

**Appel à candidatures (AAC) du département des Landes 2020**  
**Soutien au déploiement de l’habitat inclusif pour personnes en situation de handicap et**  
**personnes âgées en perte d’autonomie**

**Procédure d’attribution du forfait « habitat inclusif »**  
**pour l’animation du projet de vie sociale et partagée**  
(soumis à concertation dans le cadre des conférences des financeurs)  
**et**  
**présentation de la palette d’aides envisageables**  
**pour les projets d’habitat inclusif**

## Sommaire

1.	ELEMENTS CONTEXTUELS DE L'APPEL A CANDIDATURE.....	3
2.	CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	3
2.1	Définition et périmètre du projet d'habitat inclusif .....	3
2.1.1	Définition de l'habitat inclusif .....	3
2.1.2	Périmètre de l'habitat inclusif .....	4
2.1.3	Périmètre géographique .....	5
2.2	Public accueilli.....	5
2.3	Porteur du projet éligible.....	7
2.3.1	Identification du porteur .....	7
2.3.2	Missions du porteur .....	7
2.4	Le projet de vie sociale et partagée.....	8
3.	ENCADREMENT DE L'ATTRIBUTION DU FORFAIT .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.	AUTRES FINANCEMENTS POSSIBLES.....	9
4.1	Financement par le Département des Landes .....	9
4.1.1	au titre d'aide à l'investissement .....	9
4.1.2	au titre d'aide à l'ingénierie de projet.....	10
4.2	Financement par la CARSAT Aquitaine.....	10
4.3	Financement par l'Etat (BOP 135) en investissement.....	10
4.4	Financement par l'ANAH en investissement .....	10
4.5	Financement par la Mutualité Sociale Agricole.....	11
4.6	Financement par les caisses de retraite complémentaires Agirc-Arrco.....	11
5.	SUIVI DU PROJET .....	11
6.	MODALITES DE CANDIDATURE, DE SELECTION ET DE DEPOT DES DOSSIERS .....	12
6.1	Les modalités de dépôt de candidature .....	12
6.2	La procédure d'instruction et de sélection des dossiers .....	13
	ANNEXE n° 1 : Dossier de candidature .....	14
	ANNEXE n°2 : Attestation sur l'honneur .....	30
	ANNEXE n°3 : Trame Bilan annuel forfait habitat incluif .....	31

## **1. ELEMENTS CONTEXTUELS DE L'APPEL A CANDIDATURE**

La démarche nationale en faveur de l'habitat inclusif a été adoptée lors du CIH du 6 décembre 2016. Le soutien à l'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 en perte d'autonomie. 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 la participation des personnes à l'élaboration du projet d'habitat inclusif.

Il s'agit 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. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a donné une définition légale à l'habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées en perte d'autonomie et 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 en perte d'autonomie 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.

A noter qu'un logement peut être qualifié d'habitat inclusif sans percevoir le forfait habitat inclusif. En effet, l'attribution du forfait se fait dans le cadre d'une enveloppe fermée et sont donc financés les projets considérés comme les plus en adéquation avec les objectifs du dispositif et des diagnostics et outils de programmation territoriaux en matière d'accompagnement des personnes en situation de handicap et des personnes âgées en perte d'autonomie. Un principe de subsidiarité est également à l'œuvre visant à prioriser l'attribution du forfait (incluant les mécanismes de modulation prévus par les textes) pour les dispositifs qui, malgré le recours aux financements et aides individuelles de droit commun, nécessitent d'être sécurisés financièrement sur le volet de la vie sociale et partagée.

## **2. CARACTERISTIQUES DU PROJET**

### **2.1 Définition et périmètre du projet d'habitat inclusif**

#### **2.1.1 Définition de l'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 en situation de handicap et aux personnes âgées en perte d'autonomie 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 (avec une présence minimum de 8 mois par an). 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.

### 2.1.2 Périmètre de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif 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 comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif 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.

Egalement, 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, comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

Le partenariat avec les services locaux d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) est à privilégier ainsi que le recours aux entreprises adaptées présentes sur le territoire landais.

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 s'agit d'habitats à dimension collective dont font partie les habitats dits regroupés, 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.

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

### **2.1.3 Périmètre géographique**

Les projets doivent proposer une offre sur le territoire landais dans des secteurs dont les besoins en solutions d'habitat interstitielles auront été démontrés. Les projets devront nécessairement être en cohérence avec les politiques territoriales de l'habitat (programmes locaux d'habitat, Plan Départemental de l'Habitat) et le Contrat Local de Santé du territoire.

Une attention particulière sera portée sur les projets d'habitat inclusif s'inscrivant dans le périmètre d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens territorial (Contrat Territorial de l'Autonomie).

Le porteur de projet devra présenter une étude de besoins dont le périmètre correspondra au territoire de l'EPCI sur lequel le projet sera implanté.

## **2.2 Public accueilli**

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes en situation de handicap et les personnes âgées en perte d'autonomie font le choix d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce type d'habitat est donc ouvert à tous permettant en principe une certaine mixité.

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 en situation de handicap mentionnée à l'article L. 146-9 du code de l'action sociale et des familles. Pour les personnes âgées en perte d'autonomie, 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.

Toutefois, l'attribution du forfait pour l'habitat inclusif concerne :

- La personne en situation de handicap majeure bénéficiant d'une AAH1 1 ou 2, d'une PCH, d'une ACTP2, d'une orientation vers un service ou établissement social ou médico-social ou d'une pension d'invalidité de 2ème et 3ème catégorie ;
- La personne âgée dont la perte d'autonomie a fait l'objet d'une évaluation indiquant un niveau de dépendance classé en GIR 1 à 5.

qui réside dans l'habitat inclusif.

Dans les Landes, des priorités sont fixées dans la sélection des habitats sollicitant l'attribution de tout ou partie du forfait. Ces priorités concernent du point de vue de l'ARS :

- Concernant les situations de handicap :
  - De principe général d'application au titre du présent AAC les personnes majeures 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 2ème et 3ème catégorie ;
  - Les jeunes adultes relevant de l'amendement Creton (objectif de 20% de diminution par an et nécessité de rompre les effets filière IME/IMPRO vers FV/FH et ESAT) ;
  - Les jeunes en situation de handicap sortant des dispositifs de l'Aide sociale à l'enfance ;
  - les sorties d'établissement médico-sociaux pour adultes dont les travailleurs d'ESAT (pour éviter à la fois la rupture du lien social et la pression à l'orientation/création d'unités de vie en EHPAD dites « PHV ») ;
  - les personnes en situation de handicap psychiques incluant les personnes maintenues en établissements psychiatriques en situations inadéquates avec des orientations en ESMS non mises en œuvre ;
  - les personnes porteuses de TSA (crédits autisme inclus dans la notification 2019) ;
  - les personnes jeunes (moins de 60 ans) atteintes par une maladie neuro-évolutive
- Concernant les personnes âgées en perte d'autonomie :
  - De principe général d'application au titre du présent AAC, celles dont le GIR est compris entre 1 et 5
  - Les personnes qui, ayant un GIR de 1 à 5, sont isolées socialement et familialement et pour lesquelles, notamment en zone rurale, un recours à l'institutionnalisation en EHPAD est la conséquence de cet isolement ;
  - Les personnes qui, confrontées à une maladie neuro-évolutive, souhaitent accéder à cet habitat partagé en substitution de leur domicile de vie personnel et familial ;

Une formalisation des partenariats avec les services sociaux et médico-sociaux du territoire landais (EHPAD, ESMS PH) est attendue afin de définir les modalités d'accueil et de sortie du dispositif d'habitat inclusif.

---

<sup>1</sup> Allocation adulte handicapé

<sup>2</sup> Allocation compensatrice pour tierce personne

## 2.3 Porteur du projet éligible

### 2.3.1 Identification du porteur

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,

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. Ainsi, une MAS3 ou un FAM hors les murs ne peut pas être qualifiée d'habitat inclusif, par exemple.

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.

Egalement, le porteur de projet peut être 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...

### 2.3.2 Missions du porteur

Les missions du porteur de projet sont définies par le décret n°2019-629 du 24 juin 2019 relatif à l'habitat inclusif :

- 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 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, médicosociaux 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 l'habitat inclusif 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 du projet peut s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif notamment une personne qui sera chargée d'animer le projet de vie sociale et partagée.

---

<sup>3</sup> Maison d'accueil spécialisée

## 2.4 Le projet de vie sociale et partagée

L'art L 281-2 crée le forfait habitat inclusif pour le financement du projet de vie sociale et partagée qui est attribué pour toute personne handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie résidant dans un habitat répondant aux critères énoncés ci-dessus.

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 réfléchi 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.

Comme indiqué ci-dessus le porteur peut s'appuyer sur un animateur pour la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée. Ce dernier doit être réalisé dans plusieurs domaines :

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

A aucun moment, l'animateur n'est 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.

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.

## 3. ENCADREMENT ET ATTRIBUTION DU FORFAIT

Le présent appel à candidatures vise à soutenir la création et le développement de nouveaux projets d'habitat inclusif, via le financement d'un forfait spécifique individuel compris entre 3000€ et 8000€. Le montant total des forfaits individuels versés pour un même projet d'habitat inclusif ne peut toutefois pas excéder 60 000 € par 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,



- le petit matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Il ne peut en aucun cas financer des investissements importants 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.

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

- la durée de présence de l'animateur,
- la nature et les caractéristiques des actions identifiées dans le cadre du projet,
- les partenariats conclus avec les acteurs locaux.

Les autres besoins d'accompagnement et d'aide à la personne relèvent des dispositifs de droit commun (ex : PCH<sup>4</sup>, APA<sup>5</sup>, SAVS<sup>6</sup>, 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 forfait pour l'habitat inclusif est versé au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée lorsque l'habitat inclusif remplit les conditions détaillées au 2 du présent cahier des charges.

Le montant, la durée du forfait et les modalités de versement et de suivi de l'utilisation du forfait, et le cas échéant de son reversement font l'objet d'une convention avec l'agence régionale de santé. Au terme de cet engagement pluriannuel, et pour bénéficier d'une reconduction, la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée sera soumise à évaluation.

Il est attendu du porteur du projet que le détail du budget global et équilibré intégrant l'ensemble des ressources soit apporté.

La conférence des financeurs transmettra ses propositions à l'Agence Régionale de Santé qui établira un courrier de notification favorable ou défavorable transmis à chaque porteur de projet.

## **4. AUTRES FINANCEMENTS POSSIBLES**

Ces financements ne sont pas liés et peuvent être attribués indépendamment les uns des autres, sous réserves des critères d'éligibilité de chacun des financeurs.

### **4.1 Financement par le Département des Landes**

#### **4.1.1 au titre d'aide à l'investissement**

Dans le cadre du soutien à des projets innovants d'habitats regroupés inclusifs, portés par des promoteurs publics, le Conseil départemental peut octroyer une subvention de :

- 3 400 € par logement créé,

---

<sup>4</sup> Prestation compensatoire du handicap

<sup>5</sup> Allocation personnalisée d'autonomie

<sup>6</sup> Service d'accompagnement à la vie sociale

- 1 000 € supplémentaire par logement, pour un équipement numérique.

#### **4.1.2 au titre d'aide à ingénierie de projet**

Afin de soutenir les porteurs de projet dans l'élaboration de leur dossier, une aide à l'ingénierie peut être apportée pour un montant maximum de 15 000 €uros.

Il s'agit d'une aide au conseil et à l'accompagnement par des bureaux d'études spécialisés : diagnostic, faisabilité, assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, etc.

Elle permet à tout porteur de projet de pouvoir faire appel à une expertise externe permettant de vérifier l'opportunité et la faisabilité de son projet et d'en vérifier la pertinence et les conditions de réalisation.

Le versement de cette aide peut s'effectuer selon l'une des 2 modalités suivantes :

- L'accompagnement d'un pré-projet pertinent au plan territorial (au regard d'une étude de besoins) ;
- La présentation d'un projet abouti sur présentation d'une facture de la prestation d'ingénierie.

#### **4.2 Financement par la CARSAT Aquitaine**

Les aides financières de la CARSAT Aquitaine concernent les dépenses d'investissement, que ce soit pour la construction, la rénovation ou l'équipement mobilier des lieux de vie collectifs pour personnes retraitées autonomes socialement fragilisées, relevant des GIR 5 et 6. Elles peuvent être attribuées quel que soit le statut juridique des demandeurs : structure publique ou privée, à caractère commercial ou non, dans la mesure où les projets répondent au cahier des charges de l'Assurance Retraite et sont principalement destinés aux personnes retraitées. La circulaire CNAV n° 2015-32 du 28 mai 2015 présente les critères d'éligibilité aux aides financières de l'Assurance Retraite en faveur des lieux de vie collectifs et précise les conditions de leur mise en œuvre. La CARSAT Aquitaine priorisera les projets portant sur les territoires les moins couverts, et l'aide financière sera accordée sous réserve que les logements soient affectés à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention et en fonction des disponibilités budgétaires.

#### **4.3 Financement par l'État (crédits du BOP 135) en investissement**

Si le maître d'ouvrage du projet assure la construction ou l'acquisition-amélioration des logements faisant l'objet du projet en habitat inclusif et sous réserve que ce maître d'ouvrage soit un organisme de logement social ou une collectivité locale ou une association agréée en maîtrise d'ouvrage d'insertion, le projet pourrait bénéficier d'un agrément ouvrant droit aux aides directes et indirectes pour le financement de logements sociaux, dans les conditions de la programmation départementale des aides à la pierre de l'année en cours.

#### **4.4 Financement par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en investissement**

Si le projet d'habitat inclusif est envisagé dans un patrimoine immobilier existant, nécessitant des travaux, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut financer dans certaines conditions la rénovation et la transformation de logements dégradés et/ou insalubres en logements sociaux, par l'intermédiaire d'associations agréées par l'État, en maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le financement via l'Anah des opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion est dédié à des opérations destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, proche des équipements et services, avec une gestion locative dite adaptée et, le cas échéant, un accompagnement social.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général et des dispositions inscrites dans le programme d'actions départemental. Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

#### **4.5 Financement par la Mutualité Sociale Agricole**

La Mutualité Sociale Agricole (MSA) pourra contribuer au financement des projets sous réserve que ces derniers répondent aux critères définis par la caisse lors du dépôt. L'étude tiendra également compte des disponibilités budgétaires de l'exercice en cours et de la politique d'action sociale définie par le Conseil d'administration dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion signée avec l'Etat.

#### **4.6 Financement des caisses de retraite complémentaire Agirc-Arrco**

Les aides financières des caisses de retraite complémentaire Agirc-Arrco concernent les dépenses d'investissement, que ce soit pour la construction, la rénovation, la transformation d'habitat regroupé dédié aux personnes âgées autonomes. Elles peuvent être attribuées quel que soit le statut juridique des demandeurs : structure publique ou privée, à caractère commercial ou non, dans la mesure où les projets répondent au cahier des charges de l'Agirc-Arrco (CDCAA). Les projets sont recevables au vu de la conformité de 50 % du cahier des charges et de la fiche de renseignements complétée. Nous sommes très attachés à l'environnement de proximité (services, commerces, transports...) autour du logement. L'Agirc-Arrco priorisera les projets portant sur les territoires les moins couverts et à forte population de retraités.

La participation financière est aléatoire en fonction des orientations prioritaires des caisses de retraite complémentaire et des décisions de leurs commissions sociales. La subvention par logement est de 18 300 euros pour 50 % du cahier des charges et de 22 000 euros pour 100 % du CDCAA. Une convention de réservation d'une durée de 10 ans sera signée entre l'organisme financeur et le bénéficiaire.

Pour ces différentes aides, chacun des financeurs se chargera de la notification auprès des porteurs de projet.

## 5. SUIVI DU PROJET

Un bilan annuel, dont un modèle sera transmis, sera réalisé et transmis à l'ARS Nouvelle-Aquitaine. Ce bilan précisera :

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

Si l'évaluation du dispositif n'est pas satisfaisante, l'ARS se réserve le droit de mettre fin à la convention.

## 6. MODALITES DE CANDIDATURE, DE SELECTION ET DE DEPOT DES DOSSIERS

### 6.1 Les modalités de dépôt de candidature

Si un porteur de projet souhaite développer plusieurs projets d'habitat inclusif, cela est réalisable dans le respect des conditions posées par les textes. Il devra cependant répondre à l'appel à candidatures pour chacun d'entre eux.

Les dossiers de candidatures devront être déposés au plus tard le **18 décembre 2020 à 16h00**.

Des précisions complémentaires portant sur le présent appel à candidatures ou le cahier des charges pourront être sollicitées par messagerie aux adresses précédemment citées jusqu'au **04 décembre 2020**.

Les dossiers de candidatures devront être déposés en version papier et en version dématérialisée.

#### a) Envoi par courrier

Chaque promoteur devra adresser, simultanément, un dossier de candidature par courrier, en deux exemplaires, en recommandé avec accusé de réception :

- à la Délégation Départementale des Landes de l'ARS Nouvelle-Aquitaine  
Pôle Animation Territoriale Parcours  
9 avenue Antoine Dufau  
40011 MONT-DE-MARSAN CEDEX
- au Conseil Départemental des Landes Hôtel du Département  
Direction de la Solidarité Départementale  
Pôle handicap et animation  
23 rue Victor Hugo  
40000 MONT-DE- MARSAN

Le dossier pourra également être déposé, contre récépissé, à la Délégation Départementale de l'ARS Nouvelle-Aquitaine des Landes (à l'adresse susmentionnée) et au Conseil départemental des Landes (à l'adresse susmentionnée – bureau 035 au rez-de-chaussée – du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00).

Le cachet de la poste ou le récépissé feront foi de la date de dépôt du dossier.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature sera dans une enveloppe cachetée portant les mentions « **AAC 2020 – Habitat inclusif** » et l'inscription « **NE PAS OUVRIR** »

#### **b) Envoi par mail**

L'envoi par courrier devra être doublé d'un envoi par mail reprenant en version électronique le dossier de candidature.

L'envoi du dossier de candidature par mail s'effectuera à l'adresse suivante :

**Pour l'ARS :** [ars-dd40-direction@ars.sante.fr](mailto:ars-dd40-direction@ars.sante.fr)

**Pour le CD40 :** [etablisements@landes.fr](mailto:etablisements@landes.fr)  
[claire.pauco@landes.fr](mailto:claire.pauco@landes.fr)

Le mail devra avoir pour objet : **AAC 2020 – Habitat inclusif**, et contenir l'ensemble des pièces attendues.

## **6.2 La procédure d'instruction et de sélection des dossiers**

L'instruction et la sélection des projets au forfait habitat inclusif seront réalisées conjointement, dans chaque département, par les services l'ARS et la conférence départementale des financeurs élargie à l'habitat inclusif.

Un comité technique, composé de la DD40 ARS, du Conseil départemental, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, de la CARSAT, de la MSA et de l'Agirc-Arrco est chargé de l'analyse des projets au regard des différents financements possibles, et transmet ses conclusions à la conférence des financeurs.

Direction de l'offre de Soins et de l'Autonomie  
Pôle Autonomie et santé mentale  
Département Grand âge et autonomie

**Dossier de candidature**

**Appel à candidature (AAC) 2020**

**Forfait habitat inclusif**  
**pour l'animation du projet de vie sociale et partagée**  
(soumis à concertation dans le cadre des conférences des financeurs)  
**et**  
**aides envisageables**

**DEPARTEMENT DES LANDES :**

## CARACTERISTIQUES DU PORTEUR DE PROJET

N° SIRET	
FINESS juridique si le porteur géographique si le gestionnaire d'un ou plusieurs ESMS	
Statut de l'habitat	
Maître d'ouvrage ( <i>association, bailleur social, ...</i> )	
Raison sociale	
Adresse complète	
Nom, Prénom et fonction du porteur du projet (Maîtrise d'ouvrage)	
Courriel et téléphone du porteur du projet (Maîtrise d'ouvrage)	
Gestionnaire (si différent du Maître d'ouvrage)	
Raison sociale	
Adresse complète	
Nom, Prénom et fonction du porteur du projet (Gestionnaire)	
Courriel et téléphone du porteur du projet (Gestionnaire)	
Niveau de réalisation de l'habitat	<input type="checkbox"/> En fonctionnement depuis le :  <input type="checkbox"/> En cours de réalisation (joindre le calendrier prévisionnel de réalisation)
Adresse d'implantation du projet	
Capacité totale du projet	

## OPPORTUNITE DU PROJET

### *Objectifs et opportunité du projet*

*Présenter votre demande et démontrer l'opportunité du projet à travers une analyse des besoins auxquels le dispositif de financement du projet de vie sociale et partagée entrant dans le cadre de l'habitat inclusif adressé aux personnes en situation de handicap et personnes âgées en perte d'autonomie et les autres financements ont vocation à répondre.*



## CARACTERISTIQUES DU PROJET

### *Environnement et conception de l'habitat*

*Décrivez l'habitat et le montage juridique et financier (parc privé/social, location/sous-location, nombre d'habitants, conception architecturale dont répartition espaces privatifs et partagés, accessibilité financière, bailleur social, rénovation, construction,...).*

*Dans le cas d'un maître d'ouvrage non gestionnaire, il convient de préciser les modalités partenariales entre MO et gestionnaire et de fournir les conventions.*

<b>Conception de l'habitat inclusif</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Le projet est une colocation au sein d'un même logement.</b> (si vous cochez oui merci de préciser le nombre de personnes en colocation dans la colonne « commentaires » ainsi que toutes précisions utiles)			
<b>Le projet est constitué de logements autonomes</b> (à minima composé d'un studio avec coins cuisine et salle de bain privatifs) <b>regroupés dans un même ensemble immobilier.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet est constitué de logements autonomes dispersés.</b> (à minima composé d'un studio avec coins cuisine et salle de bain privatifs) (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le propriétaire est le porteur de projet.</b>			
<b>Le propriétaire est un bailleur social.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le propriétaire est un bailleur privé</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>L'habitat est un logement déjà existant</b>			
<b>L'habitat est un logement neuf (à construire)</b>			
<b>Le logement respecte les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées</b>			
<b>Le logement est éligible à l'APL</b>			

Présenter la localisation géographique de l'habitat, son adresse, son accessibilité, son intérêt (possibilités de participation sociale et citoyenne, ...) et les services permettant de répondre aux besoins des habitants de façon détaillée (services et équipements de proximité, services d'accompagnement, partenariats, ...)

Environnement de l'habitat inclusif	Oui	Non	Commentaires
<b>Proximité des transports.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Proximité des commerces.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Accès aux soins (proximité de médecins, pharmacie, professionnels paramédicaux...).</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Accès aux sports, à la culture, aux loisirs...</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Coopération avec un établissement social et médico-social.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Coopération avec les acteurs du territoire d'implantation.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			

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

La loi Elan de novembre 2018 précise en construction neuve que pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur (*obligatoire pour les bâtiments comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée*), **20%** de ces logements, et au moins un logement, doivent être accessibles.

Pour les autres logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur (80%), ils sont dits **évolutifs**, à savoir être aménagés de telle sorte qu'une personne handicapée puisse utiliser le séjour et un cabinet d'aisance (*normes accessibles*). La conception de ces logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes par des travaux simples pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie.

*Préciser la conception de l'habitat, à savoir :*

N° du logement	Typologie du logement	Surface (m <sup>2</sup> )	Composition familiale envisagée	Loyer pratiqué (€/m <sup>2</sup> )	Loyer (€)	Estimation des charges quittancées *	Estimation des charges non quittancées *	Estimation des droits à l'APL*	Évaluation du «Reste pour vivre»

Type de logement	<input type="checkbox"/> Individuel <input type="checkbox"/> Collocation Regroupés Accessibilité PMR	<input type="checkbox"/> Neuf <input type="checkbox"/> Existant <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Description du logement individuel	Superficie des logements : Salle de bain et WC privés : Accessibilité PMR Complément d'information :	Typologie : Surface : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Description de l'espace privatif (si collocation)	Chambre séparée : Salle de bain et WC privés : Accessibilité PMR Complément d'information :	Surface : Surface : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Nature des locaux communs	<i>Décrire les locaux communs (nombre, localisation, ...) et définir les accès de gestion et d'entretien</i>	
Description des	<i>Préciser les équipements domotiques et ergonomique mis à disposition (ex :</i>	

équipements	<p><i>interphone, ascenseur, volets roulants électrique, accès internet, ...)</i></p> <p><i>Préciser le mode organisationnel de veille et de la sécurisation de la vie au domicile incluant, le cas échéant, le coût pour l'occupant.</i></p>
Autres	<p>Décrire, le cas échéant, le dispositif de gestion locative adaptée et d'accompagnement ciblé sur le logement.</p> <p>Les prestations visées par la demande d'un forfait « habitat inclusif » ne doivent pas venir en remplacement des obligations de gestion locative adaptée que doit mettre en place le bailleur dans le cadre de l'habitat adapté</p>

**Si le projet est une colocation, merci d'apporter les précisions complémentaires**

Nombre de chambres simples :	Surface moyenne d'une chambre :
Nombre de chambres doubles :	Surface moyenne d'une chambre :
Nombre de pièces communes :	Surface moyenne de la pièce de vie principale :
Nombre de salles de bain :	Surface moyenne de la salle de bain :
<b>Merci de décrire l'équipement de la salle de bain et si elle est adaptée :</b>	

**Projet de vie sociale et partagée**

*Présenter les objectifs visés par le projet de vie sociale et partagée de l'habitat (philosophie du projet, contenu du projet en place ou envisagé, partenariats en cours ou envisagés, ...); si celui-ci existe déjà fournir le document*

*Présenter les modalités des partenariats avec les établissements et services sociaux et médico-sociaux, et particulièrement envisageant la sortie du dispositif de l'habitat inclusif (conventions, lettres d'intention,...)*

*Obligatoire : décrire les modalités concrètes de co-construction du projet de vie sociale et partagée avec les habitants*

*Préciser comment le projet vise à répondre aux besoins des habitants et à garantir l'exercice de leur participation sociale (libre choix, accès aux activités de proximité, préservation des liens familiaux, liens avec les services nécessaires au quotidien dont les droits sociaux, les services de santé, la mobilité...))*

*Présenter l'organisation et les modalités de mise en œuvre envisagées du projet de vie sociale et partagée (partenariats, ETP animation, détail de la mission ...),*



<b>Accompagnement spécifique</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Le projet intègre un projet de vie social et partagé.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet intègre un accompagnement collectif (organisation d'activité, place des familles et des bénévoles...)</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet intègre un accompagnement individualisé.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet intègre l'intervention d'un SAAD.</b> (si vous cochez oui merci de préciser si les personnes ont le choix du SAAD ou si un SAAD unique intervient dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet intègre l'intervention d'un SSIAD ou autres dispositifs de soins.</b> (si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet prévoit des permanents salariés.</b> (Si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)			

### Concernant les habitants

Recensement des habitants pouvant être éligible au forfait habitat inclusif

<b>La population accueillie</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Le projet s'adresse à des personnes âgées.</b> ( si vous cochez oui merci de préciser le profil dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet s'adresse à des personnes handicapées.</b> (Si vous cochez oui merci de préciser le profil de handicaps dans la colonne « commentaires »)			
<b>Le projet s'adresse à d'autres catégories de personnes.</b> (Si vous cochez oui merci de préciser le profil dans la colonne « commentaires »)			

### Type de public

Nombre de	
-----------	--

personnes accueillies	
--------------------------	--

### Habitant 1

L'habitant bénéficie de	<input type="checkbox"/> APA <input type="checkbox"/> PCH <input type="checkbox"/> Pension : Préciser <input type="checkbox"/> Majeur orienté par la CDAPH vers un établissement ou service : Préciser <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> Néant
<i>Préciser la situation antérieure de l'habitant (vie à domicile, vie au sein d'un établissement médico-social –préciser, ...)</i>	

### Habitant 2

L'habitant bénéficie de	<input type="checkbox"/> APA <input type="checkbox"/> PCH <input type="checkbox"/> Pension : Préciser <input type="checkbox"/> Majeur orienté par la CDAPH vers un établissement ou service : Préciser <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> Néant
<i>Préciser la situation antérieure de l'habitant (vie à domicile, vie au sein d'un établissement médico-social –préciser, ...)</i>	

### Habitant 3

--	--

L'habitant bénéficie de	<input type="checkbox"/> APA  <input type="checkbox"/> PCH  <input type="checkbox"/> Pension : Préciser  <input type="checkbox"/> Majeur orienté par la CDAPH vers un établissement ou service : Préciser  <input type="checkbox"/> Autre  <input type="checkbox"/> Néant
<i>Préciser la situation antérieure de l'habitant (vie à domicile, vie au sein d'un établissement médico-social –préciser, ...)</i>	

#### Habitant 4

L'habitant bénéficie de	<input type="checkbox"/> APA  <input type="checkbox"/> PCH  <input type="checkbox"/> Pension : Préciser  <input type="checkbox"/> Majeur orienté par la CDAPH vers un établissement ou service : Préciser  <input type="checkbox"/> Autre  <input type="checkbox"/> Néant
<i>Préciser la situation antérieure de l'habitant (vie à domicile, vie au sein d'un établissement médico-social –préciser, ...)</i>	

**(A répéter autant de fois que nécessaire)**

### Financement du projet

<b>Financement</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Le projet prévoit la mutualisation de la PCH</b> <i>(si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)</i>			
<b>Le projet prévoit la mutualisation de l'APA</b> <i>(si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)</i>			
<b>Le projet prévoit la mutualisation de prestations ou financements autres.</b> <i>(si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)</i>			
<b>Les données économiques, budgétaires et financières</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Le projet prévoit des loyers accessibles</b> <i>(merci de préciser dans la colonne « commentaires » le montant du loyer et des charges)</i>			
<b>Le projet prévoit des services faisant l'objet d'une facturation supplémentaire.</b> <i>(si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)</i>			
<b>Le projet intègre une demande de financements publics.</b> <i>(si vous cochez oui merci de préciser dans la colonne « commentaires »)</i>			

<b>Forfait</b>	<b>Commentaires</b>
Montant du forfait sollicité par habitant	
Montant total annuel sollicité au titre du projet	
Autre co-financement	

## **DOCUMENTS A FOURNIR**

### **Merci de joindre à votre candidature :**

- la charte signée présentant le projet de vie social finalisé ;
- L'annexe 2 relative à l'attestation sur l'honneur d'absence de perception d'aide financière en faveur d'actions d'accompagnement social lié au logement ;
- Les conventions de partenariats signées ou en formalisation (lettres d'intention) ;
- La fiche de poste de l'animateur

- Le budget prévisionnel en année pleine comprenant le détail de l'affectation de l'aide spécifique forfaitaire ;
- Le rétro planning détaillé de la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée ;
- Un RIB (avec le cachet de l'entité et une signature si l'adresse indiquée sur le RIB ne correspond pas à celle de l'entité).

Si l'habitat inclusif est en cours de réalisation, merci de joindre également le calendrier prévisionnel de réalisation.

Annexe 2 :

# Attestation sur l'honneur

[Prénom] [NOM]

[Adresse]

[Code postal] [Commune]

Attestation sur l'honneur

Je soussigné(e) [Prénom] [Nom], porteur du projet de l'habitat inclusif situé [Adresse], [Code postal] [Commune]

atteste sur l'honneur ne pas percevoir d'aide versée par l'Etat, par la sécurité sociale ou par les caisses d'allocation familiale en faveur du fonctionnement des opérations de logements, ni d'aides de l'Etat en faveur des actions d'accompagnement social lié au logement.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à [Commune],

Le [Date]

# TRAME BILAN ANNUEL FORFAIT HABITAT INCLUSIF

A venir