

APPEL A PROJET

SOUTIEN AU DEPLOIEMENT DE L'HABITAT INCLUSIF POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Procédure d'attribution du forfait habitat
inclusif pour l'animation du projet de vie
sociale et partagée

Cahier des charges

Année 2021

1. Contexte

La démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif a été adoptée lors du Comité interministériel du handicap (CIH) du 6 décembre 2016. Le soutien à l'habitat inclusif constitue un enjeu fort contribuant à rendre la société plus inclusive. Il s'agit de proposer une solution innovante qui remplit des critères qui la différencient de l'offre sociale ou médico-sociale, et basée sur le libre choix de la personne et sa participation à l'élaboration du projet d'habitat inclusif.

Selon les projets et les dynamiques territoriales, il peut s'agir également d'un levier d'évolution et/ou de transformation de l'offre sociale et médico-sociale qui s'inscrit en complémentarité de l'offre existante. Pour autant, il est acquis que ces solutions innovantes couvrent un périmètre d'acteurs bien plus large que le seul champ social et médico-social au sens du code de l'action sociale et des familles (CASF).

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) a donné une définition légale à l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées, et a mis en place un forfait pour l'habitat inclusif afin de financer le projet de vie sociale et partagé.

Le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées ainsi que l'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges fixent le cadre dans lequel cette nouvelle offre doit se développer.

2. Objectif

Le présent appel à projet vise à soutenir la création et le développement de projets d'habitat inclusif à La Réunion, via l'attribution du forfait « habitat inclusif » pour l'animation du projet de vie sociale et partagée.

Il s'agit de faciliter la continuité des parcours de vie **des personnes en situation de handicap** et de proposer une alternative durable d'insertion et de lutte contre l'isolement, en soutenant financièrement la création d'habitat inclusif.

Cet appel à projet habitat inclusif est ciblé sur la sortie d'institution des personnes en situation de handicap afin de répondre aux besoins issus de la fermeture des pensions dites « marron » et des jeunes adultes handicapés maintenus dans un établissement pour enfants handicapés au titre de l'amendement Creton.

Les opérations d'habitat inclusif doivent rendre possible pour le public cible :

- Un projet de vivre autonome sans être seul ;
- La lutte contre l'isolement en conjuguant respect de l'intimité dans un logement et une vie collective choisie ;
- L'inclusion dans la cité, tant sur le plan du logement que du lien social ;
- Le développement et le maintien de l'autonomie de chacun ;
- La création d'un écosystème local idoine pour chaque site.

3. Caractéristiques d'un projet d'habitat inclusif

a. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-1 CASF 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. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire. Relevant du droit commun et fondé sur le libre choix des personnes, l'habitat inclusif s'inscrit dans la vie de la cité et en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Si elle le souhaite, la personne peut solliciter un accompagnement social ou une offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction de ses besoins.

b. Périmètre de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif est une solution de logement, entre l'accueil en établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille.

Il peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants :

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

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

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.

Afin de faciliter la participation sociale et citoyenne des habitants via le projet de vie sociale et partagée, 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.

Il doit s'inscrire dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et doit pouvoir 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 œuvrant pour renforcer les liens sociaux et les solidarités de proximité.

L'habitat inclusif peut exceptionnellement être constitué dans un logement relevant d'un dispositif d'intermédiation locative, à l'exclusion de ceux qui bénéficient d'un financement de l'Etat pour des actions d'accompagnement social et de gestion locative sociale.

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

Globalement, il pourrait s'agir majoritairement, mais pas uniquement, d'habitats à dimension collective le plus souvent construits dans le cadre de partenariats locaux impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations et des représentants de la société civile avec une vocation de solidarité et de participation sociale de proximité.

c. Le projet de vie sociale et partagée (PVSP)

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.

Le projet vise ainsi à

- Rendre acteur chaque locataire en fonction de ses capacités ;
- Lutter contre l'isolement en favorisant le lien social et la convivialité (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) ;
- Préserver et favoriser l'autonomie des personnes locataires ;
- Faciliter l'accès aux services et aux droits : diffusion d'informations, soutien informatique, appui dans la réalisation des démarches administratives, mise en relation avec les interlocuteurs compétents pour recourir aux services et aux droits, aide à la mobilisation d'un hébergement en structure adaptée si besoin ;
- Permettre aux locataires de participer à la vie sociale : voisinage, associations, activités extérieurs ;
- Faciliter la vie quotidienne par l'accès à des services de la vie courante (courses, bricolage...).

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.

d. Un animateur dédié à la coordination du projet de vie sociale et partagée

Le porteur peut s'appuyer sur un animateur pour la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

La coordination du projet devra comprendre :

- L'organisation du partenariat avec l'ensemble des acteurs concourant au projet de vie sociale et partagée. S'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux liés au projet, et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats.
- La gestion administrative, assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et de fonctionnement du ou des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.
- La gestion du quotidien, être à l'écoute des besoins des habitants, respecter leurs demandes individuelles selon leurs besoins ou leur volonté d'implication par rapport au temps collectif. Assurer une veille sociale, technique, bienveillante et vigilante à toute évolution de la situation personnelle des locataires. La régulation de difficultés éventuelles, être le médiateur si nécessaire.
- La facilitation de l'ouverture de l'habitat inclusif sur son environnement, notamment par le contact avec le voisinage.
- La gestion de l'animation et la régulation de la vie collective. Elaborer avec les habitants et selon leurs besoins le projet. Définir avec les habitants ses horaires de présence, ses missions et les modalités de l'organisation de la vie collective. Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat. Animer des temps et espaces communes en créant une dynamique collective.

L'animateur n'est pas chargé de la coordination des interventions des divers acteurs sociaux, sanitaires et médico-sociaux qui peuvent intervenir auprès des habitants de l'habitat inclusif à leur demande. Ces missions relèvent en effet d'un service social et/ou médico-social.

4. Attribution du forfait « habitat inclusif »

Conformément à l'article L. 281-2 du CASF, le bénéfice du forfait habitat inclusif est conditionné au respect des conditions fixées ci-dessus.

La création et le développement de projets d'habitat inclusif sont soutenus via le financement d'un forfait spécifique individuel compris **entre 3 000 € et 8 000 € par an et par habitant**.

Le montant total des forfaits individuels versés pour un même projet d'habitat inclusif ne peut toutefois pas excéder **60 000 €/an**.

Cette enveloppe est destinée à couvrir les frais liés

- à la rémunération de l'animateur en charge du projet de vie sociale et partagée,
- au petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Elle ne peut en aucun cas financer des frais d'investissements, tels que l'achat d'un véhicule pour favoriser la mobilité. Le forfait habitat inclusif n'a également pas vocation à financer des crédits d'ingénierie.

Les autres besoins d'accompagnement et d'aide à la personne relèvent des dispositifs de droit commun (ex : PCH, SAVS, aide-ménagère...) en fonction des besoins des personnes et des règles d'attribution, et relèvent du libre choix des personnes concernées. Ces aides complémentaires peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une mise en commun dans le cadre où cela serait décidé par les personnes.

Le montant du forfait peut varier en fonction de l'intensité du projet de vie sociale et partagée évaluée selon les indicateurs suivants :

- la durée de présence de l'animateur à travers le temps consacré à l'animation du PVSP ;
- la nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet, à travers les activités mises en place ;
- la diversité des partenariats organisés et réalisés avec les acteurs locaux et de proximité, pour une participation sociale et citoyenne.

Le forfait habitat inclusif est versé au porteur de projet de l'habitat inclusif, mais il est bien attribué aux personnes qui y résident dès lors qu'elles remplissent certaines conditions. De ce fait, si ces personnes ne remplissent pas ces critères lors de leur admission, ou ne les remplissent plus postérieurement à leur admission, le forfait ne peut pas/plus être versé en ce qui les concerne.

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

La convention mentionnera :

- L'objet de la convention et les modalités de son exécution ;
- La contribution financière de l'ARS et les modalités de versement ;
- Le suivi de l'activité et l'évaluation de l'action à mettre en place par le porteur de projet ainsi que les informations à transmettre, assorti d'un calendrier ;
- Les conditions relatives à la résiliation de la convention ;
- La nécessité pour le porteur de projets de participer aux réunions organisées par l'ARS pour le suivi et le bilan des actions ;
- La mention des éventuels liens d'intérêts du porteur avec des acteurs économiques.

5. Critères d'éligibilité et de sélection

a. Public cible

Les projets présentés devront bénéficier exclusivement à **des personnes en situation de handicap** bénéficiaire ou non des prestations (PCH), se trouvant à domicile, ou en ESMS, et **devront permettre de développer l'offre d'habitat**.

Sont concernés notamment :

- Les personnes handicapées vieillissantes aux faibles moyens financiers ;
- Les jeunes adultes handicapés aptes à sortir d'établissements (amendement Creton).

Le choix d'un habitat inclusif n'est pas soumis à une orientation par la commission des droits et de l'autonomie des personnes en situation de handicap (CDAPH) 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.

Toutefois, l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif concerne la personne en situation de handicap majeure bénéficiant d'une AAH 1 ou 2, d'une PCH, d'une ACTP, d'une orientation vers un service ou établissement social ou médico-social ou d'une pension d'invalidité de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie.

b. Promoteurs

Les porteurs de projets peuvent être toutes personnes morales de droit public ou de droit privé, à but ou non lucratif : collectivités territoriales, bailleurs sociaux, collectivités locales, associations...

Dans la mesure où l'habitat inclusif ne relève pas de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il ne peut être rattaché à l'autorisation médico-sociale d'un ESSMS.

Un projet d'habitat inclusif peut cependant être porté par une association qui, en parallèle, gère des ESSMS. L'association devra alors assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESSMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité distincte...) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

Le porteur de projet peut être également appuyé dans le portage de projet d'habitat inclusif par d'autres acteurs afin de fiabiliser le modèle économique. Ainsi, le portage du projet peut être partagé entre une association, un bailleur social qui gère l'aspect locatif, une collectivité territoriale...

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

c. Sélection des projets

L'instruction et la sélection des projets seront réalisées par l'ARS. La sélection retenue fera l'objet d'une validation par les membres de la conférence départementale des financeurs élargie à l'habitat inclusif.

Les projets devront répondre aux critères suivants :

- Adéquation et cohérence avec les schémas régionaux d'organisation sociale et médico-sociale, et autres dispositifs en vigueur, destinés aux personnes en situation de handicap ;
- Pertinence et qualité méthodologique du projet ;
- Inscription dans les actions et publics prioritaires précisés ci-dessus ;
- Approche territoriale ;
- Dimension inclusive du projet ;
- Partenariats mis en œuvre ;
- Précision et clarté des livrables attendus aux différentes étapes du projet ;
- Faisabilité du projet : aptitude du/des porteur(s) à mener à bien le projet, modalités de réalisation, calendrier du projet ;
- Soutenabilité financière et adéquation du budget au regard des objectifs visés et des actions à mener ;
- Objectifs et modalités de l'évaluation de processus et de résultats clairement présentés.

6. Suivi du projet

Le projet se déroule sur une période allant de un à trois ans. Au terme de cet engagement, la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée sera soumise à évaluation.

Le porteur de projet fournira des indicateurs annuels de suivi de l'activité et qualitatifs. Ceux-ci seront définis dans la convention de financement, mais devront notamment préciser :

- le nombre et le profil des habitants accompagnés ;
- le nombre d'entrées et de sorties du dispositif ainsi que leurs motivations ;
- l'évaluation de la mise en œuvre de l'animation du projet de vie sociale et partagée (et notamment du professionnel en charge de l'animation) ;

- le budget de fonctionnement détaillé.

Une évaluation et un bilan final de l'action seront réalisés en fin de projet par le porteur de projet et transmis à l'ARS.

Une vigilance particulière sera portée sur l'adaptabilité de la structure aux évolutions des besoins et aspirations des personnes accompagnées.

7. Modalités de dépôt

La fenêtre de dépôt des dossiers de candidature est ouverte jusqu'au **31 juillet 2021**.

Les promoteurs devront adresser leur dossier de candidature à l'aide du modèle joint en annexe complété des documents listés, et du dossier Cerfa renseigné et signé.

Tout dossier incomplet ou réceptionné en retard ne sera pas traité.

Les dossiers sont à envoyer à l'ARS uniquement sous forme dématérialisée à l'adresse suivante :

ars-reunion-datps@ars.sante.fr

Personne référente à contacter pour tout renseignement :
Catherine CHAUSSADE, catherine.chaussade@ars.sante.fr