

ARS-PACA/DOMS  
APPEL A CANDIDATURES MEDICO-SOCIAL

Mise en place du dispositif d'habitat inclusif en PACA  
Destiné au public PA-PH du Vaucluse

**AUTORITE RESPONSABLE DE L'APPEL A CANDIDATURE:**

M. Philippe De Mester  
Directeur général de l'Agence régionale de santé  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
132, Boulevard de Paris- CS 50039  
13331 MARSEILLE cedex 03  
Standard : 04 13 55 80 10  
Adresse internet : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

**SERVICES A CONTACTER :**

Délégation Départementale du Vaucluse : Service Personnes Agées  
Adresse courriel : [ars-paca-dt84-animation-territoriale@ars.sante.fr](mailto:ars-paca-dt84-animation-territoriale@ars.sante.fr)

**CLÔTURE DE L'APPEL A CANDIDATURE :** 15 septembre 2021



## I. CONTEXTE

Le soutien aux dispositifs d'habitat inclusif constitue un enjeu fort du développement de la société inclusive, au cœur des politiques à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées, dont les premiers jalons ont été posés le 28 décembre 2015 par la loi d'adaptation de la société au vieillissement.

La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a donné une définition à l'habitat inclusif au sein du code de l'action sociale et des familles. Elle a également créé un forfait pour l'habitat inclusif et étendu la compétence de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie au domaine de l'habitat inclusif.

La Conférence Départementale des Financeurs pour l'habitat inclusif (CDFHI) est chargée d'assurer le déploiement du dispositif et de co-construire **un programme coordonné de financement** de l'habitat inclusif.

Elle décline le dispositif d'habitat inclusif à partir de 5 objectifs fondamentaux :

- ⇒ Développer une **société inclusive**, à destination des personnes en situation de handicap et des personnes âgées (permettre un habitat en proximité des services).
- ⇒ Favoriser la **mixité des publics** – notamment intergénérationnelle – dans le cadre des politiques d'habitat.
- ⇒ Mettre en place des **solutions innovantes** pour les personnes handicapées et les personnes âgées, tout en respectant le libre choix de la personne et la co-construction du projet de vie.
- ⇒ **Élargir l'offre d'accompagnement sociale et médico-sociale notamment** pour répondre à différents types de situations : personnes âgées isolées ou en perte d'autonomie, jeunes personnes handicapées, personnes ayant un handicap psychique.
- ⇒ **Adapter l'offre aux besoins locaux.**

## II. CADRE JURIDIQUE

### Dispositions juridiques :

- Article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Article 129 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) donnant « l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'attribuer en priorité à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap des logements construits ou aménagés spécifiquement » ;
- Décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles
- Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif
- Instruction interministérielle n° DGCS/SD3A/SD3B/DHUP/PH1/CNSA/CD/2019/154 du 04 juillet 2019 relative aux modalités de mise en oeuvre du forfait pour l'habitat inclusif prévu par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019.

## Documents de référence :

- Guide national de l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap (Novembre 2017).
- Rapport sur l'habitat partagé « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » (Juin 2020 D.PIVETEAU-J.WOLFROM)

### **III. CARACTERISTIQUES DE L'APPEL A CANDIDATURES**

#### **1. OBJET**

L'habitat inclusif mentionné à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles est destiné aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

Il peut être constitué :

- dans un logement meublé ou non;
- que l'on soit locataire ou propriétaire ou en colocation ;
- ou d'un ensemble de logements autonomes, destinés à l'habitation, meublés ou non, situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Il peut prendre des formes variées et être constitué dans le parc privé ou dans le parc social.

L'habitat inclusif ne peut être constitué dans : un établissement d'hébergement disposant d'une autorisation médico-sociale au sens de l'article L.312-1 du CASF (EHPAD et résidence autonomie notamment), une maison d'accueil spécialisée, un foyer d'accueil médicalisé, un foyer de vie ou d'hébergement, une résidence sociale, une maison-relais/pension de famille, une résidence accueil, un lieu de vie et d'accueil, une résidence service, une résidence hôtelière à vocation sociale, une résidence universitaire.

Relevant du droit commun et fondé sur le libre choix des personnes, l'habitat inclusif s'inscrit dans la vie de la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale.

Ce mode d'habitat est nécessairement ou obligatoirement assorti d'un projet de vie sociale et partagée qui doit permettre de faciliter la participation à la vie sociale et citoyenne.

#### **3. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

##### **➤ Montage et choix de la localisation du projet**

Les porteurs de projet d'habitat inclusif doivent s'assurer de la configuration d'un habitat répondant à minima à la définition d'un logement privatif au sens des articles R.111-1-1 et suivants du CCH. Une présentation du programme immobilier retenu pour l'implantation du projet sera jointe à la demande.

Le choix de la localisation du logement est un élément important de la réussite du projet. Il appartient à chaque porteur candidat d'explicitier la localisation de l'habitat et l'organisation du projet de la façon la plus précise et opérationnelle possible (location, sous-location, mise à disposition, bail glissant...).

Une attention particulière sera portée à la situation géographique de l'habitat inclusif. Afin de faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants, l'habitat inclusif doit être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics, sanitaires et médico-sociaux.

L'habitat inclusif doit également permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs en son sein ou en proximité immédiate (salle commune, espace de vie) pour la mise en œuvre du projet de vie sociale.

#### ➤ **Projet de vie sociale et partagée**

Le projet de vie sociale et partagée vise à favoriser le vivre ensemble pour limiter le risque d'isolement des habitants. Il propose à minima la mise en place d'activités destinées à l'ensemble des habitants (sans obligation de participation) effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat. Ce projet se formalise dans le cadre d'une charte conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur et acceptée par les futurs habitants en cas d'emménagement postérieur à son élaboration.

L'animateur est chargé d'assurer le projet de vie sociale et partagée, dans quatre domaines attendus :

- 1- Soutien à l'autonomie de la personne,
- 2- Veille et sécurisation de la vie à domicile,
- 3- Soutien à la convivialité,
- 4- Aide à la participation sociale et citoyenne.

#### ➤ **Partenariats et conventionnement**

Le candidat recensera l'ensemble des partenariats susceptibles d'être noués et précisera les modalités opérationnelles et formalisées (lettres d'intention, conventions...) de collaboration. Les partenariats présentés seront cohérents avec les ressources locales et le maillage territorial des divers acteurs partie prenantes de la politique de maintien à domicile (SAAD, SSIAD, CCAS, SAMSAH, praticiens...), dans le respect du libre choix des usagers.

#### ➤ **Moyens humains**

Le professionnel recruté sera chargé de l'animation de la vie sociale et partagée comme précisé dans le décret et dans la loi ELAN.

Le porteur de projet indiquera l'organisation choisie au niveau des moyens humains, ainsi que le profil de poste développé et l'organisation de son temps de travail.

## **4. PUBLIC VISE**

Le porteur présentera un projet d'habitat inclusif susceptible de concerner à la fois des personnes âgées en perte d'autonomie de 60 ans et plus et des personnes en situation de handicap de 18 à 59 ans.

## **4. PORTEURS ELIGIBLES**

Selon l'article 128 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (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...

L'habitat inclusif ne relevant pas de l'article L.312-1 du CASF, il ne peut être développé directement par un ESMS. Cependant, le projet peut être porté par une association gestionnaire d'ESMS à condition qu'une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESMS (personne spécifique, comptabilité distincte...) soit mise en œuvre.

## **5. BUDGET DU PROJET**

Le forfait habitat inclusif est versé directement à la personne morale « porteur de projet » ; il finance en priorité la rémunération d'un animateur, mais il peut financer à la marge le petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Le montant du forfait varie entre 3 000 € et 8 000 € par personne et par an. Ce montant est modulable et plafonné à 60 000 € par an, pour une durée de 3 ans.

Son attribution sera étudiée par l'ARS au regard de la qualité du projet de vie sociale et partagée et des critères suivants :

- ✓ Le temps de travail consacré à l'animation du projet de vie sociale et partagée par le ou les professionnels;
- ✓ La nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet de vie sociale et partagée dans l'habitat ;
- ✓ Les partenariats organisés avec les acteurs mentionnés au 3° de l'article D.281-1 du CASF pour assurer la participation sociale et citoyenne des habitants ;
- ✓ Les partenariats envisagés avec les acteurs locaux en soutien au maintien de l'autonomie et à la sécurisation des personnes à domicile.

## **6. CALENDRIER**

Il est demandé au porteur de projet de présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les phases opérationnelles de la mise en œuvre.

Les projets financés dès 2021 devront être opérationnels au cours du premier trimestre 2022.

## **7. EVALUATION, SUIVI et PILOTAGE**

- Produire un rapport d'activité annuel intégrant à minima les indicateurs de suivi prévus à la convention.
- Programmer au moins un comité de pilotage annuel.

La convention ne sera pas reconduite si l'évaluation annuelle du dispositif ne s'avère pas satisfaisante.

## 8. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de candidature sera composé de tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges.

Chaque candidat devra donc présenter un projet comportant les points suivants :

- ✓ la fiche-projet type dûment complétée et disponible sur le site de l'ARS ;
- ✓ un budget global de fonctionnement du projet d'habitat inclusif en année pleine, détaillant l'affectation de l'aide financière spécifique ;
- ✓ la fiche de poste de la personne en charge de l'animation du projet de vie partagée;
- ✓ les informations nécessaires à la compréhension de l'installation et l'agencement des locaux (présence d'un espace collectif, localisation des appartements) et sa localisation dans la cité ;
- ✓ tout document justifiant de la disponibilité des locaux ;
- ✓ s'il d'agit d'un porteur ayant bénéficié antérieurement de financements pour développer de l'habitat inclusif, un bilan évaluatif du dispositif déjà en en cours.

En annexes au dossier :

- ✓ Copie des statuts
- ✓ Récépissé de déclaration en Préfecture
- ✓ Derniers comptes annuels approuvés
- ✓ Copie du dernier rapport d'activité de l'organisme gestionnaire

## 9. CRITERES DE SELECTION

Le choix du porteur sera guidé par les critères suivants :

1. Cohérence du projet avec le cahier des charges (rôle du porteur, fonction de la personne recrutée, organisation de ses missions, projet de vie sociale et partagée...)
2. Viabilité économique (budget global, modèle médico-économique, montage financier)
3. Conception de l'habitat (projet architectural, agencement, lieux communs...)
4. Articulation du projet avec son environnement (services de proximité...)
5. Partenariats et conventionnement
6. Expérience du candidat dans la PEC de publics fragilisés (PA/PH)
7. Expérience du candidat dans le pilotage de projets similaires et capacité à mener à bien le projet

## 10. DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats à l'appel à candidatures devront déposer **le dossier complet de candidature joint** auprès du Conseil Départemental de Vaucluse et de la délégation départementale de l'ARS PACA.

**La date limite de réception des projets est le 15 septembre 2021.**

**Deux exemplaires papiers** devront également être envoyés à l'adresse suivante accompagnés d'une version dématérialisée :

ARS Paca-DD84

Département animation territoriale

Cité administrative 1 avenue du 7<sup>ème</sup> génie

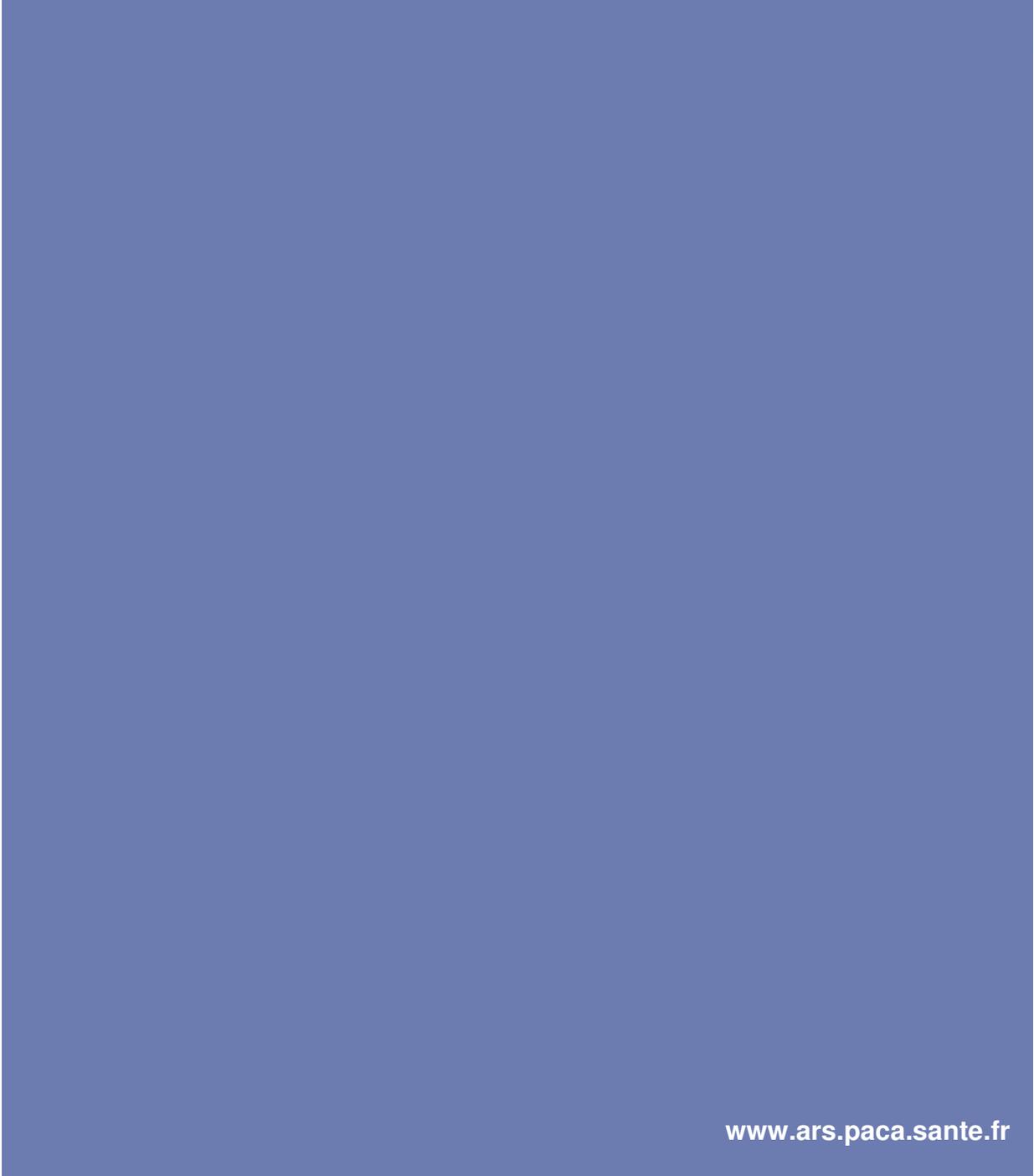
CS 60075-84918 AVIGNON Cedex 9

[ars-paca-dt84-animation-territoriale@ars.sante.fr](mailto:ars-paca-dt84-animation-territoriale@ars.sante.fr)

**Les projets seront analysés par l'ARS et le Conseil Départemental et présentés à la Conférence Départementale de l'Habitat Inclusif.**

**Les porteurs pourront être auditionnés pour présenter leur projet.**

**Les dossiers envoyés après la date limite de clôture de l'appel à candidatures ne seront pas recevables. Il en va de même pour les dossiers incomplets.**



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

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur  
132, boulevard de Paris - 13003 Marseille  
Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03  
Standard : 04 13 55 80 10

