

DIRECTION DE LA POLITIQUE DE L'AUTONOMIE

**APPEL A PROJETS 2021
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE**

**« Accompagner le développement de solutions
d'habitats inclusifs
pour les personnes en situation de handicap »**

CAHIER DES CHARGES

Calendrier
Publication : **15 février 2021**
A retourner au plus tard : **15 mai 2021**

PREAMBULE :

Suite à la crise liée au COVID 19 qui a fortement touché la Moselle, le conseil départemental de la Moselle a adopté, le 17 septembre 2020 un plan de relance de l'économie Mosellane.

L'un des axes de cette relance est dédié à l'investissement pour le bien-être des Mosellans à domicile.

Dans le cadre de son schéma départemental de l'autonomie 2018-2022, le Département de la Moselle porte l'ambition de rechercher des modes d'habitat innovants et adaptés aux personnes en situation de handicap. Ainsi, de nouvelles formes de réponses alternatives à l'entrée en structure d'accueil collectif doivent ainsi être pensées et encouragées.

Cette volonté du Département s'inscrit dans la continuité des dispositifs législatifs relatifs à la réponse accompagnée pour tous et à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique visant notamment à améliorer l'inclusion sociale des personnes en perte d'autonomie.

Les orientations du schéma départemental visent également à changer de paradigme d'une logique de place vers une logique de parcours à travers une démarche partenariale facilitant l'évolution des modes d'accompagnement des usagers en réponse à leurs besoins.

Pour ce faire, la collectivité souhaite encourager les initiatives locales favorisant l'accès à un mode de vie plus autonome en logement individuel adapté aux besoins des personnes concernées. Ces initiatives permettront aussi d'accompagner le projet de vie des personnes en situation de handicap en leur donnant accès à des hébergements collectifs adaptés, aux transports en commun, aux loisirs, au sport et à la culture.

C'est pourquoi, le Département souhaite à travers cet appel à projets favoriser le développement de solutions d'habitats inclusifs dans chacun des cinq territoires de la Moselle.

1. DEFINITION DE L'HABITAT INCLUSIF :

L'habitat inclusif est un mode d'habitation regroupé destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées. Ces personnes peuvent faire le choix de vivre entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée pouvant être financé dans le cadre du « Forfait Inclusif » géré par l'ARS.

Il peut se présenter sous différentes formes d'habitat et être constitué dans :

- une colocation dans un parc social ou privé (art. 128 de la loi ELAN)
- des logements autonomes dans un immeuble du parc social ou privé comprenant des locaux communs
- d'autres types de logement locatifs non financés par le programme 177 de l'Etat.

Par contre, l'habitat inclusif ne peut pas être constitué dans les établissements sociaux et médico-sociaux, les résidences services, les résidences hôtelières à vocation sociale et les résidences universitaires, les résidences sociales (orientation SIA – durée d'habitation 2 ans maximum – public en grande précarité) et les résidences autonomie

Enfin, il est important de souligner :

- qu'un logement peut être qualifié d'habitat inclusif sans percevoir le forfait habitat inclusif financé par l'ARS ;

- que les projets habitat inclusif peuvent être portés par les bailleurs sociaux ;
- qu'il est nécessaire de prendre en compte la situation géographique de l'habitat pour faciliter la participation sociale et citoyenne de la personne ;
- qu'il est possible d'utiliser des locaux communs au sein de l'habitat inclusif ou à proximité.

2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS :

Cet appel à projets concerne le soutien à la réalisation d'habitats inclusifs dans chacun des cinq territoires de Moselle, à travers l'attribution de subvention contribuant au financement de projets émanant des acteurs locaux.

3. PUBLIC CIBLES :

Cet appel à projets « Habitat Inclusif » concerne les personnes en situation de handicap majeures.

4. CRITERES D'ELIGIBILITE :

4.1. Porteur du projet :

Est éligible tout porteur projet justifiant du statut de personne morale : association, bailleur public ou privé, collectivité territoriale, Etablissement Public à Coopération Intercommunale.

4.2. Dépenses éligibles à la subvention départementale :

Le soutien financier du Département envisagé, en fonction des modèles économiques présentés dans chacun des projets retenus portera prioritairement sur :

- l'investissement immobilier,
- l'investissement à l'équipement adapté aux situations des locataires et à l'équipement domotique.

5. CRITERES DEPARTEMENTAUX D'EVALUATION :

Le candidat s'attachera à organiser sa réponse (cf. modèle en annexe 1) conformément aux critères départementaux d'évaluation des projets de création suivants :

5.1. Caractéristiques du porteur de projet :

Le candidat précisera son statut juridique. Il renseignera sur ses références et son expérience relative à la gestion d'hébergements locatifs individuels ou collectifs, dans le domaine médico-social, le logement social et privé locatif.

A détailler en annexe 1 dans laquelle le point est traité.

5.2. Pertinence de l'offre Habitat Inclusif sur le territoire concerné (à détailler en annexe 1) :

Le candidat présentera de manière argumentée l'intérêt du projet en rapport avec les besoins locaux identifiés et en quoi ce projet s'intégrera dans le réseau médico-social.

5.3. Caractéristiques des publics ciblés (à détailler en annexe 1) :

Le candidat indiquera le lieu de résidence des locataires participant au projet. Il devra également préciser s'il s'inscrit dans une réponse spécifique à un type de handicap ou s'il prévoit la mixité de personnes handicapées. Quel que soit le choix du porteur de projet, il lui sera demandé de présenter le profil des futurs locataires et leur rôle dans l'élaboration du projet.

Le projet habitat inclusif s'adressera à un nombre d'habitants en situation de handicap restreint (20 personnes maximum) afin de pouvoir prétendre au forfait de coordination financé par l'Agence Régionale de Santé (forfait habitat inclusif) dans le cadre de la loi ELAN.

5.4. Approche territoriale :

L'enveloppe financière étant limitative, le Département s'assurera d'une juste répartition des projets sur l'ensemble des territoires mosellans.

5.5. Caractéristiques immobilières et locatives (à détailler en annexe 1) :

Le candidat présentera les éléments d'information de manière détaillés relatifs à la structuration foncière immobilière et locative sur laquelle repose le projet de création d'habitat inclusif. Il précisera les caractéristiques des locaux et celles du financement.

Concernant plus particulièrement les logements, ils devront être adaptés au public accueilli en termes d'accessibilité afin de garantir l'autonomie des personnes.

Cette partie immobilière du projet devra répondre à certaines exigences au niveau des équipements et des services. L'habitat devra se situer dans un environnement permettant l'accès aux commerces du quotidien, aux services de proximité ouverts au public (bibliothèque, centre socioculturel, associations...), transports en commun.

Le porteur de projet pourra expérimenter le déploiement de solutions domotiques en accord avec les usagers afin d'améliorer leur quotidien et de préserver leur autonomie. Il en est de même pour le développement du numérique et éviter ainsi un facteur d'exclusion.

Ces logements proposés devront :

- être adaptés à la perte d'autonomie et à la situation de la personne handicapée en accord avec cette dernière ;
- permettre de préserver l'intimité des personnes, de leur vie de couple et de leur vie familiale,
- offrir un loyer modéré, tenant compte des ressources de la personne ;
- proposer des espaces collectifs pour faciliter les relations interpersonnelles : espaces de rencontre, lieux de passage multi usages, lieux ouverts vers l'extérieur.

5.6. Modèle économique du projet (à détailler en annexe 1) :

Le candidat montrera à partir d'un plan de financement détaillé la viabilité économique du projet et sa capacité à organiser l'effectivité des prestations d'accompagnement qu'il prévoit.

Une attention particulière sera portée à la part d'autofinancement et à l'ensemble des cofinancements mobilisés dans l'élaboration du projet.

Le portage du projet doit être clairement identifié ainsi que la nature des collaborations avec les partenaires co-financeurs (convention de partenariat, bail emphytéotique, redevance annuelle).

5.7. Clause Sociale :

Le porteur de projet veillera à l'intégration des clauses sociales dans le ou les marchés qui seront attribués pour la partie projet immobilier et biens d'équipement.

Le projet devra ainsi prendre en compte des objectifs de développement durable dans leur dimension économique, sociale et environnementale.

5.8. Projet de Vie Sociale et Partagée (à détailler en annexe 2) :

L'habitat inclusif n'est pas un projet de logements locatifs adaptés mais bien un concept reposant sur :

- une attention portée à la vie sociale et partagée entre les locataires et un animateur de vie sociale : démarche d'écoute des besoins, créations de liens entre les locataires, participation à la vie collective et aux prises de décision ;
- une démarche participative dans le montage du projet intégrant l'environnement local et les locataires potentiels (via une enquête, des entretiens...) ;
- un accompagnement à la vie sociale, culturelle et associative avec la mise à disposition d'un animateur à la vie sociale.

A cet effet, le candidat décrira la méthodologie ou les processus mis en œuvre, les services d'accompagnement en lien avec le projet de vie sociale et partagée, la coordination des moyens et la qualité de prise en charge des locataires.

6. PORTEURS DE PROJETS SUBVENTIONNABLES ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

6.1. Les porteurs de projets éligibles :

Les porteurs de projet éligibles doivent :

- avoir une existence juridique d'au moins un an ;
- être en capacité de soutenir économiquement et financièrement le projet proposé (les comptes de résultats, les bilans des 2 dernières années et le budget prévisionnel des entités créées récemment pourront être demandés) ;
- avoir leur siège social ou une antenne en Moselle ;
- motiver le projet pour lequel le financement est sollicité ;
- définir les objectifs et la méthode des projets en tenant compte des particularités du périmètre géographique déterminé dans le projet et des publics concernés ;
- avoir retourné le dossier dûment complété ainsi que les pièces à joindre avant la date butoir, soit le 1^{er} janvier 2021 à minuit.

6.2. Les porteurs de projet non éligibles :

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, ne seront pas examinées les candidatures de porteurs de projets dont les bénéficiaires sont résidents et/ou locataires des établissements et organismes suivants :

- établissements et services sociaux et médico-sociaux (EHPAD, EPA, SAMSAH...)
- résidences services, résidences hôtelières à vocation sociale et résidences universitaires
- résidences sociales (orientation SIA – durée d'habitation 2 ans maximum – public en grande précarité).

6.3. Engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- utiliser la totalité de la somme versée, conformément à l'objet de la subvention attribuée ;
- fournir un rapport d'évaluation de l'état d'avancée dans un délai de 6 mois maximum à compter de la date de notification de la subvention allouée.
- mettre en œuvre son projet à compter de 2021 et réalisé sur une période de 5 ans de 2021 à 2025 avec la transmission d'un bilan complet selon les termes et les attendus précisés dans la convention ;
- communiquer sur les sources de financement et les partenaires dans la mise en œuvre du projet (logo du Département de la Moselle).

7. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE :

Date de publication : 15 février 2021

Date limite de dépôt des dossiers de candidatures : 15 mai 2021

Date limite d'instruction des dossiers : 15 juillet 2021

Commission de sélection des projets : septembre 2021

Notification de la subvention septembre 2021

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt ne seront pas recevables.

La mise en œuvre des projets s'étalera sur une période de 5 ans de 2021 à 2025.

8. MODALITES DE DEPOT DES DOSSIERS :

Le dossier de candidature complet est à adresser par courrier en recommandé avec accusé de réception en 1 exemplaire, accompagné d'une clé USB comprenant l'ensemble des éléments sous format PDF, à l'adresse suivante :

**MONSIEUR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MOSELLE
DIRECTION DE LA POLITIQUE DE L'AUTONOMIE
28-30 AVENUE ANDRE MALRAUX
57000 METZ**

9. LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR :

Le dossier comportera les pièces énumérées ci-dessous. Il pourra être complété par toute autre pièce jugée utile par le porteur du projet

<p>.9.1 Documents administratifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Courrier de demande de subvention signé par le porteur de projet • Contrat de bail entre le propriétaire et le porteur de projet (s'il n'est pas propriétaire du lieu d'habitation) • Convention APL de la structure. • Les 4 annexes ci-jointes dûment remplies
<p>9.2 Documents financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de financement détaillé de l'opération précisant les montants HT et TTC des dépenses immobilières et d'équipements (diagnostics éventuels, travaux, ingénierie, contrôles, assurances,...) et des recettes (fonds propres, prêts bancaires, subventions,...). Il précisera les subventions acquises ou sollicitées, • Copie des accords de prêts ou de subventions déjà obtenus le cas échéant, • tarifs des loyers bruts (et charges locatives facturées aux locataires
<p>9.3 Documents techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une note décrivant intégralement le projet (nature des travaux), ses objectifs (impact sur la prise en charge des résidents) et ses modalités de mise en œuvre (conditions de relogement des résidents le cas échéant, opérations tiroir,...), • Calendrier prévisionnel de l'opération, • Selon la nature de l'opération : plans de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux (au 1/100^{ème}), • Tableau détaillé des surfaces utiles des logements et des espaces communs avant et après projet.

10. CONTACT

Information complémentaire auprès de la Direction de la Politique de l'Autonomie
 - Monsieur Philippe CARBONI ☎ 03 87 56 31 17 – philippe.carboni@moselle.fr

Annexe 1 – FICHE RELATIVE AUX CRITERES DEPARTEMENTAUX D'EVALUATION

<p>Pertinence de l'Offre Habitat Inclusif sur le territoire concerné</p>	
<p>Objectifs</p>	
<p>Caractéristiques et Profils des publics ciblés</p>	
<p>Caractéristiques immobilières et locatives</p>	
<p>Modèle économique du projet : et les informations attendues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - plan de financement détaillé à joindre au dossier, - autofinancement et cofinancements, - rôle détaillé des partenaires et des partenaires cofinanceurs (convention, bail, redevance annuelle) 	

Annexe 2 – FICHE « PROJET DE VIE SOCIALE ET PARTAGE »

Intitulé	
Enjeux :	
Objectifs	
Activités collectives et partagées :	
Moyens : - Personne(s) ressource(s) - Matériels, Equipements	
Présentation du (des) profil(s) de la (des) personne(s) ressource(s)	
Budget Prévisionnel annuel détaillé	

Annexe 3 - DOSSIER DE CANDIDATURE

Montant de l'aide demandée : Euros pour des dépenses d'investissement

PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET	
Nom de la structure :
Coordonnées de la structure (nom, adresse, tél, mail)
Canton :
Communauté de Communes de référence :
Nom du Représentant légal, fonction, mail (si différent de la structure) et coordonnées téléphoniques
Nom du référent technique du projet, fonction, mail (si différent de la structure) et coordonnées téléphoniques

[Tapez ici]

[Tapez ici]

Statut de la structure	<input type="checkbox"/> public <input type="checkbox"/> privé non lucratif <input type="checkbox"/> privé lucratif
Domaines d'activités
Convention avec le Département de la Moselle (si oui, pour quelle prestation)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Avez-vous fait une demande de subvention auprès de la CARSAT ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Calendrier détaillé des différentes phases du projet :

Partenaires associés au projet :

Quel type de partenariat ?

Tarifs pratiqués pour chacun des locataires (éléments mensuels) :

- Loyer :
- Charges:
- Prestations :

Moyens affectés au projet :

Ressources humaines :

.....
.....
.....
.....

Moyens matériels :

.....
.....
.....

Prévisions de montée en charge et d'autofinancement :

Année N+1

.....
.....
.....

Année N+2

.....
.....
.....

Communication envisagée :

Annexe 4– Modèle de lettre (attestation sur l'Honneur)
Département de la Moselle

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (e) (*Nom Prénom*), représentant légal de (*dénomination de l'organisme*) :

- Certifie que est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et des paiements correspondants ;
- Certifie exactes et sincères les informations du présent dossier ;
- Demande une participation financière de : euros ;
- M'engage à réaliser le projet dans les conditions définies dans la convention notamment, et à respecter les obligations ci-dessous :
 - assurer la publicité de la participation de la CNSA au titre de la Conférence des Financiers,
 - informer le service instructeur de l'avancement de l'opération ou de l'abandon du projet et à ne pas modifier le contenu du projet ou le plan de financement initial sauf accord du Département de la Moselle,
 - donner suite au service instructeur

Le

à

Signature :