



## **AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET**

### **POUR LE FINANCEMENT D'AIDES SPECIFIQUES FORFAITAIRES POUR DES PROJETS D'HABITAT INCLUSIF A DESTINATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

## **CAHIER DES CHARGES**

**Autorité responsable de l'appel à candidatures :**

**Le Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France  
35 rue de la Gare  
75935 Paris cedex 19**

**Date de publication de l'avis d'appel à candidatures : 31 octobre 2019**

**Date limite de dépôt des candidatures : 31 janvier 2020**

Agence Régionale de Santé  
Ile-de-France

35 rue de la Gare  
75935 PARIS cedex  
[www.ars.iledefrance.sante.fr](http://www.ars.iledefrance.sante.fr)

## Table des matières

I-	Eléments de contexte .....	3
A-	L’habitat inclusif.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
II-	Documents de référence .....	4
III-	Objectifs de l’appel à manifestation d’intérêt .....	4
IV-	Caractéristiques du projet.....	4
A-	Définition du projet d’habitat inclusif .....	4
B-	Porteurs de projet éligibles et obligations.....	5
C-	Territoire d’intervention .....	6
D-	Budget du projet .....	6
E-	Calendrier .....	6
V-	Principales modalités de mise en œuvre .....	6
A-	Les fondamentaux.....	6
B-	L'environnement .....	7
C-	Le public visé.....	7
D-	Le projet de vie sociale et partagée.....	7
VI-	Sélection des projets.....	9
VII-	Conventionnement et suivi.....	9
A-	Conventionnement.....	9
B-	Suivi.....	10

## I- Éléments de contexte

Un nombre croissant de personnes handicapées souhaite choisir son habitat et les personnes avec qui le partager. 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.

Pour satisfaire cette demande croissante, 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 de services sociaux et médico-sociaux. Il s'agit 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 la palette des choix offerts aux personnes en perte d'autonomie dû au handicap.

**La démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif** repose sur trois axes :

**Axe 1** : Impulser une démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap ;

**Axe 2** : Sécuriser économiquement les modèles d'habitat inclusif ;

**Axe 3** : Lever les obstacles juridiques au montage de projets d'habitat inclusif.

En novembre 2017 a été publié un guide de l'habitat inclusif. C'est sur son libre choix, par conséquent en dehors de tout dispositif d'orientation, que le futur occupant, choisit l'habitat inclusif. En particulier, il doit être clair que si des formes variées existent pour permettre de couvrir des attentes et des besoins variés, **l'habitat inclusif n'est ni un établissement social ou médico-social, quelles qu'en soient les catégories et modalités, ni un logement en milieu ordinaire.**

L'article 129 de la loi ELAN introduit un titre VIII, relatif à l'habitat inclusif, au livre II du Code de l'action sociale et des familles (CASF) :

- Une définition de l'habitat inclusif pour personnes âgées et pour personnes handicapées ;
- La création d'un forfait pour l'habitat inclusif pour financer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat, défini par le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019;
- L'extension des compétences de la conférence départementale des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie à l'habitat inclusif pour personnes âgées et personnes handicapées

En 2019, toutes les ARS sont missionnées pour mener les premiers appels à candidature afin de sélectionner des projets d'habitat inclusif, avec une concertation aussi forte que possible avec les conférences des financeurs pour l'habitat inclusif.

## **II- Documents de référence**

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)
- Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles
- Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
- Instruction ministérielle du 4 juillet 2019
- Stratégie nationale pour l'autisme au sein des troubles du neurodéveloppement
- Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées, DGCS/CNSA, novembre 2017

## **III- Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt**

Le présent appel à manifestation d'intérêt vise à soutenir la création et le développement de projets d'habitat inclusif, dans le respect de la réglementation nationale, par le financement d'un forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes pour le financement du projet de vie sociale et partagée.

Il concerne uniquement les personnes handicapées.

Dans le cadre de la stratégie nationale pour l'autisme, l'objectif d'un projet pour personnes atteintes de troubles du spectre autistique par département est posé.

A noter qu'au-delà de cette aide à la vie sociale, les fonctions de surveillance, aide humaine sont prises en charge via la prestation de compensation du handicap de chacun des habitants, 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.

## **IV- Caractéristiques du projet**

### **A- Définition du projet d'habitat inclusif**

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 qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

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

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes handicapées 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.).

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

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.

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 en particulier 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).

## **B- Porteurs de projet éligibles et obligations**

Selon le texte de l'article 128 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), le porteur de projet doit nécessairement être une personne morale. Il peut avoir plusieurs statuts : association, bailleur social (sous réserve du respect des dispositions de l'article 88 de la loi Elan), personne morale de droit privé à but lucratif, collectivité territoriale, CARSAT...

Il pourra s'agir d'un projet déjà existant.

Le candidat fournira les éléments décrivant et attestant de son statut et de l'organisation choisie.

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

- Elaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges mentionné à l'article L. 281-1 ;
- Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, notamment avec des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources des acteurs mentionnés au 3° dans le cadre des partenariats ;
- Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.
- « Pour la réalisation de ces missions, le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un ou des professionnels chargés d'animer le projet de vie sociale et partagée, qui peuvent accompagner les habitants dans leurs relations avec les partenaires mentionnés au 3° du premier alinéa. Ces professionnels disposent des compétences permettant la réalisation du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

## **C- Territoire d'intervention**

Les territoires ciblés sont les 8 départements franciliens.

## **D- Budget du projet**

Le décret fixe un montant individuel du forfait, qui peut varier entre 3 000 et 8 000€ par an et par habitant.

La modulation de ce montant se fait selon le niveau d'intensité du projet de vie sociale et partagée, qui se mesure selon :

- Le temps de présence du ou des professionnels chargés d'animer la vie sociale et partagée ;
- La nature des activités mises en place dans le cadre du projet de vie sociale et partagée ;
- Les partenariats organisés avec les acteurs locaux pour assurer la mise en œuvre du projet.

Le décret plafonne également le montant du forfait par projet d'habitat inclusif à 60 000€. Aucune retenue sur le forfait ne peut être faite en cas de vacance inférieure à trois mois.

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

## **E- Calendrier**

Une réalisation rapide du projet est requise, avec une mise en œuvre en 2020.

Le porteur de projet devra démontrer sa capacité à mettre en œuvre le projet dans ces délais.

Il est demandé au porteur de projet de présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais de montée en charge du projet.

## **V- Principales modalités de mise en œuvre**

### **A- Les 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. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

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

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

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.

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 en particulier 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).

## **B- L'environnement**

Le projet de vie sociale et partagée doit faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants. A cette fin, l'habitat inclusif doit être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

L'habitat inclusif s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales, de type associations de loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres acteurs locaux, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

## **C- Le public visé**

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes handicapées 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.).

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. Ce choix est indépendant de toute attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie.

Le forfait pour l'habitat inclusif peut être attribué pour la personne handicapée majeure bénéficiant d'une AAH (Allocation adulte handicapé) 1 ou 2, d'une PCH (prestation de compensation du handicap), d'une ACTP (allocation compensatrice tierce personne), d'une orientation vers un service ou établissement social ou médico-social ou d'une pension d'invalidité de 2ème et 3ème catégorie.

Dans le cadre de la stratégie nationale pour l'autisme au sein des troubles du neurodéveloppement, il est cependant requis le financement d'un projet par département dédié au public atteint de troubles du spectre autistique.

## **D- Le projet de vie sociale et partagée**

Les habitants et, le cas échéant, leurs représentants, élaborent et pilotent, avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée.

Celui-ci propose a minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (mais sans obligation de participation). Il peut s'agir d'activités de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif.

L'objectif du projet est donc de favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement de publics parfois fragiles. 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 se fait dans quatre dimensions :

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

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

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

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

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

## 5. La conception de l'habitat

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

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 CCH ;
- un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué a minima d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

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

En plus du local commun, l'habitat inclusif peut disposer d'un espace extérieur et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Les caractéristiques fonctionnelles de l'habitat inclusif doivent prendre en compte les spécificités et les souhaits des habitants, afin de leur assurer la meilleure accessibilité possible et de favoriser leur autonomie et leur participation sociale. L'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

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.

### Sélection des projets

Les projets seront analysés par des instructeurs des administrations concernées selon les critères de sélection ci-dessous et feront l'objet d'un examen par une commission régionale consultative, comprenant des représentants de l'ARS.

<b>CRITERES</b>	<b>COTATION MAX</b>
<b>Stratégie, gouvernance et pilotage du projet</b>	<b>20</b>
<b>Modalités de mise en œuvre du projet</b>	<b>60</b>
<b>Moyens humains matériels et financiers</b>	<b>20</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

## **VI- Conventionnement et suivi**

### **A- Conventionnement**

La convention de financement que l'ARS signera à l'issue de l'instruction des candidatures, avec chaque porteur de projet retenu, devra rappeler l'objet du forfait, les conditions et les modalités de son versement, les engagements du bénéficiaire ainsi que les conditions de sa résiliation ou de sa révision le cas échéant.

L'ARS précisera la manière dont le porteur de projet rend compte de l'utilisation du forfait pour l'habitat inclusif et de la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Elle sera particulièrement attentive aux modalités de participation des habitants à l'élaboration et à l'animation de ce projet de vie sociale et partagée.

La convention définit également la durée pendant laquelle le forfait est attribué au(x) porteur(s) de projet pour donner de la visibilité sur le financement dont il(s) dispose(nt) pour assurer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif sur le long terme. Un conventionnement d'une durée de 3 ans est à privilégier pour la montée en charge du dispositif.



## **B- Suivi**

Les projets d'habitat inclusif sélectionnés seront suivis dans le cadre de la gouvernance de la conférence des financeurs pour l'habitat inclusif. Un rapport d'activité annuel sera élaboré, dont le modèle sera défini par arrêté.