à moduler selon les caractéristiques et les souhaits des habitants.

## V. Les attendus du dossier - Cadre à respecter

### 1. Objet de l'aide forfaitaire et de la subvention « Conception d'Habitat Inclusif »

L'aide forfaitaire, objet du présent appel à candidatures, vise à financer les études pré-opérationnelles du projet d'habitat inclusif. Le candidat présentera les modalités retenues pour la réalisation de ces études (réalisation en interne, prestation externalisée, etc...) ainsi que le périmètre et déroulement de la mission (contenu, calendrier...).

Au-delà de ce financement d'aide à la conception de projet et afin de s'assurer que la candidature respecte la philosophie de l'habitat inclusif, le dossier déposé évoquera, selon l'avancement de sa réflexion, l'organisation envisagée par rapport aux caractéristiques de la structure et aux profils des personnes accompagnées. Il précisera les modalités de pilotage du projet retenues dans sa structure (chef de projet, etc...).

Le dossier comportera également un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

### 2. Public accompagné

Les projets d'habitat inclusif sont généralement de petite dimension, « à taille humaine », afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

L'accueil dans le dispositif peut concerner tout adulte en situation de handicap ou personne âgée qui en exprimerait le souhait.

Si l'Agence Régionale de Santé ne désigne pas de public prioritaire, elle encourage le développement de dispositifs qui répondent aux orientations nationales majeures en cours de planification, notamment dans le cadre de :

- La stratégie quinquennale (ex. handicap psychique, polyhandicap) ;
- La stratégie nationale pour l'autisme ;

- Le plan maladies neurodégénératives ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental du Gers et la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif constituées sur cette thématique travaillent en étroite collaboration

Ces objectifs généraux peuvent être complétés de spécificités des territoires qui composent le département.

Il est attendu des précisions sur les publics ciblés par le dispositif. Au moment de sa mise en œuvre, ce projet intégrera un volet de formation du personnel mobilisé pour l'accompagnement des habitants. Le dossier de candidature devra se projeter sur ses échéances et en préciser les modalités.

### 3. Dimension immobilière et architecturale du projet

Cet appel à candidatures concerne l'ensemble du département du Gers.

L'organisation et les caractéristiques de l'habitat doivent être adaptées aux besoins des personnes accompagnées et offrir des conditions de vie agréables. Elles doivent également garantir l'intimité, l'autonomie et la sécurité indispensables au bien-être des personnes et prévenir tout risque d'isolement social.

L'habitat inclusif, conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie, offre :

- Un environnement sécurisant et sécurisé, en particulier les nuits et les week-ends ;
- Une accessibilité immédiate aux transports en commun et services de proximité (commerces, services, médecine de ville, activités de loisirs
- ...).

Le département du Gers étant un territoire hyper-rural, une attention particulière sera portée sur les modalités d'accès aux services de proximité (public ou privés).

Le lieu d'implantation et la description des locaux pour lesquels le projet est envisagé sont développés. Les logements sur lesquels les travaux d'ingénierie porteront seront regroupés sur un site unique ou disséminés sur un périmètre géographique restreint, en cohérence avec un projet partagé.

De même, une attention particulière est portée à la dimension inclusive de l'habitat.

Le projet détaille par ailleurs le statut et les modalités envisagées de mise en œuvre de l'habitat :

- Location : bailleur privé ou social,
- Habitats regroupés, logements autonomes...

### 4. Dimension humaine du projet

Le projet d'habitat inclusif offre aux personnes la garantie d'un accompagnement adapté leur permettant d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité.

Le dossier indiquera :

- Les principes généraux envisagés pour l'accès dans les lieux, et le fonctionnement général de la structure.
- Les modalités envisagées de coordination du dispositif et l'aide à la vie sociale des bénéficiaires.
- La présence d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale est un atout fortement encouragé, sans pour autant que celle-ci ne soit présente 24h/24.

Les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie de chacun des habitants. Cette aide peut être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins.

Le Conseil Départemental du Gers devra être informé de cette mise en commun dans les conditions prévues à l'annexe 6 et 7 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019.

Les personnes choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner.

Par ailleurs, les habitants de ces structures continuent de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Ce coût n'est donc pas pris en compte dans l'évaluation du coût global du dispositif.

Les personnes en situation de handicap et les personnes âgées choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner : emploi direct, professionnels libéraux de ville, centres médico-psychologiques (CMP), service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), groupe d'entraide mutuelle (GEM), etc., le cas échéant sur orientation de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH).

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Elle peut en revanche, en s'appuyant sur le professionnel référent, s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la sollicitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

Le candidat indique l'organisation et le fonctionnement du projet ainsi que leurs modalités, y compris la part qui devra être affinée/précisée dans le cadre des études à mener. Il présente les partenariats dont il dispose ou qu'il envisage et fournira, le cas échéant, des lettres d'intention de leur part.

## 5. Participation des bénéficiaires

L'accueil et l'hébergement de bénéficiaires appellent l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental à rester vigilants sur :

- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...);

- La participation financière des personnes en situation de handicap hébergées (loyer, intervention PCH, APA, coût de revient, part dans le budget, alimentation,...) ;

En cas d'utilisation d'une PCH ou d'une APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants doivent être recueillis et formalisés.

## 6. Partenariats et conventionnement

L'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire des dispositifs d'habitats inclusifs ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale au-delà du logement, à travers l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et de collaboration qu'il envisage. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

## 7. Budget

L'aide forfaitaire octroyée par l'ARS s'élèvera à 40 000 € maximum par projet, financés par des crédits issus du Fonds d'intervention régional, pour un maximum de deux projets.

Ces aides à la conception seront versées en une fois.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite de ces subventions et produira toute pièce justificative (exemple : fiche de poste, contrat de prestation, modalités d'intervention du professionnel...).

L'utilisation de l'aide sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être transmis à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental du Gers.

## V. Modalités de présentation et de sélection du dossier de demande d'aide à la Conception d'Habitat Inclusif

### 1. Porteurs de projet éligibles

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Une association assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Les logements du projet d'habitat inclusif devront impérativement se situer en dehors du site médico-social et dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet.

Une attention particulière sera donnée aux porteurs faiblement dotés de ressources humaines ou financières de développement de projet.

## 2. Calendrier

Le porteur de projet devra :

- présenter le calendrier prévisionnel de son opération,
- démontrer sa capacité à mettre en œuvre ce projet dans les délais annoncés dans son dossier.

Le candidat devra transmettre son projet finalisé dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision. Le cas échéant et selon le déploiement de l'AVP sur le département, le forfait animation de l'habitat inclusif ainsi constitué pourra être financé au titre de l'AVP.

## 3. Présentation du dossier

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges « Conception Habitat Inclusif », tous les éléments permettant de comprendre le projet et de garantir la qualité de prise en charge au sein de cette structure.

Composé de 30 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- L'identification et les caractéristiques du porteur (notamment son statut),
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,



- Le public principalement ciblé (type de handicap et de déficience, âge...),
- Le nombre d'habitants envisagé,
- La typologie et la forme d'habitat envisagée,
- Dans le cas où la localisation est déjà pressentie, sa situation géographique ou le territoire de recherche,
- Les partenariats déjà existants ou envisagés,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Les modalités de pilotage du projet,
- Un budget équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation de l'aide forfaitaire, les financements complémentaires, la participation financière des habitants (loyer, charges, alimentation, frais annexes...).
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

#### 4. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront étudiés par des instructeurs de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil départemental au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier des charges.

A l'issue de l'instruction, une commission de sélection se réunira afin de déterminer les projets retenus.

#### 5. Suivi et évaluation du projet

Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet, à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental du Gers fin 2022.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental du Gers Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.



ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00004

Avis d'appel à candidature Habitat inclusif  
Conception 46-2021-01

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-46-2021-01

### Aide forfaitaire pour la conception de projets d'habitat inclusif, département du Lot

#### **Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental du Lot sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution d'une aide forfaitaire pour aider les porteurs retenus dans la conception de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Lot.

#### **1- Calendrier :**

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures : 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### **2- Cahier des charges :**

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### **3- Modalités de transmission du dossier du candidat**

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.  
Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés.  
Chaque candidat veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées.

#### **4- Composition du dossier et critères de sélection :**

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental du Lot après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

- Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
- Pertinence et viabilité du projet,
- Localisation et implantation du projet,
- Forme et typologie d'habitat envisagé,
- Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- Partenariats et conventionnements
- Equilibre financier du projet.

#### 5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental du Lot via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://lot.fr/actualites/appel-candidatures-habitat-inclusif>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :


[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

#### 6- Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'informations exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### Annexe :

Cahier des charges

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation,  
  
Régine MARTINET

A Toulouse, le 18 juin 2021

Pour le Président du Département  
et par délégation  
le directeur adjoint Autonomie

Jérôme LABORIE  


#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01 Page 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Aide forfaitaire et subvention pour la conception de projets d'habitat inclusif dans le LOT

#### I. Contexte

Les personnes en situation de handicap ou âgées doivent pouvoir choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'objectif premier est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

L'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société est ainsi devenue un enjeu majeur des politiques publiques.

En matière d'habitat, les conférences nationales du handicap de 2014 et 2016 ont prôné le développement d'une offre de logements adaptés qui visent à permettre aux personnes en situation de handicap une insertion pleine et entière dans la cité et le libre choix de leur mode de vie.

D'autre part, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 vise à mobiliser l'ensemble des politiques publiques afin de donner les moyens aux personnes âgées, même fragilisées, d'être actrices de leur parcours en anticipant le risque de perte d'autonomie et en leur assurant un accompagnement de qualité, notamment à leur domicile. L'objectif constant est de proposer une réponse adaptée à la richesse et à la pluralité des parcours de vie de chacun tout en luttant contre l'isolement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a également lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif. Celle-ci vise à :

- Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif,
- Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif,
- Et lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place plusieurs leviers visant à promouvoir cette forme d'habitat, notamment la possibilité de vivre en colocation dans le parc HLM, l'élargissement des missions des bailleurs HLM à ce domaine (création de filiale ad hoc), l'élargissement des compétences de la Conférence départementale des financeurs à l'habitat inclusif ainsi que sa mesure phare, la création d'un forfait « habitat inclusif » destiné aux porteurs de projet.

Enfin, le rapport PIVETEAU - WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » de juin 2020 propose une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif sur laquelle les porteurs de projets peuvent utilement s'appuyer pour guider leur réflexion.

Dans ce contexte d'une volonté croissante d'inclusion des personnes en situation de handicap et des personnes âgées dans la cité et afin de répondre à la demande des publics concernés, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer des formules d'habitat, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre à destination de personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Cette modalité visant à combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement s'inscrit dans une stratégie nationale permettant le virage inclusif que doit prendre la société pour être plus accueillante.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il s'inscrit dans une démarche starter afin que les habitats inclusifs à l'étude et qui seront sélectionnés puissent évoluer à terme, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Eu égard à ses missions, l'agence régionale de santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion. Aussi et conformément au Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, dont l'un des projets structurants vise à promouvoir l'habitat inclusif, le présent appel à candidatures a pour objet de soutenir la conception de nouveaux projets d'habitat inclusif dans le département du Lot au profit des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. L'objectif est d'octroyer à certaines structures une aide forfaitaire de 40 000 € destinée à soutenir la conception et le montage de dispositifs d'habitat inclusif.

S'agissant du Département, le schéma Autonomie du Lot est en cours de finalisation. Les orientations et actions projetées à ce stade préconisent un développement de l'habitat inclusif.

Le projet déposé devra donc non seulement présenter le montage envisagé mais également les modalités de fonctionnement du dispositif devant répondre au cadrage réglementaire en vigueur.

## **II. Cadrage juridique et références documentaires**

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;
- 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) ;

- Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;
- Instruction CNSA du 28 juillet 2017 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du plan maladies neurodégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladies neurodégénératives ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017 ;
- Feuille de route Grand âge et autonomie du 30 mai 2018 ;
- Instruction N° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, Projet structurant 3.2 « Promouvoir l'habitat inclusif », <https://prs.occitanie-sante.fr/>
- Rapport de Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM de juin 2020 : « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

### III. Objectifs de l'appel à candidatures

L'aide accordée par l'ARS Occitanie et le Conseil départemental du Lot dans le cadre du présent appel à candidatures n'a pas vocation à financer le fonctionnement du dispositif d'habitat inclusif mais à soutenir **l'ingénierie de projet au stade préliminaire ou en cours de création** d'un nouveau dispositif. La philosophie du projet présenté devra tout de même respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif, rappelés dans la partie V du présent cahier des charges. Il devra également garantir un dialogue étroit avec le Conseil départemental afin d'anticiper et construire les conditions de la transition vers le mode de financement de l'Aide à la Vie Partagée dès que le département fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

L'ARS Occitanie octroiera dans ce cadre-là une aide forfaitaire de 40 000 € maximum par projet sélectionnés au titre du Fonds d'intervention régional, dans la limite de deux projets. Cette enveloppe vise à contribuer au financement des études préalables à la réalisation du projet immobilier, pour une ou plusieurs des phases suivantes : études de faisabilité, de programmation et de conception.

Les études pourront :



- Soit être menées en interne, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre l'embauche d'une personne chargée du montage de projet d'habitat inclusif ;
- Soit être confiées à un prestataire extérieur, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre le financement d'un bureau d'études.

Dans tous les cas, le projet envisagé devra répondre aux caractéristiques présentées ci-dessous.

#### IV. Définition et des missions de l'habitat inclusif

##### 1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Dans le cadre du présent appel à candidatures, il est destiné aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées qui font le choix de ce mode de vie.

A distance de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins,
- Il est fondé sur le **libre choix** et, par conséquent, s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant, qui est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés, choisit l'habitat inclusif,
- Il est **ouvert à toute personne** en situation de handicap, aux personnes âgées. Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Ces trois critères sont repris et détaillés dans le rapport PIVETEAU-WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! ».

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

- Habitat groupé : logements individuels (studios ou petits appartements), groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie commun,
- Des logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,
- Habitat partagé : habitat collectif au sein d'un même logement comportant des espaces de vie individuel privatifs.

Dans tous les cas, le dispositif d'habitat inclusif doit disposer d'un espace de vie commun aux personnes afin de leur permettre d'éviter des situations d'isolement, de créer des liens sociaux et de développer le « vivre ensemble ».

Constituant ainsi une offre alternative au logement autonome ou à l'accueil en établissement, **l'habitat inclusif n'est pas :**

- Un logement individuel (ou dans la famille) en milieu ordinaire, que l'occupant fasse appel à des services à la personne ou non,
- Un établissement social ou médico-social, quelles que soient les catégories et modalités de prise en charge,
- Une résidence sociale, une pension de famille, une résidence accueil.

Enfin, pour garantir leur déploiement, les porteurs d'habitats inclusifs peuvent travailler des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux de proximité afin de disposer d'un bouquet de services coordonnés à la disposition et au libre choix des locataires.

## 2. Missions de l'habitat inclusif

Un habitat inclusif doit respecter les missions présentées dans l'**arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif**.

Ainsi, il apporte aux résidents :

- **Une veille** : Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- **Un soutien à l'autonomie de la personne** : Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements).
- **Une aide à l'inclusion sociale des personnes** : doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).
- **Un soutien à la convivialité** : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local).

## V. Les attendus du dossier - Cadre à respecter

### 1. Objet de l'aide forfaitaire et de la subvention « Conception d'Habitat Inclusif »

L'aide forfaitaire, objet du présent appel à candidatures, vise à financer les études pré-opérationnelles du projet d'habitat inclusif. Le candidat présentera les modalités retenues pour la réalisation de ces études (réalisation en interne, prestation externalisée, etc...) ainsi que le périmètre et déroulement de la mission (contenu, calendrier...).

Au-delà de ce financement d'aide à la conception de projet et afin de s'assurer que la candidature respecte la philosophie de l'habitat inclusif, le dossier déposé évoquera, selon l'avancement de sa réflexion, l'organisation envisagée par rapport aux caractéristiques de la structure et aux profils des personnes accompagnées. Il précisera les modalités de pilotage du projet retenues dans sa structure (chef de projet, etc...).

Le dossier comportera également un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

### 2. Public accompagné

Les projets d'habitat inclusif sont généralement de petite dimension, « à taille humaine », afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

L'accueil dans le dispositif peut concerner tout adulte en situation de handicap ou personne âgée qui en exprimerait le souhait.

Si l'Agence Régionale de Santé ne désigne pas de public prioritaire, elle encourage le développement de dispositifs qui répondent aux orientations nationales majeures en cours de planification, notamment dans le cadre de :

- La stratégie quinquennale (ex. handicap psychique, polyhandicap) ;
- La stratégie nationale pour l'autisme ;
- Le plan maladies neurodégénératives ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental du Lot et la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif constituées sur cette thématique travaillent en étroite collaboration

Ces objectifs généraux peuvent être complétés de spécificités des territoires qui composent le département.

Il est attendu des précisions sur les publics ciblés par le dispositif. Au moment de sa mise en œuvre, ce projet intégrera un volet de formation du personnel mobilisé pour l'accompagnement des habitants. Le dossier de candidature devra se projeter sur ses échéances et en préciser les modalités.

### 3. Dimension immobilière et architecturale du projet

Cet appel à candidatures concerne l'ensemble du Département du Lot.

L'organisation et les caractéristiques de l'habitat doivent être adaptées aux besoins des personnes accompagnées et offrir des conditions de vie agréables. Elles doivent également garantir l'intimité, l'autonomie et la sécurité indispensables au bien-être des personnes et prévenir tout risque d'isolement social.

L'habitat inclusif, conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie, offre :

- Un environnement sécurisant et sécurisé, en particulier les nuits et les week-ends ;
- Une accessibilité immédiate aux transports en commun et services de proximité (commerces, services, médecine de ville, activités de loisirs...).

Le lieu d'implantation et la description des locaux pour lesquels le projet est envisagé sont développés. Les logements sur lesquels les travaux d'ingénierie porteront seront regroupés sur un site unique ou disséminés sur un périmètre géographique restreint, en cohérence avec un projet partagé. De même, une attention particulière est portée à la dimension inclusive de l'habitat.

Le projet détaille par ailleurs le statut et les modalités envisagées de mise en œuvre de l'habitat :

- Location : bailleur privé ou social,
- Habitats regroupés, logements autonomes...

### 4. Dimension humaine du projet

Le projet d'habitat inclusif offre aux personnes la garantie d'un accompagnement adapté leur permettant d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité.

Le dossier indiquera :

- Les principes généraux envisagés pour l'accès dans les lieux, et le fonctionnement général de la structure.
- Les modalités envisagées de coordination du dispositif et l'aide à la vie sociale des bénéficiaires.
- La présence d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale est un atout fortement encouragé, sans pour autant que celle-ci ne soit présente 24h/24.

Les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie de chacun des habitants. Cette aide peut être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins.

Les personnes choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner.

Par ailleurs, les habitants de ces structures continuent de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Ce coût n'est donc pas pris en compte dans l'évaluation du coût global du dispositif.

Les personnes en situation de handicap et les personnes âgées choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner : emploi direct, professionnels libéraux de ville, centres médico-psychologiques (CMP), service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), groupe d'entraide mutuelle (GEM), etc., le cas échéant sur orientation de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH).

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Elle peut en revanche, en s'appuyant sur le professionnel référent, s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la sollicitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

Le candidat indique l'organisation et le fonctionnement du projet ainsi que leurs modalités, y compris la part qui devra être affinée/précisée dans le cadre des études à mener. Il présente les partenariats dont il dispose ou qu'il envisage et fournira, le cas échéant, des lettres d'intention de leur part.

## 5. Participation des bénéficiaires

L'accueil et l'hébergement de bénéficiaires appellent l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental à rester vigilants sur :

- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...);
- La participation financière des personnes en situation de handicap hébergées (loyer, intervention PCH, APA, coût de revient, part dans le budget, alimentation,...);

En cas d'utilisation d'une PCH ou d'une APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants doivent être recueillis et formalisés.

## 6. Partenariats et conventionnement

L'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire des dispositifs d'habitats inclusifs ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale au-delà du logement, à travers l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et de collaboration qu'il envisage. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

## 7. Budget

L'aide forfaitaire octroyée par l'ARS s'élèvera à 40 000 € maximum par projet, financés par des crédits issus du Fonds d'intervention régional, et financera au maximum deux projets.

Ces aides à la conception seront versées en une fois.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite de ces subventions et produira toute pièce justificative (exemple : fiche de poste, contrat de prestation, modalités d'intervention du professionnel...).

L'utilisation de l'aide sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être transmis à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental du Lot

## V. Modalités de présentation et de sélection du dossier de demande d'aide à la Conception d'Habitat Inclusif

### 1. Porteurs de projet éligibles

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Une association assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Les logements du projet d'habitat inclusif devront impérativement se situer en dehors du site médico-social et dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet.

Une attention particulière sera donnée aux porteurs faiblement dotés de ressources humaines ou financières de développement de projet.

## 2. Calendrier

Le porteur de projet devra :

- présenter le calendrier prévisionnel de son opération,
- démontrer sa capacité à mettre en œuvre ce projet dans les délais annoncés dans son dossier.

Le candidat devra transmettre son projet finalisé dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision. Le cas échéant et selon le déploiement de l'AVP sur le département, le forfait animation de l'habitat inclusif ainsi constitué pourra être financé au titre de l'AVP.

## 3. Présentation du dossier

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges « Conception Habitat Inclusif », tous les éléments permettant de comprendre le projet et de garantir la qualité de prise en charge au sein de cette structure.

Composé de 30 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- L'identification et les caractéristiques du porteur (notamment son statut),
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (type de handicap et de déficience, âge...),
- Le nombre d'habitants envisagé,
- La typologie et la forme d'habitat envisagée,
- Dans le cas où la localisation est déjà pressentie, sa situation géographique ou le territoire de recherche,
- Les partenariats déjà existants ou envisagés,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Les modalités de pilotage du projet,
- Un budget équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation de l'aide forfaitaire, les financements complémentaires, la participation financière des habitants (loyer, charges, alimentation, frais annexes...),
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

#### **4. Procédure de sélection des dossiers**

Les projets seront étudiés par des instructeurs de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil départemental au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier des charges.

A l'issue de l'instruction, une commission de sélection se réunira afin de déterminer les projets retenus.

#### **5. Suivi et évaluation du projet**

Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet, à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental du Lot fin 2022.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental du Lot. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.

---





ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00005

Avis d'appel à candidatures Habitat inclusif  
Animation 11-2021-02 LOT

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02

Attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Lot

### Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département de l'Aude.

#### 1- Calendrier :

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures : 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### 2- Cahier des charges :

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### 3- Modalités de transmission du dossier du candidat

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables. Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés aux candidats. Chacun veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées dans le dossier déposé.

#### 4- Composition du dossier et critères de sélection :

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental de l'Aude après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de :

- La complétude du dossier déposé
- La pertinence des projets proposés au regard de critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :
  - o Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 1 sur 2

- o Localisation et implantation du projet,
- o Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- o Partenariats et conventionnements
- o Equilibre financier du projet.

#### **5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :**

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental de l'Aude via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://lot.fr/actualites/appel-candidatures-habitat-inclusif>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

#### **6- Précisions complémentaires :**

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'information exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### **Annexe :**

- 1) Cahier des charges

A Toulouse, le 18 juin 2021

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation,  
  
Régine MARTINET

Pour le Président du Département  
et par délégation  
le directeur adjoint Autonomie  
  
Jérôme LABORIE

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Forfait individuel pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif Département du Lot

#### I. Contexte et enjeux de l'appel à candidatures

Les personnes en situation de handicap ou âgées souhaitent choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'enjeu majeur est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

Depuis 2005, l'inclusion de tous dans la société, quelle que soit sa situation, est devenue un enjeu majeur des politiques publiques, d'ailleurs renforcé par les dispositions de la loi du 29 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif, visant à sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif et à lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

Afin de répondre à la demande, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer différentes formules d'habitat inclusif, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre de logement à destination de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La loi relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018 a institué un forfait pour l'habitat inclusif destiné au financement du projet de vie sociale et partagée, « attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national » objet d'arrêté interministériel du 24 juin 2019.

L'Agence Régionale de Santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion comme l'illustre notamment le projet structurant du Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022 qui promeut l'habitat inclusif.

Le schéma Autonomie du Département du Lot est en cours de finalisation. Les orientations et actions projetées à ce stade préconisent un développement de l'habitat inclusif.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les Départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il a pour but de favoriser le démarrage de projets d'habitats inclusifs au plus tôt pour leurs bénéficiaires dans les territoires et puissent, si le Département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, évoluer vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Le présent appel à candidatures a donc pour objet de soutenir la mise en place de projets d'habitat inclusif sur le département du Lot en octroyant aux porteurs retenus l'aide financière prévue par la loi ELAN pour l'animation du projet de vie sociale et partagé de ses habitants.

L'ARS Occitanie financera les projets à hauteur de 8 000 € par habitant dans la limite de 60 000 € par projet.

A titre indicatif, la subvention totale pour cet appel à candidature pourrait s'élever à 92 548 €

## **II. Projets éligibles au présent appel à candidatures**

Le présent appel à candidatures est ouvert sur l'ensemble du département du Lot. Il vise à financer du temps d'animation du projet de vie sociale et partagée des habitants de l'habitat inclusif (forfait habitat inclusif). Le candidat devra proposer un dispositif mature déjà en tout ou partie constitué, dont au minimum les appartements sont disponibles, si possible aménagés et dans lesquels, de façon prioritaire, les habitants sont déjà installés. Si tel n'était pas le cas, l'installation des habitants devra être réalisée impérativement le 31 décembre 2021 au plus tard.

Il est à noter que l'ARS Occitanie et le Conseil départemental du Lot lanceront en 2021 un appel à candidatures visant à soutenir l'ingénierie de projet pour l'aide à la conception de dispositifs d'habitat inclusif. Ainsi, les projets non encore matures dans leur mise en œuvre et qui ne sauraient être éligibles dans le cadre du présent appel à projets pourraient s'orienter vers cette alternative de soutien.

Les dispositifs ayant fait déjà l'objet d'un soutien financier de la part de l'ARS et/ou du Conseil départemental feront l'objet d'une attention particulière, le présent appel à candidatures pouvant constituer une opportunité pour poursuivre l'accompagnement déjà engagé auprès de leurs publics.

Ces projets devront inclure un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée – dès que le Département fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire-, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

Après vérification du respect des critères d'éligibilité, le processus de sélection de ces projets visera à s'assurer du respect des différentes dispositions développées ci-après dans le présent cahier des charges.

### III. Définition et principes fondamentaux

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, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux ». Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Le projet d'habitat inclusif garantit un accompagnement adapté permettant aux bénéficiaires d'accéder à un logement en tant que résidence principale et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

L'objectif de cette expérimentation est d'ouvrir des places en logements ordinaires au sein desquels les personnes âgées ou en situation de handicap choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner, en faisant notamment appel à des professionnels libéraux de ville, aux offres de services sociaux, sanitaires ou médico-sociaux complémentaires et à toute autre forme d'accompagnement de droit commun auquel l'habitat inclusif ne devra pas se substituer.

En effet, la structure d'habitat inclusif n'a pour objectif ni d'apporter un accompagnement médico-social ou social ni de coordonner ces interventions.

Les personnes en situation de handicap à domicile peuvent bénéficier de la prestation de compensation du handicap (PCH), sous conditions d'éligibilité et après demande auprès de la MDPH et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner la totalité ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins. La mise en commun est réalisée à l'initiative des personnes concernées avec leur accord explicite. Celles-ci peuvent y mettre fin dans les mêmes conditions. Les personnes âgées en perte d'autonomie peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) sous conditions d'éligibilité et après demande auprès du Conseil départemental et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra également être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires dans les mêmes conditions que la PCH pour les personnes en situation de handicap.

Autant pour la PCH que pour l'APA, le Conseil départemental devra être informé de cette mise en commun dans les conditions prévues aux annexes 6 et 7 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019 précitée.

Distinct de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** » et constitue sa résidence principale, inscrite durablement dans la vie de la cité, lui permettant de recourir aux dispositifs de droit commun

notamment à un accompagnement social, médico-social et sanitaire adéquats pour permettre son inclusion sociale.

- Fondé sur le **libre choix**, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et de façon indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA). Le futur occupant choisit l'habitat inclusif et est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés.
- Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 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.

#### IV. Environnement et conception du dispositif d'habitat inclusif

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'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire de cet habitat inclusif ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale et, au-delà du logement, l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et collaboration. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

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

- dans le **parc privé** ;
- dans le **parc social** ou dans des **logements-foyers** qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, 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 code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).



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 et permettant de partager un espace de convivialité.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué au minimum 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. 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, il est souhaitable que l'habitat inclusif dispose d'un accès à un espace extérieur qui participera de la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent se conformer aux normes accessibilité en vigueur, 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.

Ces petits ensembles de logements indépendants constitués doivent être « à taille humaine » pour favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

Conformément à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

Le porteur de projet indiquera l'organisation qu'il a arrêtée concernant le fonctionnement du projet.

## V. Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes handicapées et/ou 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.).

Concernant les personnes en situation de handicap, 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.

Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

Il est à noter que lorsque les habitants sont sous mesure de tutelle ou de curatelle, le tuteur ou curateur doit s'engager à assumer l'ensemble de ses devoirs afin que ces fonctions ne reposent pas sur le fonctionnement interne du dispositif.

Le projet désignera le public ciblé principalement, tout en assurant l'accès à la population la plus large possible à cet habitat. Il s'attachera à se distinguer des dispositifs sociaux ou médico-sociaux existants. Le dispositif ne devra en aucun cas proposer de prestations relevant d'un accompagnement médico-social.

Le dossier présentera par ailleurs :

- les critères d'accès, les modalités d'accompagnement (accueil, départ et remplacement de l'habitant du dispositif)
- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...)
- La participation financière des personnes hébergées (loyer, mutualisation de la PCH ou de l'APA, coût de revient, part dans le budget...)

En cas d'utilisation d'une PCH ou APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants seront recueillis. Les modalités de mise en œuvre de la mutualisation (recueil du consentement, nombre d'heures mutualisées, destination de ces heures...) devront être détaillées dans la réponse apportée par le candidat.

## **VI. Statut et missions du porteur de projet**

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Un organisme (association, organisme de droit privé lucratif ou encore établissement public) assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- L'implantation du projet d'habitat inclusif devra se faire dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet et elle ne devra pas entraver le libre choix de la personne à l'égard des prestations et services médico-sociaux pouvant être proposés.

Les missions du porteur de projet consistent à :

- Organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ;
- Animer et réguler la vie quotidienne au sein 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 les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec les acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel le dispositif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Pour assurer ses missions, le porteur de projet peut s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qualifiée pour cette activité qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée. Il peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs. Le porteur devra préciser les modalités d'exercice de ces missions.

## VII. Projet de vie sociale et partagée et missions de l'animateur

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 au minimum 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. La temporalité de ces activités 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.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif doit permettre un accompagnement collectif dans quatre dimensions :

- **la veille et la sécurisation** de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème, ou bien à travers la présence d'intervenants externes ou internes, ou encore à l'aide d'outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales) ;

- **le soutien à l'autonomie** de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, afin de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droit commun ;
- **le soutien à la convivialité** est une fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants. Il peut passer par l'organisation d'activités collectives, par l'animation des espaces communs, l'intégration des familles et des proches, la visites d'intervenants internes ou externes, la présence de bénévoles ou encore le soutien à l'inscription dans le tissu associatif local (activités culturelles, loisirs, sportives...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes. Il peut s'agir par exemple d'une activité autour de la préparation des repas ;
- **l'aide à la participation sociale et citoyenne** passe notamment par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).

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. Celle-ci prévoit également des dispositions permettant aux habitants d'ajuster le projet de vie si besoin est.

## **VIII. Modalités de financement du dispositif d'habitat inclusif : le « forfait loi ELAN »**

Le « forfait Loi Elan » n'a pas vocation à financer les dépenses liées à :

- la conception ou à l'ingénierie de projet ;
- la coordination du dispositif et les liens entretenus avec les partenaires extérieures (bailleurs sociaux, collectivités locales, professionnels, établissements ou services sanitaires, sociaux ou médico-sociaux...)

En vertu de l'article D.281-3 du CASF, le forfait pour l'habitat inclusif sera versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Son montant individuel, identique pour chaque habitant d'un même dispositif, est compris en 3000 et 8000€ par an et par habitant.

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

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 emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois.

Les dispositifs retenus dans le cadre du présent appel à candidatures seront soutenus par l'agence régionale de santé et le Conseil départemental pendant une durée d'un an renouvelable jusqu'à la date de déploiement de l'Aide à la Vie Partagée sur le département, si le Département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite des aides sollicitées et produira toute pièce justificative nécessaire (ex : fiche de poste, modalités d'intervention du professionnel, description de l'intensité du projet de vie sociale et partagée...).

L'utilisation des aides sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires ou via la participation financière des bénéficiaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être présenté dans le dossier de candidature.

## IX. Présentation du projet

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges de cet appel à candidatures, tous les éléments permettant de garantir la qualité de l'accompagnement au sein du dispositif. Composé de 35 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- Le porteur de projet, ses caractéristiques, son statut et ses éventuelles activités annexes,
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, type de handicap et de déficience, autonomie, âge...),
- La capacité d'accueil envisagée,
- Les caractéristiques des logements (gestionnaire propriétaire ou locataire, colocation, appartements individuel...)
- En cas de location, l'organisation envisagée avec le bailleur (type de contrat, agrément APL, durée du bail...),
- L'adresse de l'habitat et tout élément permettant de décrire sa situation (localisation, organisation spatiale et surfaces, plans, accès, photos...), et de s'assurer de sa capacité à favoriser au quotidien une approche inclusive et une insertion dans la cité
- Les partenariats existants ou à créer en matière d'inclusion sociale et professionnelle,
- Les modalités d'accès, d'installation, sortie de suivi de l'accompagnement,
- Les prestations envisagées qu'elles soient mutualisées ou individualisées,
- Le profil et les missions de l'animateur,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Un budget de fonctionnement équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation des aides spécifiques, les financements complémentaires, la participation financière des habitants
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement, le cas échéant.

- Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.

## **X. Procédure de sélection des dossiers**

Les projets seront instruits par l'ARS et le Conseil Départemental :

Les membres de la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif donneront un avis consultatif et la décision finale sera prise par le Directeur Général de l'ARS et le Président du Conseil Départemental.

## **XI. Suivi et évaluation du projet**

Le porteur de projet devra transmettre des bilans d'activité réguliers à la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif deux fois par an.

Ces bilans comprendront notamment la description du public accueilli, le nombre de bénéficiaires, les activités du professionnel chargé d'animer le projet de vie sociale et partagée, la description des relations partenariales... Le candidat proposera une organisation pour rendre compte de son activité.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental du Lot. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.

ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00010

Avis d'appel à candidatures Habitat inclusif  
animation 65-2021-02 Hautes-Pyrénées

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-65-2021-02

Attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département des Hautes-Pyrénées

### **Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département des Hautes-Pyrénées.

#### **1– Calendrier :**

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures : 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### **2– Cahier des charges :**

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### **3– Modalités de transmission du dossier du candidat**

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables. Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés aux candidats. Chacun veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées dans le dossier déposé.

#### **4– Composition du dossier et critères de sélection :**

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 1 sur 2



Les projets seront étudiés au regard de :

- La complétude du dossier déposé
- La pertinence des projets proposés au regard de critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :
  - o Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
  - o Localisation et implantation du projet,
  - o Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
  - o Partenariats et conventionnements
  - o Equilibre financier du projet.

#### 5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.hautespyrenees.fr/aides-et-subsventions/appels-a-projets/>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

#### 6- Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'information exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

#### Annexe :

- 1) Cahier des charges

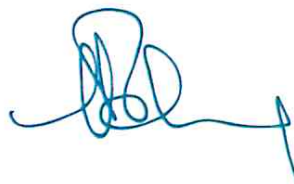
A Toulouse, le 18 juin 2021

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie,



Pierre RICORDEAU

Le Président du Conseil Départemental,



Michel PÉLIEU

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Forfait individuel pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif Hautes-Pyrénées

#### I. Contexte et enjeux de l'appel à candidatures

Les personnes en situation de handicap ou âgées souhaitent choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'enjeu majeur est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

Depuis 2005, l'inclusion de tous dans la société, quelle que soit sa situation, est devenue un enjeu majeur des politiques publiques, d'ailleurs renforcé par les dispositions de la loi du 29 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif, visant à sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif et à lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

Afin de répondre à la demande, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer différentes formules d'habitat inclusif, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre de logement à destination de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La loi relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018 a institué un forfait pour l'habitat inclusif destiné au financement du projet de vie sociale et partagée, « attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national » objet d'arrêté interministériel du 24 juin 2019.

L'Agence Régionale de Santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion comme l'illustre notamment le projet structurant du Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022 qui promeut l'habitat inclusif.

Dans le cadre de son schéma départemental autonomie 2017-2021, le Conseil départemental affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il a pour but de favoriser le démarrage de projets d'habitats inclusifs au plus tôt pour leurs bénéficiaires dans les territoires et puissent, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, évoluer vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Le présent appel à candidatures a donc pour objet de soutenir la mise en place de projets d'habitat inclusif sur le département des Hautes-Pyrénées en octroyant aux porteurs retenus l'aide financière prévue par la loi ELAN pour l'animation du projet de vie sociale et partagé de ses habitants.

La subvention totale octroyée par l'ARS Occitanie ne pourra excéder 8 000 € par habitant et 60 000 € par projet.

A titre indicatif, la subvention totale pour cet appel à candidature pourrait s'élever à 114 445 €.

## II. Projets éligibles au présent appel à candidatures

Le présent appel à candidatures est ouvert sur l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées. Il vise à financer du temps d'animation du projet de vie sociale et partagée des habitants de l'habitat inclusif (forfait habitat inclusif). Le candidat devra proposer un dispositif mature déjà en tout ou partie constitué, dont au minimum les appartements sont disponibles, si possible aménagés et dans lesquels, de façon prioritaire, les habitants sont déjà installés. Si tel n'était pas le cas, l'installation des habitants devra être réalisée impérativement avant le 31 décembre 2021.

Il est à noter que l'ARS Occitanie et le Conseil départemental lanceront en 2021 un appel à candidatures visant à soutenir l'ingénierie de projet pour l'aide à la conception de dispositifs d'habitat inclusif. Ainsi, les projets non encore matures dans leur mise en œuvre et qui ne sauraient être éligibles dans le cadre du présent appel à projets pourraient s'orienter vers cette alternative de soutien.

Les dispositifs ayant fait déjà l'objet d'un soutien financier de la part de l'ARS et/ou du Conseil Départemental feront l'objet d'une attention particulière, le présent appel à candidatures pouvant constituer une opportunité pour poursuivre l'accompagnement déjà engagé auprès de leurs publics.

Ces projets devront inclure un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée –dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire–, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

Après vérification du respect des critères d'éligibilité, le processus de sélection de ces projets visera à s'assurer du respect des différentes dispositions développées ci-après dans le présent cahier des charges.

### III. Définition et principes fondamentaux

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, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux ». Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Le projet d'habitat inclusif garantit un accompagnement adapté permettant aux bénéficiaires d'accéder à un logement en tant que résidence principale et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

L'objectif de cette expérimentation est d'ouvrir des places en logements ordinaires au sein desquels les personnes âgées ou en situation de handicap choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner, en faisant notamment appel à des professionnels libéraux de ville, aux offres de services sociaux, sanitaires ou médico-sociaux complémentaires et à toute autre forme d'accompagnement de droit commun auquel l'habitat inclusif ne devra pas se substituer.

En effet, la structure d'habitat inclusif n'a pour objectif ni d'apporter un accompagnement médico-social ou social ni de coordonner ces interventions.

Les personnes en situation de handicap à domicile peuvent bénéficier de la prestation de compensation du handicap (PCH), sous conditions d'éligibilité et après demande auprès de la MDPH et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner la totalité ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins. La mise en commun est réalisée à l'initiative des personnes concernées avec leur accord explicite. Celles-ci peuvent y mettre fin dans les mêmes conditions. Les personnes âgées en perte d'autonomie peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) sous conditions d'éligibilité et après demande auprès du conseil départemental et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra également être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires dans les mêmes conditions que la PCH pour les personnes en situation de handicap.

Autant pour la PCH que pour l'APA, le Conseil Départemental devra être informé de cette mise en commun dans les conditions prévues aux annexes 6 et 7 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019 précitée.

Distinct de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** » et constitue sa résidence principale, inscrite durablement dans la vie de la cité, lui permettant de recourir aux dispositifs de droit commun notamment à un accompagnement social, médico-social et sanitaire adéquats pour permettre son inclusion sociale.
- Fondé sur le **libre choix**, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et de façon indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA). Le

futur occupant choisit l'habitat inclusif et est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés.

- Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 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.

#### IV. Environnement et conception du dispositif d'habitat inclusif

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'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire de cet habitat inclusif ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale et, au-delà du logement, l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et collaboration. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

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

- dans le **parc privé** ;
- dans le **parc social** ou dans des **logements-foyers** qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, 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 code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).

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 et permettant de partager un espace de convivialité.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué au minimum 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. 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, il est souhaitable que l'habitat inclusif dispose d'un accès à un espace extérieur qui participera de la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent se conformer aux normes accessibilité en vigueur, 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.

Ces petits ensembles de logements indépendants constitués doivent être « à taille humaine » pour favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

Conformément à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

Le porteur de projet indiquera l'organisation qu'il a arrêtée concernant le fonctionnement du projet.

## V. Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes handicapées et/ou 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.).

Concernant les personnes en situation de handicap, 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.

Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

Il est à noter que lorsque les habitants sont sous mesure de tutelle ou de curatelle, le tuteur ou curateur doit s'engager à assumer l'ensemble de ses devoirs afin que ces fonctions ne reposent pas sur le fonctionnement interne du dispositif.

Le projet désignera le public ciblé principalement, tout en assurant l'accès à la population la plus large possible à cet habitat. Il s'attachera à se distinguer des dispositifs sociaux ou médico-sociaux existants. Le dispositif ne devra en aucun cas proposer de prestations relevant d'un accompagnement médico-social.

Le dossier présentera par ailleurs :

- les critères d'accès, les modalités d'accompagnement (accueil, départ et remplacement de l'habitant du dispositif)
- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...)
- La participation financière des personnes hébergées (loyer, mutualisation de la PCH ou de l'APA, coût de revient, part dans le budget...)

En cas d'utilisation d'une PCH ou APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants seront recueillis. Les modalités de mise en œuvre de la mutualisation (recueil du consentement, nombre d'heures mutualisées, destination de ces heures...) devront être détaillées dans la réponse apportée par le candidat.

## VI. Statut et missions du porteur de projet

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Un organisme (association, organisme de droit privé lucratif ou encore établissement public) assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- L'implantation du projet d'habitat inclusif devra se faire dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet et elle

ne devra pas entraver le libre choix de la personne à l'égard des prestations et services médico-sociaux pouvant être proposés.

Les missions du porteur de projet consistent à :

- Organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ;
- Animer et réguler la vie quotidienne au sein 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 les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec les acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel le dispositif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Pour assurer ses missions, le porteur de projet peut s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qualifiée pour cette activité qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée. Il peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs. Le porteur devra préciser les modalités d'exercice de ces missions.

## VII. Projet de vie sociale et partagée et missions de l'animateur

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 au minimum 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. La temporalité de ces activités 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.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif doit permettre un accompagnement collectif dans quatre dimensions :

- **la veille et la sécurisation** de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème, ou bien à travers la présence d'intervenants externes ou internes, ou encore à l'aide d'outils techniques (télé-surveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales) ;
- **le soutien à l'autonomie** de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, afin de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de



l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droit commun ;

- **le soutien à la convivialité** est une fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants. Il peut passer par l'organisation d'activités collectives, par l'animation des espaces communs, l'intégration des familles et des proches, la visites d'intervenants internes ou externes, la présence de bénévoles ou encore le soutien à l'inscription dans le tissu associatif local (activités culturelles, loisirs, sportives...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes. Il peut s'agir par exemple d'une activité autour de la préparation des repas ;
- **l'aide à la participation sociale et citoyenne** passe notamment par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).

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. Celle-ci prévoit également des dispositions permettant aux habitants d'ajuster le projet de vie si besoin est.

## **VIII. Modalités de financement du dispositif d'habitat inclusif : le « forfait loi ELAN »**

Le « forfait Loi Elan » n'a pas vocation à financer les dépenses liées à :

- la conception ou à l'ingénierie de projet ;
- la coordination du dispositif et les liens entretenus avec les partenaires extérieures (bailleurs sociaux, collectivités locales, professionnels, établissements ou services sanitaires, sociaux ou médico-sociaux...)

En vertu de l'article D.281-3 du CASF, le forfait pour l'habitat inclusif sera versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Son montant individuel, identique pour chaque habitant d'un même dispositif, est compris en 3000 et 8000€ par an et par habitant.

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

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 emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois.

Les dispositifs retenus dans le cadre du présent appel à candidatures seront soutenus par l'agence régionale de santé et le Conseil départemental pendant une durée d'un an renouvelable jusqu'à la date de déploiement de l'Aide à la Vie Partagée sur le département, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite des aides sollicitées et produira toute pièce justificative nécessaire (ex : fiche de poste, modalités d'intervention du professionnel, description de l'intensité du projet de vie sociale et partagée...).

L'utilisation des aides sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires ou via la participation financière des bénéficiaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être présenté dans le dossier de candidature.

## IX. Présentation du projet

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges de cet appel à candidatures, tous les éléments permettant de garantir la qualité de l'accompagnement au sein du dispositif. Composé de 35 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- Le porteur de projet, ses caractéristiques, son statut et ses éventuelles activités annexes,
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, type de handicap et de déficience, autonomie, âge...),
- La capacité d'accueil envisagée,
- Les caractéristiques des logements (gestionnaire propriétaire ou locataire, colocation, appartements individuel...)
- En cas de location, l'organisation envisagée avec le bailleur (type de contrat, agrément APL, durée du bail...),
- L'adresse de l'habitat et tout élément permettant de décrire sa situation (localisation, organisation spatiale et surfaces, plans, accès, photos...), et de s'assurer de sa capacité à favoriser au quotidien une approche inclusive et une insertion dans la cité
- Les partenariats existants ou à créer en matière d'inclusion sociale et professionnelle,
- Les modalités d'accès, d'installation, sortie de suivi de l'accompagnement,
- Les prestations envisagées qu'elles soient mutualisées ou individualisées,
- Le profil et les missions de l'animateur,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Un budget de fonctionnement équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation des aides spécifiques, les financements complémentaires, la participation financière des habitants
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement, le cas échéant.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

## **X. Procédure de sélection des dossiers**

Les projets seront instruits par l'ARS et le Conseil Départemental :

Les membres de la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif donneront un avis consultatif et la décision finale sera prise par le Directeur Général de l'ARS et le Président du Conseil Départemental.

## **XI. Suivi et évaluation du projet**

Le porteur de projet devra transmettre des bilans d'activité réguliers à la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif deux fois par an.

Ces bilans comprendront notamment la description du public accueilli, le nombre de bénéficiaires, les activités du professionnel chargé d'animer le projet de vie sociale et partagée, la description des relations partenariales... Le candidat proposera une organisation pour rendre compte de son activité.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.

ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00003

Avis d'appel à candidatures Habitat Inclusif  
Animation 82-2021-02

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-82-2021-02

Attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Tarn et Garonne

### **Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental du Tarn et Garonne sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution de forfaits individuels pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif dans le département du Tarn et Garonne.

#### **1- Calendrier :**

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures: 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### **2- Cahier des charges :**

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### **3- Modalités de transmission du dossier du candidat**

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) et au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables. Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés aux candidats. Chacun veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées dans le dossier déposé.

#### **4- Composition du dossier et critères de sélection :**

##### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

##### **Conseil départemental de Tarn-et-Garonne**

BP 783  
82013 MONTAUBAN Cédex

<https://www.ledepartement82.fr/>

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 1 sur 2

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental du Tarn et Garonne après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de :

- La complétude du dossier déposé
- La pertinence des projets proposés au regard de critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :
  - o Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
  - o Localisation et implantation du projet,
  - o Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
  - o Partenariats et conventionnements
  - o Équilibre financier du projet.

#### 5- Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental du Tarn et Garonne via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.ledepartement82.fr/>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)


#### 6- Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'information exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

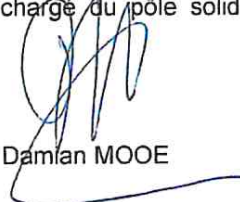
#### Annexe :

- 1) Cahier des charges

A Toulouse, le 18 juin 2021

ARS Occitanie  
Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie  
et par délégation,  
  
Régine MARTINET

P /Le Président,  
Le directeur général adjoint  
chargé du pôle solidarités humaines

  
Damien MOOE

#### Agence Régionale de Santé Occitanie

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

#### Conseil départemental de Tarn-et-Garonne

BP 783  
82013 MONTAUBAN Cédex

<https://www.ledepartement82.fr/>

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-02 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Forfait individuel pour l'animation du projet de vie sociale et partagée de dispositifs d'habitat inclusif

#### I. Contexte et enjeux de l'appel à candidatures

Les personnes en situation de handicap ou âgées souhaitent choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'enjeu majeur est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

Depuis 2005, l'inclusion de tous dans la société, quelle que soit sa situation, est devenue un enjeu majeur des politiques publiques, d'ailleurs renforcé par les dispositions de la loi du 29 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif, visant à sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif et à lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

Afin de répondre à la demande, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer différentes formules d'habitat inclusif, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre de logement à destination de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La loi relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018 a institué un forfait pour l'habitat inclusif destiné au financement du projet de vie sociale et partagée, « attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national » objet d'arrêté interministériel du 24 juin 2019.

L'Agence Régionale de Santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion comme l'illustre notamment le projet structurant du Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022 qui promeut l'habitat inclusif.

Dans le cadre de ses schémas en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées 2017-2021 mais également dans le cadre de son plan d'action 2017-2022 de la politique de l'habitat, le Conseil départemental affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il a pour but de favoriser le démarrage de projets d'habitats inclusifs au plus tôt pour leurs bénéficiaires dans les territoires et puissent, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, évoluer vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Le présent appel à candidatures a donc pour objet de soutenir la mise en place de projets d'habitat inclusif sur le département de Tarn-et-Garonne en octroyant aux porteurs retenus l'aide financière prévue par la loi ELAN pour l'animation du projet de vie sociale et partagé de ses habitants.

La subvention totale octroyée par l'ARS Occitanie ne pourra excéder 8 000 € par habitant et 60 000 € par projet.

A titre indicatif, la subvention totale pour cet appel à candidature pourrait s'élever à 107 015 €

## II. Projets éligibles au présent appel à candidatures

Le présent appel à candidatures est ouvert sur l'ensemble du département de Tarn-et-Garonne. Il vise à financer du temps d'animation du projet de vie sociale et partagée des habitants de l'habitat inclusif (forfait habitat inclusif). Le candidat devra proposer un dispositif mature déjà en tout ou partie constitué, dont au minimum les appartements sont disponibles, si possible aménagés et dans lesquels, de façon prioritaire, les habitants sont déjà installés. Si tel n'était pas le cas, l'installation des habitants devra être réalisée impérativement en 2021/2022.

Il est à noter que l'ARS Occitanie et le Conseil départemental lanceront en 2021 un appel à candidatures visant à soutenir l'ingénierie de projet pour l'aide à la conception de dispositifs d'habitat inclusif. Ainsi, les projets non encore matures dans leur mise en œuvre et qui ne sauraient être éligibles dans le cadre du présent appel à projets pourraient s'orienter vers cette alternative de soutien.

Les dispositifs ayant fait déjà l'objet d'un soutien financier de la part de l'ARS et/ou du Conseil Départemental feront l'objet d'une attention particulière, le présent appel à candidatures pouvant constituer une opportunité pour poursuivre l'accompagnement déjà engagé auprès de leurs publics.

Ces projets devront inclure un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée –dès que le département



d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire-, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

Après vérification du respect des critères d'éligibilité, le processus de sélection de ces projets visera à s'assurer du respect des différentes dispositions développées ci-après dans le présent cahier des charges.

### III. Définition et principes fondamentaux

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, le cas échéant dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux ». Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Le projet d'habitat inclusif garantit un accompagnement adapté permettant aux bénéficiaires d'accéder à un logement en tant que résidence principale et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

L'objectif de cette expérimentation est d'ouvrir des places en logements ordinaires au sein desquels les personnes âgées ou en situation de handicap choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner, en faisant notamment appel à des professionnels libéraux de ville, aux offres de services sociaux, sanitaires ou médico-sociaux complémentaires et à toute autre forme d'accompagnement de droit commun auquel l'habitat inclusif ne devra pas se substituer.

En effet, la structure d'habitat inclusif n'a pour objectif ni d'apporter un accompagnement médico-social ou social ni de coordonner ces interventions.

Les personnes en situation de handicap à domicile peuvent bénéficier de la prestation de compensation du handicap (PCH), sous conditions d'éligibilité et après demande auprès de la MDPH et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner la totalité ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins. La mise en commun est réalisée à l'initiative des personnes concernées avec leur accord explicite. Celles-ci peuvent y mettre fin dans les mêmes conditions. Les personnes âgées en perte d'autonomie peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) sous conditions d'éligibilité et après demande auprès du Conseil départemental et évaluation individuelle de leurs besoins. Cette aide pourra également être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires dans les mêmes conditions que la PCH pour les personnes en situation de handicap.

Autant pour la PCH que pour l'APA, le Conseil Départemental devra être informé de cette mise en commun dans les conditions prévues aux annexes 6 et 7 de l'instruction interministérielle du 4 juillet 2019 précitée.

Il convient de noter que dans les deux cas le contrôle de l'effectivité est effectué de manière individuelle.

Distinct de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** » et constitue sa résidence principale, inscrite durablement dans la vie de la cité, lui permettant de recourir aux dispositifs de droit commun notamment à un accompagnement social, médico-social et sanitaire adéquats pour permettre son inclusion sociale.
- Fondé sur le **libre choix**, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale et de façon indépendante de toute attribution d'aides à l'autonomie (prestation de compensation du handicap - PCH, ou de l'allocation personnalisée d'autonomie - APA). Le futur occupant choisit l'habitat inclusif et est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés.
- Le porteur de l'habitat inclusif mentionné à l'article D. 281-1 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.

#### IV. Environnement et conception du dispositif d'habitat inclusif

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'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur **l'importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire de cet habitat inclusif ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale et, au-delà du logement, l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et collaboration. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

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

- dans le **parc privé** ;
- dans le **parc social** ou dans des **logements-foyers** qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, 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 code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).

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 et permettant de partager un espace de convivialité.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué au minimum 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. 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, il est souhaitable que l'habitat inclusif dispose d'un accès à un espace extérieur qui participera de la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent se conformer aux normes d'accessibilité en vigueur, 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.

Ces petits ensembles de logements indépendants constitués doivent être « à taille humaine » pour favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

Généralement, les projets d'habitat inclusif concernent 6 à 10 habitants.

Conformément à l'article L. 281-2 du code de l'action sociale et des familles, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

Le porteur de projet indiquera l'organisation qu'il a arrêtée concernant le fonctionnement du projet.

## V. Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lequel les personnes handicapées et/ou 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.).

Concernant les personnes en situation de handicap, 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.

Pour les deux publics, ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

Il est à noter que lorsque les habitants sont sous mesure de tutelle ou de curatelle, le tuteur ou curateur doit s'engager à assumer l'ensemble de ses devoirs afin que ces fonctions ne reposent pas sur le fonctionnement interne du dispositif.

Sans constituer un public prioritaire dans le présent appel à candidature, les adultes en situation de handicap en sortie d'ESAT et les adultes en situation de handicap isolés à domicile ont été repérés dans le schéma départemental adultes handicapés comme public pouvant bénéficier du dispositif d'habitat inclusif.

De même, les personnes âgées isolées à domicile nécessitant d'accéder à un logement adapté (en centre bourg et/ou à proximité d'un EHPAD) en vue de leur maintien à domicile peuvent bénéficier du dispositif d'habitat inclusif.

Le projet désignera le public ciblé principalement, tout en assurant l'accès à la population la plus large possible à cet habitat. Il s'attachera à se distinguer des dispositifs sociaux ou médico-sociaux existants. Le dispositif ne devra en aucun cas proposer de prestations relevant d'un accompagnement médico-social.

Le dossier présentera par ailleurs :

- les critères d'accès, les modalités d'accompagnement (accueil, départ et remplacement de l'habitant du dispositif)
- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...)
- La participation financière des personnes hébergées (loyer, mutualisation de la PCH ou de l'APA, coût de revient, part dans le budget...)

En cas d'utilisation d'une PCH ou APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants seront recueillis. Les modalités de mise en œuvre de la mutualisation (recueil du consentement, nombre d'heures mutualisées, destination de ces heures...) devront être détaillées dans la réponse apportée par le candidat.

## VI. Statut et missions du porteur de projet

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Un organisme (association, organisme de droit privé lucratif ou encore établissement public) assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- L'implantation du projet d'habitat inclusif devra se faire dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet et elle ne devra pas entraver le libre choix de la personne à l'égard des prestations et services médico-sociaux pouvant être proposés.

Les missions du porteur de projet consistent à :

- Organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ;
- Animer et réguler la vie quotidienne au sein 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 les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec les acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel le dispositif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Pour assurer ses missions, le porteur de projet peut s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qualifiée pour cette activité qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée. Il peut éventuellement intervenir dans plusieurs habitats inclusifs. Le porteur devra préciser les modalités d'exercice de ces missions.

## VII. Projet de vie sociale et partagée et missions de l'animateur

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 au minimum 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. La temporalité de ces activités 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.

L'appui aux habitants d'un dispositif d'habitat inclusif doit permettre un accompagnement collectif dans quatre dimensions :

- **la veille et la sécurisation** de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème, ou bien à travers la présence d'intervenants externes ou internes, ou encore à l'aide d'outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales) ;
- **le soutien à l'autonomie** de la personne : L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, afin de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droit commun ;
- **le soutien à la convivialité** est une fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants. Il peut passer par l'organisation d'activités collectives, par l'animation des espaces communs, l'intégration des familles et des proches, la visites d'intervenants internes ou externes, la présence de bénévoles ou encore le soutien à l'inscription dans le tissu associatif local (activités culturelles, loisirs, sportives...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes. Il peut s'agir par exemple d'une activité autour de la préparation des repas ;
- **l'aide à la participation sociale et citoyenne** passe notamment par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).

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

À noter qu'au-delà de l'accompagnement social, les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie des habitants les percevant, le cas échéant dans le cadre d'une mise en commun décidée par les personnes concernées. Par ailleurs, les habitants de ces structures continueront de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Il n'incombe pas à l'animateur de coordonner l'intervention de ces professionnels. Ce coût ne doit donc pas être pris en compte dans l'évaluation du coût global de la formule d'habitat collectif.

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. Celle-ci prévoit également des dispositions permettant aux habitants d'ajuster le projet de vie si besoin est.

### **VIII. Modalités de financement du dispositif d'habitat inclusif : le « forfait loi ELAN »**

Le « forfait Loi Elan » n'a pas vocation à financer les dépenses liées à :

- la conception ou à l'ingénierie de projet ;
- la coordination du dispositif et les liens entretenus avec les partenaires extérieures (bailleurs sociaux, collectivités locales, professionnels, établissements ou services sanitaires, sociaux ou médico-sociaux...)

En vertu de l'article D.281-3 du CASF, le forfait pour l'habitat inclusif sera versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Son montant individuel, identique pour chaque habitant d'un même dispositif, est compris en 3000 et 8000€ par an et par habitant.

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

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 emménage dans l'habitat inclusif dans un délai inférieur à trois mois.

Les dispositifs retenus dans le cadre du présent appel à candidatures seront soutenus par l'agence régionale de santé et le Conseil départemental pendant une durée d'un an renouvelable jusqu'à la date de déploiement de l'Aide à la Vie Partagée sur le département.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite des aides sollicitées et produira toute pièce justificative nécessaire (ex : fiche de poste, modalités d'intervention du professionnel, description de l'intensité du projet de vie sociale et partagée...).

L'utilisation des aides sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires ou via la participation financière des bénéficiaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être présenté dans le dossier de candidature.

## IX. Modalités de participation des membres de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif

### 1) Le Conseil départemental

Le vieillissement de la population et la précarité des ménages seniors en Tarn-et-Garonne sont des problématiques fortes relevées à la fois dans le plan départemental de l'habitat mais aussi dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Parallèlement, le schéma départemental de gérontologie fait apparaître la nécessité d'accompagner ces populations et d'imaginer des modèles adaptés d'habitat.

Ainsi, le Conseil départemental propose, sur son territoire de délégation des aides à la pierre et conformément à sa compétence en matière de politique en faveur du logement, un bonus aux opérations de construction ou d'acquisition-amélioration dans les centres bourg à proximité des services et commerces selon les modalités suivantes :

- participation plafonnée à 10 000 € par logement (PLUS et PLAI),
- plafond de 10 logements aidés par opération et par an,
- participation de la commune ou de l'EPCI au moins égale à celle du Département,
- participation du bailleur par injection de fonds propres au moins égale à celle du Département.

Les bailleurs sociaux ayant d'ores et déjà livré ou programmé des logements adaptés cofinancés par la CARSAT à proximité des services et commerces peuvent bénéficier d'un financement de ces opérations à hauteur de 1000 € par logement plafonnés à 10 logements par opération.

Par ailleurs, dans le cadre du présent appel à candidature, le Conseil départemental s'engage à étudier une éventuelle participation financière à la fonction animation dans le cadre de ses politiques exceptionnelles.

## X. Présentation du projet

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges de cet appel à candidatures, tous les éléments permettant de garantir la qualité de l'accompagnement au sein du dispositif. Composé de 35 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- Le porteur de projet, ses caractéristiques, son statut et ses éventuelles activités annexes,
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, type de handicap et de déficience, autonomie, âge...),
- La capacité d'accueil envisagée,



- Les caractéristiques des logements (gestionnaire propriétaire ou locataire, colocation, appartements individuel...)
- En cas de location, l'organisation envisagée avec le bailleur (type de contrat, agrément APL, durée du bail...),
- L'adresse de l'habitat et tout élément permettant de décrire sa situation (localisation, organisation spatiale et surfaces, plans, accès, photos...), et de s'assurer de sa capacité à favoriser au quotidien une approche inclusive et une insertion dans la cité
- Les partenariats existants ou à créer en matière d'inclusion sociale et professionnelle,
- Les modalités d'accès, d'installation, sortie de suivi de l'accompagnement,
- Les prestations envisagées qu'elles soient mutualisées ou individualisées,
- Le profil et les missions de l'animateur,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Un budget de fonctionnement équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation des aides spécifiques, les financements complémentaires, la participation financière des habitants
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement, le cas échéant.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

## XI. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront instruits par l'ARS et le Conseil Départemental :

Les membres de la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif donneront un avis consultatif et la décision finale sera prise par le Directeur Général de l'ARS et le Président du Conseil Départemental.

## XII. Suivi et évaluation du projet

Le porteur de projet devra transmettre des bilans d'activité réguliers à la Conférence départementale de financeurs de l'habitat inclusif deux fois par an.

Ces bilans comprendront notamment la description du public accueilli, le nombre de bénéficiaires, les activités du professionnel chargé d'animer le projet de vie sociale et partagée, la description des relations partenariales... Le candidat proposera une organisation pour rendre compte de son activité.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne. Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.



ARS OCCITANIE

R76-2021-06-18-00011

Avis d'appel à candidatures Habitat Inclusif  
conception 65-2021-01

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-65-2021-01

### Aide forfaitaire pour la conception de projets d'habitat inclusif, département des Hautes-Pyrénées

#### **Date limite de dépôt des projets : 20 août 2021**

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées sont compétents pour lancer le présent appel à candidatures qui a pour objet l'attribution d'une aide forfaitaire pour aider les porteurs retenus dans la conception de dispositifs d'habitat inclusif dans le département des Hautes-Pyrénées.

#### **1- Calendrier :**

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers de candidatures : 20 août 2021  
Période d'instruction et de sélection des projets : du 20 août au 20 septembre 2021  
Notification de la décision : début octobre 2021

#### **2- Cahier des charges :**

Le cahier des charges fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

#### **3- Modalités de transmission du dossier du candidat**

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par voie électronique à l'adresse mail [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) au plus tard pour le 20 août 2021.

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables. Pendant la période d'instruction des dossiers des compléments d'information pourront être demandés. Chaque candidat veillera à identifier une personne référente du projet et à communiquer ses coordonnées.

#### **4- Composition du dossier et critères de sélection :**

Les candidats remettront un dossier global de candidature ne devant excéder 30 pages, annexes comprises.

#### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

La sélection des candidats sera effectuée par l'ARS Occitanie et le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées après avis de la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif.

Les projets seront étudiés au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier de charges, notamment :

- Stratégie, gouvernance et pilotage du projet,
- Pertinence et viabilité du projet,
- Localisation et implantation du projet,
- Forme et typologie d'habitat envisagé,
- Modalités d'accompagnement des personnes (public, prestations, moyens humains),
- Partenariats et conventionnements
- Equilibre financier du projet.

## 5– Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à candidatures :

Le présent avis d'appel à candidature est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Occitanie et du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées via les liens suivants :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr/>

<https://www.hautespyrenees.fr/aides-et-subventions/appels-a-projets/>

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la région Occitanie et pourra être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande formulée à l'adresse suivante :

[ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr](mailto:ars-oc-dosa-medico-soc@ars.sante.fr)

## 6– Précisions complémentaires :

Les candidats peuvent demander à l'ARS des compléments d'informations exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante [ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr](mailto:ARS-OC-DOSA-MEDICO-SOC@ars.sante.fr) : en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence de l'appel à candidatures.

### Annexe :

Cahier des charges

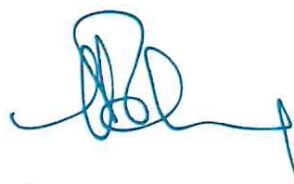
A Toulouse, le 18 juin 2021

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie,



Pierre RICORDEAU

Le Président du Conseil Départemental,



Michel PÉLIEU

### **Agence Régionale de Santé Occitanie**

26-28 Parc-Club du Millénaire  
1025, rue Henri Becquerel - CS 30001  
34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél : 04 67 07 20 07

[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)

APPEL A CANDIDATURES ARS-Occitanie-11-2021-01 Page 2 sur 2

## ANNEXE 1 : CAHIER DES CHARGES

### Aide forfaitaire et subvention pour la conception de projets d'habitat inclusif Hautes-Pyrénées

#### I. Contexte

Les personnes en situation de handicap ou âgées doivent pouvoir choisir leur mode de vie et leur lieu d'habitation. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile, dans un cadre préservant leur intimité et facilitant l'intervention des professionnels de l'aide à domicile.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a renforcé plusieurs grands principes dont l'objectif premier est celui de l'inclusion dans la cité : autonomie, liberté de choix du mode de vie, accès au droit commun, droit à compensation, accès à un accompagnement de qualité et adapté.

L'inclusion des personnes en situation de handicap dans la société est ainsi devenue un enjeu majeur des politiques publiques.

En matière d'habitat, les conférences nationales du handicap de 2014 et 2016 ont prôné le développement d'une offre de logements adaptés qui visent à permettre aux personnes en situation de handicap une insertion pleine et entière dans la cité et le libre choix de leur mode de vie.

D'autre part, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 vise à mobiliser l'ensemble des politiques publiques afin de donner les moyens aux personnes âgées, même fragilisées, d'être actrices de leur parcours en anticipant le risque de perte d'autonomie et en leur assurant un accompagnement de qualité, notamment à leur domicile. L'objectif constant est de proposer une réponse adaptée à la richesse et à la pluralité des parcours de vie de chacun tout en luttant contre l'isolement.

Le 2 décembre 2016, le comité interministériel du handicap a également lancé la démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif. Celle-ci vise à :

- Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif,
- Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif,
- Et lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place plusieurs leviers visant à promouvoir cette forme d'habitat, notamment la possibilité de vivre en colocation dans le parc HLM, l'élargissement des missions des bailleurs HLM à ce domaine (création de filiale ad hoc), l'élargissement des compétences de la Conférence départementale des financeurs à

l'habitat inclusif ainsi que sa mesure phare, la création d'un forfait « habitat inclusif » destiné aux porteurs de projet.

Enfin, le rapport PIVETEAU - WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » de juin 2020 propose une stratégie nationale pour le déploiement à grande échelle de l'habitat inclusif sur laquelle les porteurs de projets peuvent utilement s'appuyer pour guider leur réflexion.

Dans ce contexte d'une volonté croissante d'inclusion des personnes en situation de handicap et des personnes âgées dans la cité et afin de répondre à la demande des publics concernés, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Il s'agit ainsi de développer des formules d'habitat, au cœur de la cité, et des services adaptés aux besoins des personnes concernées. Troisième voie entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille, cette offre diverse fait partie des éléments permettant d'élargir l'offre à destination de personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Cette modalité visant à combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement s'inscrit dans une stratégie nationale permettant le virage inclusif que doit prendre la société pour être plus accueillante.

D'autre part, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 publiée le 15 décembre 2020 introduit la possibilité pour les départements de créer une nouvelle prestation individuelle, l'Aide à la Vie Partagée (AVP), à destination des personnes âgées et en situation de handicap souhaitant s'engager dans ce type d'habitat. Si ce présent appel à candidatures ne relève pas de l'AVP, il s'inscrit dans une démarche starter afin que les habitats inclusifs à l'étude et qui seront sélectionnés puissent évoluer à terme, si le département d'implantation fait le choix de déployer l'AVP sur son territoire, vers ce nouveau levier de financement et dont le déploiement est exclusif de l'Habitat Inclusif.

Eu égard à ses missions, l'agence régionale de santé Occitanie s'inscrit et s'engage pleinement dans cette politique d'inclusion. Aussi et conformément au Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, dont l'un des projets structurants vise à promouvoir l'habitat inclusif, le présent appel à candidatures a pour objet de soutenir la conception de nouveaux projets d'habitat inclusif dans le département des Hautes-Pyrénées au profit des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. L'objectif est d'octroyer à certaines structures une aide forfaitaire de 40 000 € destinée à soutenir la conception et le montage de dispositifs d'habitat inclusif.

Le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, quant à lui, affiche son soutien au développement de l'habitat inclusif dans le cadre de sa politique de promotion d'une société inclusive et notamment au travers de son schéma autonomie 2017-2021.

Le projet déposé devra donc non seulement présenter le montage envisagé mais également les modalités de fonctionnement du dispositif devant répondre au cadrage réglementaire en vigueur.

## II. Cadrage juridique et références documentaires

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 ;
- 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) ;
- Démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;
- Instruction CNSA du 28 juillet 2017 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du plan maladies neurodégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladies neurodégénératives ;
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, novembre 2017 ;
- Feuille de route Grand âge et autonomie du 30 mai 2018 ;
- Instruction N° DGCS/3B/CNSA/2018/184 du 8 juin 2018 relative à la répartition d'une partie de la contribution de la CNSA au financement des ARS pour le financement de l'expérimentation de projets d'habitat inclusif pour personnes handicapées ;
- Projet Régional de Santé Occitanie 2018-2022, Projet structurant 3.2 « Promouvoir l'habitat inclusif », <https://prs.occitanie-sante.fr/>
- Schéma départemental autonomie 2017-2021
- Rapport de Denis PIVETEAU et Jacques WOLFROM de juin 2020 : « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

## III. Objectifs de l'appel à candidatures

L'aide accordée par l'ARS Occitanie dans le cadre du présent appel à candidatures n'a pas vocation à financer le fonctionnement du dispositif d'habitat inclusif mais à soutenir **l'ingénierie de projet au stade préliminaire ou en cours de création** d'un nouveau dispositif. La philosophie du projet présenté devra tout de même respecter la définition, les missions et attendus de l'habitat inclusif, rappelés dans la partie



V du présent cahier des charges. Il devra également garantir un dialogue étroit avec le Conseil départemental afin d'anticiper et construire les conditions de la transition vers le mode de financement de l'Aide à la Vie Partagée dès que le département d'implantation fera le choix de déployer l'AVP sur son territoire.

L'ARS Occitanie octroiera dans ce cadre-là une aide forfaitaire de 40 000 € maximum par projet au titre du Fonds d'intervention régional. Cette enveloppe vise à contribuer au financement des études préalables à la réalisation du projet immobilier, pour une ou plusieurs des phases suivantes : études de faisabilité, de programmation et de conception.

Les études pourront :

- Soit être menées en interne, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre l'embauche d'une personne chargée du montage de projet d'habitat inclusif ;
- Soit être confiées à un prestataire extérieur, auquel cas l'enveloppe financière allouée pourra permettre le financement d'un bureau d'études.

Dans tous les cas, le projet envisagé devra répondre aux caractéristiques présentées ci-dessous.

#### IV. Définition et des missions de l'habitat inclusif

##### 1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupé, assorti d'un projet de vie sociale et partagée. Dans le cadre du présent appel à candidatures, il est destiné aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées qui font le choix de ce mode de vie.

A distance de l'accueil en établissement spécialisé comme du logement en milieu ordinaire ou dans la famille, l'habitat inclusif se caractérise par **trois critères fondamentaux** :

- Il offre à la personne « **un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins,
- Il est fondé sur le **libre choix** et, par conséquent, s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale : le futur occupant, qui est responsable de son mode de vie, du choix des services auxquels il fait appel et du financement des frais engagés, choisit l'habitat inclusif,
- Il est **ouvert à toute personne** en situation de handicap, aux personnes âgées. Le fait de ne pas être éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH) ou à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) ne saurait constituer un critère d'exclusion de l'habitat inclusif dès lors que le modèle économique permet le fonctionnement du projet.

Ces trois critères sont repris et détaillés dans le rapport PIVETEAU-WOLFROM « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! ».

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

- Habitat groupé : logements individuels (studios ou petits appartements), groupés dans un même lieu autour d'un espace de vie commun,
- Des logements individuels disséminés, avec au minimum un espace commun : studios, pavillons avec en proximité un local collectif mis à disposition des habitants,
- Habitat partagé : habitat collectif au sein d'un même logement comportant des espaces de vie individuel privatifs.

Dans tous les cas, le dispositif d'habitat inclusif doit disposer d'un espace de vie commun aux personnes afin de leur permettre d'éviter des situations d'isolement, de créer des liens sociaux et de développer le « vivre ensemble ».

Constituant ainsi une offre alternative au logement autonome ou à l'accueil en établissement, **l'habitat inclusif n'est pas :**

- Un logement individuel (ou dans la famille) en milieu ordinaire, que l'occupant fasse appel à des services à la personne ou non,
- Un établissement social ou médico-social, quelles que soient les catégories et modalités de prise en charge,
- Une résidence sociale, une pension de famille, une résidence accueil.

Enfin, pour garantir leur déploiement, les porteurs d'habitats inclusifs peuvent travailler des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux de proximité afin de disposer d'un bouquet de services coordonnés à la disposition et au libre choix des locataires.

## 2. Missions de l'habitat inclusif

Un habitat inclusif doit respecter les missions présentées dans l'**arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif**.

Ainsi, il apporte aux résidents :

- **Une veille** : Objectif de sécurisation de la vie à domicile, en assurant une détection des éventuelles difficultés et une assistance en cas de problème ou pour gérer les situations de crise par les habitants eux-mêmes, présence d'intervenants externes ou internes, outils techniques (télésurveillance, domotique, systèmes d'alertes médicales).
- **Un soutien à l'autonomie de la personne** : Si cet accompagnement est personnalisé, certaines aides peuvent aussi s'envisager de manière partagée. L'accès s'organise soit en choix à la carte

de "prestations individualisées", soit un système mixte de mise en commun (ménage, cuisine, toilette, lever et coucher, déplacements).

- **Une aide à l'inclusion sociale des personnes** : doit permettre aux habitants de participer à la vie de la cité, par un soutien dans l'accès aux services et aux droits (diffusion d'information, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, soutien informatique).
- **Un soutien à la convivialité** : fonction préventive de la perte d'autonomie, du repli sur soi et du risque d'isolement et de solitude des habitants (organisation d'activités collectives, animation des espaces communs, intégration des familles et des proches, visites d'intervenants internes ou externes, présence de bénévoles, inscription dans le tissu associatif local).

## V. Les attendus du dossier - Cadre à respecter

### 1. Objet de l'aide forfaitaire et de la subvention « Conception d'Habitat Inclusif »

L'aide forfaitaire, objet du présent appel à candidatures, vise à financer les études pré-opérationnelles du projet d'habitat inclusif. Le candidat présentera les modalités retenues pour la réalisation de ces études (réalisation en interne, prestation externalisée, etc...) ainsi que le périmètre et déroulement de la mission (contenu, calendrier...).

Au-delà de ce financement d'aide à la conception de projet et afin de s'assurer que la candidature respecte la philosophie de l'habitat inclusif, le dossier déposé évoquera, selon l'avancement de sa réflexion, l'organisation envisagée par rapport aux caractéristiques de la structure et aux profils des personnes accompagnées. Il précisera les modalités de pilotage du projet retenues dans sa structure (chef de projet, etc...).

Le dossier comportera également un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.

### 2. Public accompagné

Les projets d'habitat inclusif sont généralement de petite dimension, « à taille humaine », afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet de vie social partagé.

L'accueil dans le dispositif peut concerner tout adulte en situation de handicap ou personne âgée qui en exprimerait le souhait.

Si l'Agence Régionale de Santé ne désigne pas de public prioritaire, elle encourage le développement de dispositifs qui répondent aux orientations nationales majeures en cours de planification, notamment dans le cadre de :

- La stratégie quinquennale (ex. handicap psychique, polyhandicap) ;
- La stratégie nationale pour l'autisme ;
- Le plan maladies neurodégénératives ;
- La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

L'Agence Régionale de Santé, le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées et la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif constituées sur cette thématique travaillent en étroite collaboration

Ces objectifs généraux peuvent être complétés de spécificités des territoires qui composent le département

Il est attendu des précisions sur les publics ciblés par le dispositif. Au moment de sa mise en œuvre, ce projet intégrera un volet de formation du personnel mobilisé pour l'accompagnement des habitants. Le dossier de candidature devra se projeter sur ses échéances et en préciser les modalités.

### **3. Dimension immobilière et architecturale du projet**

Cet appel à candidatures concerne l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées.

L'organisation et les caractéristiques de l'habitat doivent être adaptées aux besoins des personnes accompagnées et offrir des conditions de vie agréables. Elles doivent également garantir l'intimité, l'autonomie et la sécurité indispensables au bien-être des personnes et prévenir tout risque d'isolement social.

L'habitat inclusif, conforme aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie, offre :

- Un environnement sécurisant et sécurisé, en particulier les nuits et les week-ends ;
- Une accessibilité immédiate aux transports en commun et services de proximité (commerces, services, médecine de ville, activités de loisirs...).

Le lieu d'implantation et la description des locaux pour lesquels le projet est envisagé sont développés. Les logements sur lesquels les travaux d'ingénierie porteront seront regroupés sur un site unique ou disséminés sur un périmètre géographique restreint, en cohérence avec un projet partagé.

De même, une attention particulière est portée à la dimension inclusive de l'habitat.

Le projet détaille par ailleurs le statut et les modalités envisagées de mise en œuvre de l'habitat :

- Location : bailleur privé ou social,
- Habitats regroupés, logements autonomes...

### **4. Dimension humaine du projet**

Le projet d'habitat inclusif offre aux personnes la garantie d'un accompagnement adapté leur permettant d'accéder à un logement et de s'y maintenir durablement dans de bonnes conditions et ce, de façon intégrée dans le quartier et dans la cité.

Le dossier indiquera :

- Les principes généraux envisagés pour l'accès dans les lieux, et le fonctionnement général de la structure.
- Les modalités envisagées de coordination du dispositif et l'aide à la vie sociale des bénéficiaires.
- La présence d'une personne veillant à la régulation de la vie collective et sociale est un atout fortement encouragé, sans pour autant que celle-ci ne soit présente 24h/24.

Les fonctions de surveillance et d'aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap ou l'allocation personnalisée d'autonomie de chacun des habitants. Cette aide peut être mutualisée entre deux ou plusieurs bénéficiaires qui consentent à additionner ou une partie des moyens financiers reçus par chacun pour optimiser l'accompagnement et permettre de mettre en œuvre les réponses nécessaires à leurs besoins.

Les personnes choisissent elles-mêmes les intervenants de droit commun susceptibles de les accompagner.

Par ailleurs, les habitants de ces structures continuent de bénéficier des services sociaux ou médico-sociaux en fonction de leurs besoins d'accompagnement individuels, sur la base de leur libre choix. Ce coût n'est donc pas pris en compte dans l'évaluation du coût global du dispositif.

Les personnes en situation de handicap et les personnes âgées choisissent elles-mêmes les intervenants susceptibles de les accompagner : emploi direct, professionnels libéraux de ville, centres médico-psychologiques (CMP), service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), service polyvalent d'aide et de soins à domicile (SPASAD), service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), groupe d'entraide mutuelle (GEM), etc., le cas échéant sur orientation de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH).

La structure d'habitat inclusif n'a pas pour objectif d'apporter un accompagnement médico-social ou social. Elle peut en revanche, en s'appuyant sur le professionnel référent, s'organiser avec des acteurs de son territoire pour proposer cette aide aux habitants la sollicitant, la liberté de choix devant toujours être garantie.

Le candidat indique l'organisation et le fonctionnement du projet ainsi que leurs modalités, y compris la part qui devra être affinée/précisée dans le cadre des études à mener. Il présente les partenariats dont il dispose ou qu'il envisage et fournira, le cas échéant, des lettres d'intention de leur part.

## 5. Participation des bénéficiaires

L'accueil et l'hébergement de bénéficiaires appellent l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental à rester vigilants sur :

- La participation citoyenne des habitants (instance de dialogue, modalités de recueil des besoins et attentes, évaluation de la satisfaction...);
- La participation financière des personnes en situation de handicap hébergées (loyer, intervention PCH, APA, coût de revient, part dans le budget, alimentation,...);

En cas d'utilisation d'une PCH ou d'une APA mutualisée, l'accord et le consentement des habitants doivent être recueillis et formalisés.

## 6. Partenariats et conventionnement

L'agence régionale de santé et le Conseil départemental insistent sur l'**importance du caractère partenarial** notamment en matière d'inclusion sociale et professionnelle. Les prestations apportées par le gestionnaire des dispositifs d'habitats inclusifs ne peuvent se résumer au simple hébergement des bénéficiaires, l'approche inclusive devant intégrer l'ensemble des dimensions de la vie sociale au-delà du logement, à travers l'emploi, la mobilité, la vie sociale, la culture, les loisirs.

Le porteur de projet recensera ainsi tous les partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles de travail et de collaboration qu'il envisage. Il précisera le degré de formalisation des partenariats et joindra tout élément d'information utile (lettres d'intention des partenaires, conventions de partenariat...).

## 7. Budget

L'aide forfaitaire octroyée par l'ARS s'élèvera à 40 000 € maximum par projet, financés par des crédits issus du Fonds d'intervention régional, dans la limite de deux projets maximum.

Cette aide à la conception sera versée en une fois.

Le porteur de projet détaillera de façon spécifique l'utilisation qui sera faite de ces subventions et produira toute pièce justificative (exemple : fiche de poste, contrat de prestation, modalités d'intervention du professionnel...).

L'utilisation de l'aide sera à distinguer des financements complémentaires apportés par ailleurs, de la part des partenaires. La source et les modalités de ces financements complémentaires devront en outre être explicitées.

Un budget global équilibré du projet devra être transmis à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental des Hautes-Pyrénées.

## V. Modalités de présentation et de sélection du dossier de demande d'aide à la Conception d'Habitat Inclusif

### 1. Porteurs de projet éligibles

Le porteur de projet doit être une personne morale pouvant 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, CARSAT.

Une association assurant la gestion d'établissements et services médico-sociaux peut proposer de porter un projet d'habitat inclusif. Cependant, elle devra pour ce faire en assurer une gestion parfaitement distincte :

- Les logements du projet d'habitat inclusif devront impérativement se situer en dehors du site médico-social et dans un lieu garantissant l'insertion dans la cité et l'ouverture sur le droit commun ;
- Les habitants devront garder un libre choix effectif à l'égard des prestations et des services médico-sociaux qui pourront être proposés au sein du projet ;
- Le pilotage de ce projet devra être indépendant de celui des établissements et services médico-sociaux ;
- Le fonctionnement du projet, et le degré d'intensité des prestations proposées, ne devra en aucun cas être assimilable à un fonctionnement de type établissement médico-social avec hébergement.

Il est également possible pour une association assurant la gestion d'un ESMS et qui souhaiterait contribuer à promouvoir ce type d'offre dans son territoire en réponse à des besoins identifiés dans sa file active ou dans son environnement géographique, d'apporter son expertise et son appui, en tant que partenaire d'un porteur de projet indépendant de lui. Une convention de partenariat détaillant la nature de la coopération médico-sociale mise en œuvre pourra à cet effet être jointe au projet.

Une attention particulière sera donnée aux porteurs faiblement dotés de ressources humaines ou financières de développement de projet.

## 2. Calendrier

Le porteur de projet devra :

- présenter le calendrier prévisionnel de son opération,
- démontrer sa capacité à mettre en œuvre ce projet dans les délais annoncés dans son dossier.

Le candidat devra transmettre son projet finalisé dans un délai d'un an à compter de la date de la notification de la décision. Le cas échéant et selon le déploiement de l'AVP sur le département, le forfait animation de l'habitat inclusif ainsi constitué pourra être financé au titre de l'AVP.

## 3. Présentation du dossier

Chaque porteur de projet déposera un dossier en veillant à décrire, au regard du présent cahier des charges « Conception Habitat Inclusif », tous les éléments permettant de comprendre le projet et de garantir la qualité de prise en charge au sein de cette structure.

Composé de 30 pages maximum annexes comprises, le dossier devra notamment mentionner :

- L'identification et les caractéristiques du porteur (notamment son statut),
- Les objectifs poursuivis,
- L'inscription dans les priorités nationales,
- Le public principalement ciblé (type de handicap et de déficience, âge...),
- Le nombre d'habitants envisagé,
- La typologie et la forme d'habitat envisagée,
- Dans le cas où la localisation est déjà pressentie, sa situation géographique ou le territoire de recherche,

- Les partenariats déjà existants ou envisagés,
- L'échéancier d'installation et le calendrier de montée en charge,
- Les modalités de pilotage du projet,
- Un budget équilibré, mentionnant notamment les modalités d'utilisation de l'aide forfaitaire, les financements complémentaires, la participation financière des habitants (loyer, charges, alimentation, frais annexes...).
- Un engagement de principe à initier un dialogue régulier avec le Conseil Départemental, au rythme de la mise en place de l'Aide à la Vie Partagée dans le territoire, de manière à pouvoir anticiper et construire les conditions de la transition vers ce futur mode de financement.
- **Un relevé d'identité bancaire signé et tamponné ainsi que l'avis de situation au répertoire SIRENE correspondant à la même entité porteuse du projet.**

#### 4. Procédure de sélection des dossiers

Les projets seront étudiés par des instructeurs de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil départemental au regard de leur pertinence et des critères énoncés dans le cahier des charges.

A l'issue de l'instruction, une commission de sélection se réunira afin de déterminer les projets retenus.

#### 5. Suivi et évaluation du projet

Le porteur de projet devra transmettre un bilan annuel de l'utilisation de l'aide allouée et de l'avancement du projet, à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental des Hautes-Pyrénées fin 2022.

Une convention tripartite sera signée par le porteur de projet, l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées Celle-ci définira notamment les financements accordés, les objectifs et les modalités de suivi de l'habitat inclusif ainsi que les obligations du porteur de projet.