

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET HABITAT INCLUSIF – AIDE A LA VIE PARTAGEE (AVP)

Appel à manifestation d'intérêt en direction des porteurs d'habitat inclusif,  
pour la mobilisation de l'aide à la vie partagée (AVP)  
au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Autorité responsable :

Conseil départemental du Val d'Oise  
2 avenue du Parc - CS 20201 CERGY  
95032 CERGY PONTOISE Cedex

Date de publication :

25 avril 2022

Date limite de dépôt des projets :

5 juin 2022

Pour toute question :

[conference.des.financeurs@valdoise.fr](mailto:conference.des.financeurs@valdoise.fr)

01.34.25.39.04

## Sommaire

Partie 1 : Présentation de l'appel à manifestation d'intérêt .....	3
1- Eléments de contexte .....	3
2- Textes et documents de référence .....	3
3- Objet de l'appel à manifestation d'intérêt .....	4
4- Cadrage et définition de l'habitat inclusif .....	4
5- Cadrage et définition de l'aide à la vie partagée (AVP).....	7
6- Soutiens complémentaires mobilisables au titre de l'investissement.....	9
7- Soutiens complémentaires mobilisables au titre de l'ingénierie .....	9
Partie 2 : Règlement de l'appel à manifestation d'intérêt.....	10
1- Conditions d'éligibilité .....	10
2- Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) .....	11
3- Modalité de dépôt des dossiers de candidature .....	11
4- Modalités d'instruction et de sélection des projets .....	11
5- Modalités financières et administratives en cas de conventionnement .....	12

### 1- Eléments de contexte

L'habitat inclusif « est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitat regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale » (loi ELAN du 23 novembre 2018). Il permet de faciliter le parcours résidentiel vers un habitat adapté à la perte d'autonomie ou à certaines formes de handicap en proposant une solution intermédiaire entre le domicile et l'établissement.

L'offre d'habitats inclusifs se développe progressivement dans le cadre de partenariats multiples et variés impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et services sociaux et médico-sociaux. Le rapport « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous » remis au Gouvernement en juin 2020 par Denis Piveteau et Jacques Wolfrom au Premier ministre montre que l'essor des formules innovantes d'habitat inclusif nécessite une nouvelle impulsion.

Formalisant l'engagement durable de l'Etat en soutien au déploiement de l'habitat inclusif, l'article 34 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 introduit la possibilité pour les conseils départementaux de passer un accord pour l'habitat inclusif avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et d'intégrer la prestation d'aide à la vie partagée (AVP) dans leur règlement départemental d'aide sociale en assurant une couverture partagée de son coût entre le Département et la CNSA.

Le département du Val d'Oise, acteur et chef de file en matière de politique sociale de l'autonomie, accompagne les personnes en situation de handicap et les personnes âgées dans leur quotidien et vers une offre de logement adapté à leurs besoins et leurs attentes. Dans ce cadre, et partageant les enjeux portés par la CNSA, le département du Val d'Oise s'est engagé dans l'expérimentation du dispositif d'AVP qui permettra de soutenir et développer les opérations d'habitat inclusif valdoisiennes. Compétent en matière d'habitat inclusif depuis la promulgation de la loi « 3DS » du 21 février 2022, le Département poursuit l'identification des dispositifs existants ou en projet sur son territoire et ouvre un appel à manifestation d'intérêt dans la perspective de sélectionner les habitats inclusifs qui seront éligibles à l'AVP sur la période 2023-2029.

### 2- Textes et documents de référence

#### 2-1. Références légales et réglementaires

- L'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (loi 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 » ;
- L'article 129 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) donnant une définition de l'habitat inclusif codifiée à l'article L.281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Le 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 (CASF) ;
- L'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle de cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif ;
- L'article L.281-2-1 du code de l'action sociale et des familles précisant les conditions d'attribution de l'aide à la vie partagée ;
- La circulaire interministérielle du 6 septembre 2021 présentant les modalités de mise en œuvre du plan interministériel de développement de l'habitat inclusif ;
- L'article 134 de la loi n°2022-17 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) apportant divers compléments relatifs à l'habitat inclusif au code général des collectivités territoriales (CGCT), au code de l'action sociale et des familles (CASF) et au code de la construction et de l'habitation (CCH).

## 2-2. Guides et rapports nationaux

- Le cahier pédagogique de l'habitat inclusif publié par la CNSA en août 2021 ;
- Le rapport Piveteau-Wolfrom « Demain je pourrai habiter chez vous » de juin 2020 ;
- Le guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées publié par la DGCS et la CNSA en novembre 2017.

## 2-3. Documents départementaux

- La feuille de route du Département « Faire grandir le Val d'Oise » pour la période 2022-2028, adoptée par l'assemblée départementale du 18 février 2022, qui prévoit de développer les habitats inclusifs sur le territoire.
- La fiche n°PHPA-07 « Aide à la vie partagée » du Règlement départemental d'action sociale (RDAS), adoptée par l'assemblée départementale du 22 avril 2022,

## 3- Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

En lien avec la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), le département du Val d'Oise lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour :

- d'une part, identifier les projets d'habitats inclusifs existants ou à venir sur son territoire ;
- d'autre part, sélectionner, dans ce vivier de projets, des habitats inclusifs au titre desquels une prestation d'aide à la vie partagée (AVP) pourra être mobilisée pour permettre le financement du projet de vie sociale et partagée.

Dans ce dernier cas, l'AVP sera mobilisable pour des actions réalisées entre 2023 et 2029 sous réserve de la signature d'une convention entre le Département et le porteur de l'habitat inclusif avant le 31 décembre 2022.

## 4- Cadrage et définition de l'habitat inclusif

*Cette partie propose une synthèse du cadre juridique en vigueur ; elle ne saurait s'y substituer.*

### 4-1. Définition de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif vise à créer une nouvelle offre à destination des personnes en situation de handicap ou des personnes âgées, alternative à l'offre institutionnelle en établissement autorisé. Il participe au développement d'une société plus inclusive dans un environnement urbain et à la promotion d'une nouvelle forme d'habiter adaptée à une société de la longévité.

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

Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté, sécurisé et à proximité de services (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux). Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée, co-construit avec les habitants.

**Attention** : une solution de logement inclusif ne constitue pas nécessairement un habitat inclusif au sens du Code de l'action sociale et des familles. Pour constituer un habitat inclusif, la solution de logement doit remplir les conditions fixées par l'article 129 de la loi ELAN et ses textes d'application.

### 4-2. L'accès à l'habitat inclusif

Destiné principalement aux personnes handicapées et aux personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé, l'habitat inclusif est ouvert à tous, permettant en principe une certaine mixité.

L'accès à l'habitat inclusif est lié au libre choix des personnes ; il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale et médico-sociale et il est indépendant de toute attribution d'aides à l'autonomie.

Les occupants continuent de bénéficier de toutes les prestations individuelles de droit commun dont elles relèvent dans un domicile ordinaire, notamment aides personnelles au logement, allocation personnalisée d'autonomie ou prestation de compensation du handicap selon leur situation et peuvent faire intervenir des services d'aide et d'accompagnement à domicile.

Les occupants peuvent être locataires, colataires, sous-locataires ou propriétaires.

#### 4-3. Les caractéristiques de l'habitat inclusif

L'habitat inclusif constitue la résidence principale de l'occupant, pour lequel il constitue un logement pérenne.

L'habitat inclusif peut prendre différentes formes :

- Un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation ;
- 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.

Dans le premier cas, les différentes chambres sont les espaces privatifs, tandis que la ou les pièces destinées à la vie commune à l'intérieur du logement (ex : salon et/ou cuisine) représentent les espaces de vie partagée. Dans le second cas, les logements sont entièrement privatifs, tandis que le ou les espaces de vie partagée sont extérieurs aux logements. Le cas échéant, les logements doivent être regroupés autour du ou des locaux communs.

L'habitat inclusif peut être constitué dans :

- le parc privé, dès lors que la conception du logement ou de l'immeuble ou groupe d'immeubles permet de répondre aux exigences de l'habitat inclusif (logements autonomes et locaux communs permettant de mettre en œuvre les activités définies par le projet de vie sociale et partagée) ;
- le parc social de manière générale et dans les logements-foyers dénommés « habitat inclusif », dans le respect des règles de droit commun, mais des autorisations spécifiques peuvent être accordées pour faciliter les attributions.

**Attention** : Selon l'article L.281-1 du CASF, créé par la loi ELAN, ou selon la règle de non cumul avec d'autres financements de l'Etat, l'habitat inclusif n'est pas et ne peut pas être constitué dans :

- |   |   |
|---|---|
| ▪ un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), dont les petites unités de vie (PUV) ; | ▪ un foyer de vie ou foyer d'hébergement ;      |
| ▪ un établissement d'hébergement pour personnes âgées ;   | ▪ une résidence sociale ;                       |
| ▪ une résidence autonomie ;   | ▪ une maison-relais ou une pension de famille ; |
| ▪ une maison d'accueil spécialisée ;  | ▪ une résidence accueil ;                       |
| ▪ un foyer d'accueil médicalisé ;   | ▪ un lieu de vie et d'accueil ;                 |
|   | ▪ une résidence service ;                       |
|   | ▪ une résidence hôtelière à vocation sociale ;  |
|   | ▪ une résidence universitaire.                  |

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 s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations.

#### 4-4. Le porteur de projet d'habitat inclusif et le porteur de l'habitat inclusif

##### **Le porteur du projet d'habitat inclusif**

Les initiateurs de projets d'habitat inclusif sont d'origine variée : collectivités locales, de bailleurs sociaux, de prestataires de services à la personne ou encore de gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux (liste non-exhaustive).

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, une collectivité territoriale, ...

## **Le porteur de l'habitat inclusif (personne 3P)**

Tel que mentionné à l'article D.281-1 du code de l'action sociale et des familles, le porteur de l'habitat inclusif est la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée. Cette personne morale est aussi nommée « Porteuse du Projet Partagé » (personne 3P) dans le rapport de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom.

Il peut s'agir, par exemple, d'associations représentantes d'usagers ou de famille, de collectivités locales, de bailleurs sociaux, de prestataires de services à la personne ou encore de gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux.

**Attention** : Un habitat inclusif peut être porté par un gestionnaire d'établissement ou service social ou médicosocial (ESMS) mais ne doit pas être rattaché à l'autorisation sociale et médico-sociale d'un ESMS. Le gestionnaire devra :

- assurer une gestion distincte de l'habitat inclusif et de l'ESMS (personnel propre de l'habitat inclusif, comptabilité distincte...);
- veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés.

Les missions du porteur de l'habitat inclusif, dit personne 3P, sont définies comme suit par le décret du 24 juin 2019 :

- 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 dans le respect du rythme de vie de chacun, pour favoriser la réalisation de ce projet en garantissant si nécessaire son évolution afin de s'adapter aux besoins et attentes des habitants ;
- organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs locaux 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 partenaires ;
- 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.

**Ainsi, le porteur du projet d'habitat inclusif et le porteur de l'habitat inclusif (ou personne 3P) :**

- peuvent être une seule et même personne morale ;
- peuvent être des personnes morales distinctes, par exemple dans le cas où un bailleur social porterait un projet de mise en place d'un habitat inclusif dont le projet de vie sociale et partagée serait assuré par une association.

### **4-5. Le projet de vie sociale et partagée**

Le projet de vie sociale et partagée est un élément constitutif de l'habitat inclusif. Dépassant le seul cadre de l'habitat, il prend en considération son environnement et divers acteurs : acteurs du logement, de l'aménagement du territoire, de la vie économique, sociale et culturelle locale, de l'offre sociale, médico-sociale et sanitaire...

Comme précisé dans l'arrêté relatif au cahier des charges, le projet de vie sociale et partagée se déploie dans 4 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.

Il se caractérise par la mise en place d'actions et d'activités destinées à l'ensemble des habitants, selon leurs souhaits.

Le projet de vie sociale et partagée se formalise au sein d'une charte, conçue par les habitants de l'habitat inclusif avec l'appui du porteur de l'habitat inclusif, ou acceptée en cas d'emménagement postérieur à son élaboration. Dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, le projet de vie sociale et partagé devra faire l'objet d'un contrat signé par l'habitant et le porteur de l'habitat inclusif pour ouvrir l'éligibilité à la prestation d'AVP.

La signature de la charte par des tiers (personnes morales et/ou physiques) participant activement au projet de vie sociale et partagée est souhaitable et encouragée.

#### 4-6. L'animateur du projet de vie sociale et partagée

Pour la réalisation de ses missions, le porteur de l'habitat inclusif s'appuie sur un ou des professionnels chargés d'animer le projet de vie sociale et partagée. Ces derniers peuvent aussi accompagner les habitants dans leurs relations avec les différents partenaires potentiellement mobilisables.

Attention : l'animateur n'est pas en charge de l'accompagnement individuel des habitants ni de la coordination des intervenants sociaux, médico-sociaux et sanitaires.

Ces animateurs doivent disposer des compétences nécessaires à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif, dans ses différents domaines.

- La veille et la sécurisation de la vie à domicile. Cette veille passe par une attention mutuelle des habitants, encouragée par la dynamique de vivre ensemble portée dans le cadre de l'habitat inclusif. L'animateur veille au bon fonctionnement de la dynamique collective dans le respect de chacun (gestion des conflits, préparation accueil ou départ d'un habitant...).
- Le soutien à l'autonomie de la personne. L'animateur a pour rôle d'impulser une dynamique de groupe afin de rendre les habitants acteurs de leur projet et de faire vivre le collectif dans un objectif de soutien à l'autonomie. Le projet de vie sociale et partagée assure également la possibilité, pour les habitants, de gérer leur quotidien, dans un objectif, selon les cas, de préserver leur autonomie ou d'améliorer leur capacité à faire et promouvoir leur émancipation. Ce soutien ne relève pas de l'accompagnement exercé par les services sociaux et médico-sociaux compétents, dans le cadre des dispositifs de droits communs.
- Le soutien à la convivialité. Cette dimension du projet de vie sociale et partagée vise à empêcher le risque d'isolement et de solitude des habitants. Ce soutien peut passer par l'organisation d'activités collectives, avec la présence ou non de bénévoles et de l'entourage, sur différentes thématiques (culturelles, loisirs, sportives, ...). Il s'agit d'un aspect essentiel du projet de vie sociale et partagée impulsé par l'animateur ou les habitants eux-mêmes.
- L'aide à la participation sociale et citoyenne. Le projet de vie sociale et partagée doit permettre aux habitants de s'insérer dans la vie du quartier et de la commune notamment en privilégiant les liens avec le voisinage. Le projet de vie sociale et partagée peut également favoriser l'inscription dans le tissu associatif local par des activités de bénévolat ou la participation à des activités existantes telles que des activités organisées par des clubs de retraités ou par des groupes d'entraide mutuelle (GEM).

### 5- Cadrage et définition de l'aide à la vie partagée (AVP)

*Cette partie propose une synthèse du cadre juridique en vigueur ; elle ne saurait s'y substituer.*

#### 5-1. Définition de l'AVP

Codifiée à l'article L.281-2-1 du CASF, l'AVP est une prestation sociale individuelle inscrite au Règlement départemental d'action sociale (RDAS) du département du Val d'Oise.

L'AVP est une aide financière individuelle concourant à solvabiliser les personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif conventionné avec le Département. Elle intervient en l'absence de financement par le forfait pour l'habitat inclusif (FHI) porté par l'ARS.

L'aide doit être dédiée aux missions et actions destinées aux co-habitants ayant choisi de vivre dans cet habitat inclusif. Les actions dont bénéficieront les habitants seront mentionnées dans le contrat signé entre chacun d'eux et le porteur de l'habitat inclusif, à savoir la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée.

L'AVP n'a pas vocation à financer l'accompagnement individuel de la personne pour la réalisation des actes de la vie quotidienne, ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

### 5-2. Les conditions d'octroi de l'AVP

Les conditions d'octroi de l'AVP, inscrites au RDAS du département du Val d'Oise (fiche n°PHPA-07), sont les suivantes :

Le demandeur doit :

- Etre une personne âgée d'au moins 65 ans, et/ou être une personne handicapée qui bénéficie de droit(s) ouvert(s) à la MDPH ou d'une pension d'invalidité délivrée ;
- Occuper pleinement et à titre de résidence principale un habitat inclusif conventionné avec le Département ;
- Avoir signé un contrat avec le porteur de l'habitat inclusif au titre du projet de vie sociale et partagée porté par ce dernier.

Il faut également que la personne soit domiciliée dans le Val d'Oise.

Les demandeurs ne doivent pas déjà bénéficier du forfait habitat inclusif (FHI).

L'attribution de l'AVP n'est pas soumise à des conditions de ressources.

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la signature, au titre des logements inclusifs concernés, d'une convention entre le Département et le porteur de l'habitat inclusif.

### 5-3. Les dépenses pouvant être financées par l'AVP

La prestation d'animation de la vie partagée s'appuie sur le projet de vie sociale et partagée de chaque habitat inclusif considéré (caractéristiques et intensité) ainsi que la configuration des lieux et le mode d'habiter (espaces de vie individuelle et espace de vie partagée, volonté des habitants d'y habiter, modalités de relations et de contractualisation entre les habitants et les services de soins ou médico-sociaux, situation géographique, etc...).

Les dépenses pouvant être financées par l'AVP, inscrites au RDAS du département du Val d'Oise (fiche n°PHPA-07), relèvent ainsi de cinq domaines :

- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs...) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, le porteur de l'habitat inclusif, faciliter l'utilisation du numérique...);
- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, événements de type familial, ou au sein du collectif ;
- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
- L'interface technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire (selon convention), et selon le contenu de la prestation de service.

### 5-4. Les modalités de calcul et de versement de l'aide à la vie partagée

Le montant de l'aide versée est déterminé dans la convention signée entre le Département et le porteur de l'habitat inclusif (dit personne 3P). Il ne peut pas excéder un montant plafond de 10 000 euros par an (sur 12 mois consécutif) et par habitant remplissant les critères d'éligibilité.



Ce montant est modulable en fonction de critères structurels tenant au public concerné, du nombre de logements, du nombre de professionnels et de leur qualification, de la richesse et de la diversité des ressources locales ainsi que l'existence d'autres financements. Ce montant est également modulable en fonction de l'intensité du projet de vie partagé porté au titre notamment :

- de la participation sociale des habitants et du développement de la citoyenneté ;
- du vivre ensemble au sein de l'habitat et en interaction avec son environnement de proximité ;
- de la programmation et de l'animation du projet de vie sociale et de l'utilisation des espaces partagés ;
- des besoins en coordination des intervenants et en veille active,
- des besoins en facilitation entre les habitants et le bailleur ou propriétaire sur les questions liées au logement.

Le montant de l'AVP est susceptible d'être révisé à la demande du Département ou du porteur de l'habitat inclusif, en cas d'évolution du projet de vie sociale et partagée, ou en cas de sous-exécution structurelle du budget sur la base duquel le montant de l'AVP a été fixé.

L'AVP est versée directement au porteur de l'habitat inclusif qui a signé un conventionnement avec le Département au titre de l'aide à la vie partagée. Il n'y a aucun versement direct auprès du bénéficiaire.

## **6- Soutiens complémentaires mobilisables au titre de l'investissement**

Le département du Val d'Oise est soucieux de soutenir sur son territoire le déploiement de l'habitat inclusif, notamment en direction des locataires aux revenus modestes. C'est pourquoi le Département se réserve la possibilité d'apporter aux bailleurs sociaux un soutien au titre de l'investissement nécessaire à la construction et/ou à la réhabilitation d'habitats inclusifs.

Sur ce point, un complément d'information peut être transmis sur sollicitation auprès de la boîte mail [conference.des.financeurs@valdoise.fr](mailto:conference.des.financeurs@valdoise.fr).

## **7- Soutiens complémentaires mobilisables au titre de l'ingénierie**

### **7-1. Un AMI national pour les Petites villes de demain**

Dans le cadre de la démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain, l'Etat a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI), porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

L'appel à manifestation d'intérêt favorise, dans les communes bénéficiant du programme Petites villes de demain, l'émergence et le déploiement de projet de logement alternatif au logement « familial » et au logement en établissement d'hébergement pour personnes séniors, dans des secteurs propices à l'installation de personnes en perte d'autonomie. Il soutient les porteurs de projet, publics et privés, de solutions innovantes, d'habitat inclusif pour les séniors.

Les lauréats seront accompagnés en ingénierie pour démarrer et développer leur projet. Un montant d'un million et demi d'euros en ingénierie booster est réservé pour les opérations retenues par l'ANCT, la Banque des territoires, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), la Direction générale de la cohésion sociale et Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, partenaires de l'AMI.

Le cahier des charges de l'AMI, à retrouver sur le site [www.petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr](http://www.petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr), présente les critères d'éligibilité et les critères de sélection des projets. Sur le territoire du département du Val d'Oise, les villes concernées sont : Magny-en-Vexin, Marines, Viarmes, Fosses, Louvres.

### **7-2. La mobilisation du Département**

Le département du Val d'Oise se réserve la possibilité d'apporter aux habitats inclusifs sélectionnés un soutien financier spécifique au titre de l'ingénierie pour le montage du :

- dossier d'étude préalable au projet de construction et/ou réhabilitation, le cas échéant ;
- projet de vie sociale et partagée.

L'intervention de cette aide est soumise à la libre appréciation du Département, sur la base du dossier de candidature soumis au présent AMI au titre de la mobilisation de l'AVP, et ne saurait être systématisée par la sélection d'un projet dans le cadre de cet AMI.

### 1- Conditions d'éligibilité

#### 1-1. Conditions relatives au candidat

Toute personne morale porteuse d'un habitat inclusif conformément au cadre normatif en vigueur sont éligibles au présent AMI. Il peut s'agir notamment de :

- collectivités territoriales et leurs groupements ;
- gestionnaires d'établissements ou services du secteur social, médico-social ou sanitaire ;
- associations représentantes d'usagers ou de familles ;
- associations du secteur du logement, bailleurs sociaux ou foncières solidaires ;
- personnes morales de droit privé à but lucratif ;
- caisses d'assurance retraite et mutuelles.

Sont acceptées les candidatures constituées en groupement porté par l'une des structures mentionnées ci-dessus.

Par exception, les porteurs de projet d'habitat inclusif « à venir » dans la période 2023-2029 qui n'auraient pas encore statué sur la personne morale porteuse de l'habitat inclusif (personne 3P) peuvent soumettre leur candidature au présent appel à manifestation d'intérêt. Ces porteurs veilleront à en faire mention en préambule de leur candidature et à indiquer les noms des structures pressenties pour assurer le projet de vie sociale et partagée, le cas échéant.

**Les porteurs de projet bénéficiant d'une convention avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) pour le forfait habitat inclusif (FHI) doivent candidater à cet appel à manifestation pour que leur projet soit identifié dans le cadre de la programmation de l'aide à la vie partagée (AVP) dans le cadre de la programmation 2023-2029, sans que cela ne préjuge de la poursuite du conventionnement avec l'ARS ni de sa reprise par le Département.**

#### 1-2. Conditions relatives au projet

Le projet soumis concerne l'animation du projet de vie sociale et partagée en habitat inclusif, conformément au cadre normatif en vigueur présenté dans la Partie 1 du présent AMI.

Les critères d'éligibilité nationaux portent notamment sur les publics, l'habitat, le projet de vie sociale et partagée, l'environnement et l'implantation locale. Le Département sera particulièrement vigilant sur ce dernier critère.

Conformément aux orientations nationales, les habitats inclusifs constitués en petites unités sont à privilégier. Sauf exception, il est conseillé de constituer des unités pouvant accueillir 7 à 15 personnes correspondant au public cible (personnes âgées de 65 ans et plus et/ou personnes en situation de handicap).

#### **Territoire d'intervention**

L'habitat inclusif concerné doit se situer sur le territoire du département du Val d'Oise. Le porteur devra expliciter précisément dans son projet le territoire d'implantation choisi au regard des exigences du cahier des charges national en termes d'environnement de vie et d'accessibilité.

Le projet devra être installé sur une commune identifiée et dans un périmètre géographique resserré (échelle de quartier).

#### **Période d'intervention**

La période d'intervention des projets devra s'inscrire dans la période de référence de la programmation départementale de l'AVP en cours d'élaboration, à savoir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2029.

Les habitats inclusifs présentés dans le cadre du présent AMI devront pouvoir accueillir des bénéficiaires de la prestation d'AVP au plus tôt à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En application du cadre national actuel de l'habitat inclusif, est exclu tout projet constitué au sein des lieux suivants :

- établissement et service social ou médico-social relevant de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles : leurs gestionnaires peuvent proposer des projets situés hors de leurs ESMS à la double condition d'assurer une gestion distincte pour l'habitat inclusif et de veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations et des services qui pourront être proposés ;
- résidence sociale relevant de l'article L633-1 du Code de la construction et de l'habitat, dont les maisons-relais, les pensions de famille et les résidences accueil ;
- lieu de vie et d'accueil relevant de l'article D316-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- résidence hôtelière à vocation sociale, résidence universitaire et résidence service, relevant des articles L631-11 à L631-13 du Code de la construction et de l'habitat.

### 1-3. Conditions relatives aux dépenses

Les dépenses susceptibles d'être financées par l'aide à la vie partagée relèvent de cinq domaines :

- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants (réguler les conflits, gérer les événements particuliers comme les décès, les arrivées, les départs...) et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche dans lequel se situe l'habitat (réguler le « vivre ensemble » à l'extérieur de l'habitat, faciliter les liens avec le voisinage, les services de proximité, le porteur de l'habitat inclusif, faciliter l'utilisation du numérique...);
- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés, la gestion et la régulation de l'utilisation partagée des espaces communs, voire des circulations, ainsi que la programmation de sorties, achats, visites, interventions culturelles, sportives, fêtes, événements de type familial, ou au sein du collectif ;
- La coordination au sein de l'habitat des intervenants permanents et ponctuels, en jouant un rôle d'alerte/vigilance, de veille ou de surveillance bienveillante pour la sécurité des habitants dans tous les domaines (logement, approvisionnement, etc.) ;
- L'interface technique et logistique des logements en lien avec le propriétaire (selon convention), et selon le contenu de la prestation de service.

Ne sont pas éligibles, au titre de l'AVP, les dépenses relatives notamment à :

- l'accompagnement individuel des personnes pour la réalisation des actes de la vie quotidienne ;
- le suivi des parcours individuels ;
- la coordination des interventions médico-sociales individuelles ;
- d'autres frais de la personne morale porteuse du projet : frais financiers et judiciaires, charge de la dette, impôts et taxes autres que ceux liés à la rémunération du personnel directement affecté au projet, provisions et dotations aux amortissements, défraiement des bénévoles.

### 2- Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

- **25 avril 2022** : publication de l'AMI et ouverture de la période de dépôt des projets
- **5 juin 2022** : fermeture de la période de dépôt des projets
- **30 septembre 2022** : date prévisionnelle d'avis sur la sélection du projet

### 3- Modalité de dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature au présent AMI sont à saisir exclusivement sur Démarches-Simplifiées, via le formulaire dématérialisé :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/cd95-ami-habitat-inclusif-avp>

Pour toute demande, la chargée de mission en charge de l'Habitat Inclusif pourra être sollicitée à l'adresse suivante : [conference.des.financeurs@valdoise.fr](mailto:conference.des.financeurs@valdoise.fr).

### 4- Modalités d'instruction et de sélection des projets

Les dossiers reçus dans la période de dépôt seront analysés par les services du Département.

Lors de l'analyse des dossiers, une attention particulière sera portée à :

- la prise en compte des enjeux liés à la perte d'autonomie ;
- l'implantation du lieu et son ancrage local ;
- la concertation et la mobilisation partenariale ;
- les modalités d'association des usagers ;
- le contenu du projet de vie social et partagé (le cas échéant) ;
- le modèle organisationnel ;
- l'accessibilité financière des habitats
- la viabilité du modèle économique et la viabilité financière du candidat ;
- la capacité financière du candidat, du budget de fonctionnement proposé et de l'éventuel projet d'investissement ;
- l'expérience du candidat ;
- la capacité du candidat à mettre en œuvre les solutions proposées dans les délais.

Les dossiers seront également analysés au regard de la répartition d'ensemble des habitats inclusifs sur le territoire départemental.

## 5- Modalités financières et administratives en cas de conventionnement

### 5-1. Modalités financières

Le montant de l'aide versée ne pourra pas excéder un plafond de 10 000 euros par an (12 mois consécutifs) et par habitant remplissant les critères d'éligibilité ;

Ce montant est déterminé dans la convention signée entre le Département et la personne morale porteuse du projet d'habitat inclusif sélectionné. Il est modulable en fonction de critères structurels et de l'intensité du projet de vie sociale et partagée, comme indiqué au 5-4. de la Partie 1 du présent AMI.

Le montant de l'AVP est susceptible d'être révisé à la demande du Département ou du porteur de l'habitat inclusif, en cas d'évolution du projet de vie sociale et partagée, ou en cas de sous-exécution structurelle du budget sur la base duquel le montant de l'AVP a été fixé.

Le versement de l'AVP se fait directement auprès du porteur de l'habitat inclusif qui a signé un conventionnement avec le Département au titre de l'aide à la vie partagée. Il n'y a aucun versement direct auprès du bénéficiaire. Ce versement est conditionné à l'emménagement effectif de la personne éligible dans l'habitat inclusif conventionné avec le Département au titre de l'AVP.

L'ensemble des modalités de versement seront communiquées lors des échanges préalables à la signature des conventions.

### 5-2. Modalités administratives

Les habitats inclusifs sélectionnés par le Département feront l'objet d'un conventionnement à conclure entre, le Département et le porteur de l'habitat inclusif (personne 3P). Ces conventions définiront notamment le projet concerné, les modalités relatives à la prestation d'AVP (montant, versement, ...), les obligations de chaque partie, les moyens de contrôle du respect des engagements par chaque partie.

Ces conventions, conclues pour une durée maximale de 7 ans et s'achevant au plus tard le 31 décembre 2029, ouvriront pendant leur durée le versement de l'AVP définie dans le règlement départemental d'aides sociales du Département (RDAS) pour les personnes ayant bénéficié d'une attribution concomitante du droit à l'AVP.

**Le Département veillera à la bonne réalisation du projet de vie sociale et partagée et à l'utilisation conforme de l'AVP.** Cela se fera notamment sur la base des éléments bilanciaux et financiers transmis chaque année au Département par le porteur de l'habitat inclusif (personne 3P) conventionné.