

MISE EN ŒUVRE DE L'HABITAT INCLUSIF

SOUTIEN GLOBAL

DEFINITION DE L'HABITAT INCLUSIF

Quatre objectifs cumulatifs sous-tendent la création d'un habitat inclusif :

- Assurer une veille sur les résidents,
- Rompre l'isolement des résidents,
- Accompagner les résidents dans leurs démarches administratives,
- Accompagner les résidents dans la mise en œuvre de leurs projets de vie.

Le public accueilli :

- Toute personne âgée de + 60 ans, sans critères d'autonomie/de dépendance,
- Toute personne disposant d'une reconnaissance administrative de son handicap,
- Les ressources des usagers ne peuvent être discriminatoires pour accéder à un HI.

Le nombre de logements :

- Il devra être dimensionné pour permettre l'intégration des personnes dans leur environnement.
- L'ensemble de la structure devra présenter un projet « de taille humaine ».

L'environnement de l'habitat :

- Il doit être localisé à proximité des services de transport, des commerces, services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

La forme juridique de l'habitat :

- Il peut être constitué dans le parc privé, dans le parc social ou dans des logements foyers (non ESSMS),
- L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous location avec l'accord du propriétaire).

La nature de l'habitat :

- Les logements doivent bénéficier prioritairement à des personnes âgées de plus de 60 ans ou handicapées.
- Dans une logique d'inclusion, la mixité des publics est à privilégier

La conception de l'habitat :

- L'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et doit être compatible avec le contenu du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les activités de convivialité, cela peut être :
 - o Un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation,
 - o 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,
 - o Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué a minima d'un logement privatif.
- 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. La présence d'un coin kitchenette pourrait permettre aux personnes de se retrouver pour cuisiner et partager des repas, afin de favoriser l'organisation de moments conviviaux.
- L'habitat doit comporter les équipements, le cas échéant en matière de domotique, et les aménagements ergonomiques, adaptés aux besoins des personnes.

Le projet de vie sociale et partagée :

- Il s'agit d'une proposition d'activité (sans obligation de participation) de type sportive, ludique, culturelle. L'objectif est de favoriser le « vivre ensemble » pour limiter le risque d'isolement. Le projet doit, dès sa conception, 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. Les modalités de participation et de formalisation doivent être définies : les habitants, élaborent et pilotent avec l'appui du porteur, le projet de vie sociale et partagée. Ce projet est formalisé au sein d'une charte conçue par les habitants. A noter que, dans le parc social ou logement foyers (non ESSMS) une attribution ne peut être conditionnée que par l'acceptation de la charte.

L'accompagnement des personnes en dehors de l'accompagnement à la vie partagée (droit commun) :

- Le dispositif doit s'appuyer sur les services d'aide à domicile existants en laissant le choix aux habitants de faire appel aux services nécessaires permettant de répondre à leurs besoins.

L'évaluation du dispositif :

- Le projet de vie sociale et partagée doit satisfaire sur le long terme les habitants. Pour cela, ils sont consultés régulièrement conformément aux dispositions prévues par la charte afin d'ajuster le projet si besoin est. Un bilan devra être transmis au département chaque année.

BENEFICIAIRES AIDE AU FONCTIONNEMENT

Le bénéficiaire de l'aide est le porteur du projet (dit porteur 3P), **le gestionnaire de l'habitat** dont les missions sont de :

- o Assurer le projet de vie sociale et partagée de manière co-construite avec les habitants en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ; déterminer avec eux les activités proposées au sein et en dehors de l'habitat,
- o Animer et réguler la vie quotidienne du dispositif,
- o Démontrer son implication au sein des partenariats existants (ESSMS, SSIAD...) et 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, médico-sociaux et sanitaires, avec les acteurs locaux et associatifs ainsi qu'avec les proches aidants dans le respect du libre choix de la personne,
- o Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation ou du fonctionnement du local commun affecté au projet de vie sociale et partagée,
- o Justifier de sa capacité financière permettant d'absorber financièrement la charge de personnel en cas de vacances de logement,
- o S'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats.
- o Être l'employeur de la personne chargée de mettre en œuvre la vie partagée avec les habitants : emploi d'une personne dont le profil devra être précisé.

Sur la forme, il doit agir dans le cadre d'une sous location. Dans l'objectif de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur, il peut s'agir d'une intermédiation locative, système qui permet l'intervention d'un tiers social (opérateur, organismes agréés par l'État ou association agréée par l'État...).

Dans un souci d'accessibilité financière au dispositif, **le porteur doit être une personne morale à but non lucratif** : être associatif ou de statut public ou proposer des logements sociaux (mutuelle, bailleurs sociaux, collectivités, CCAS, associations, organismes de foncier solidaire ou de bail réel solidaire).

NATURE DE L'AIDE

Aide financière attribuée aux habitats inclusifs dans le cadre de la mise en œuvre de la vie partagée telle que décrite ci-dessus.

CONDITIONNALITÉ DE LA SUBVENTION

Par appels à projets, selon les crédits inscrits annuellement au budget.

MODALITES D'INTERVENTION FINANCIERE

1. Aide socle au fonctionnement pour le gestionnaire : 35 000 €/dispositif

**correspondant à 0,5 ETP sur 365 jours/an*

- Pour le gestionnaire de l'habitat inclusif : les missions organisées dans le cadre de cette enveloppe concernent l'aide à la vie partagée.

2. Aide complémentaire au titre du fonctionnement pour le gestionnaire :

- En fonction du profil des personnes concernées et de la forme du projet d'habitat inclusif ainsi que les types de prestations à mettre en place, pour des missions visant à assurer une meilleure sécurisation de la vie à domicile notamment durant la nuit (astreinte, personnel), une aide supplémentaire pourra être apportée. Le montant de la participation financière du département pourra être modulé en fonction du projet, du nombre de locataires et de leurs besoins (situation en journée, type de déficience, etc.).
- Le montant maximum annuel par usager sera fixé à 10 000 € et ne pourra pas dépasser l'équivalent du financement de 2 ETP pour l'ensemble de l'habitat, soit un maximum de 140 000 €/habitat inclusif considérant qu'au-delà les besoins relèvent d'un ESMS et non plus d'un accompagnement à domicile).

3. Aide à l'équipement pour le gestionnaire :

- Aide à l'équipement des parties communes pour les habitats inclusifs (1 100 €/habitant), ce montant étant HT ou TTC selon que le bénéficiaire bénéficie ou non du reversement de la TVA.

4. Aide à l'investissement pour le maître d'ouvrage :

- Se référer aux dispositifs suivants :
 - o « Aide à la création ou la rénovation de logements sociaux s'inscrivant dans un projet d'habitat inclusif »,
 - o « Aides aux logements sociaux »,
 - o « Aides à la domotique ».

L'ensemble de ces aides sont cumulables.

PIECES A FOURNIR

Selon conditions prévues aux appels à projets

DEPOT DE LA DEMANDE

*M. le Président du Conseil départemental du Morbihan
Hôtel du département
2 rue de Saint-Tropez
CS 82400
56009 VANNES cedex*

SERVICE INSTRUCTEUR

*Direction générale des interventions sanitaires et sociales
Direction de l'autonomie
Service gestion de l'offre
64 rue Anita Conti – CS 20514 – 56035 Vannes cedex
Tél. : 02 97 54 78 39*