



# AAP pour la réalisation d'un diagnostic de l'Habitat Inclusif en Savoie



## 1 - Identification de l'objectif attendu :

Etablir un état des lieux des initiatives, projets en cours de réalisation ou en réflexion répondant au concept « habitat inclusif » sur le département de la Savoie avec une présentation de leur implantation par Maison Sociale du département (MSD).

## 2 - Présentation du contexte réglementaire :

La Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) donne une définition à l'habitat inclusif (HI) repris dans le code de l'action sociale et des familles (Art. L281-1 du CASF) dont le pilotage est confié au Département.

Elle étend par ailleurs la compétence de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie au domaine de l'habitat inclusif pour mettre en œuvre les actions corrélatives.

Une aide à la vie partagée (AVP) est en réflexion au niveau national.

## 3 - Définition de l'habitat inclusif :

L'Habitat Inclusif (HI) : il s'agit d'un **habitat regroupé et inséré dans la vie locale** ou, en référence au rapport Piveteau/Wolfrom, « *accompagné, partagé et inséré dans la vie locale* ».

De manière générale il participe :

- au développement d'une société plus inclusive dans un environnement facilitant la participation sociale des personnes handicapées et des personnes âgées.
- à la promotion d'une nouvelle forme d'habiter, adaptée à une société de la longévité.

Il est **destiné** principalement **aux personnes âgées** (de 60 ans et plus) **et aux personnes en situation de handicap** (reconnaissance MDPH ou pension d'invalidité de la CPAM) qui font le choix, à titre de **résidence principale (présence au moins 8 mois/an)**, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

Il se matérialise par de **petits ensembles de logements autonomes ou de colocations**, caractérisés par des **espaces de vie individuelle et privative** associés à des **espaces de vie partagée**, dans un environnement adapté (incluant les normes d'accessibilité ainsi que de connexion internet), sécurisé à **proximité de services** (services publics, transports, commerces, sanitaires, sociaux et médico-sociaux, loisirs, lieux culturels...) et intégrant **une participation active à la vie locale**.

Comme tout logement de droit commun, il s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation médico-sociale et n'est pas lié à une évaluation de la situation ou à l'attribution d'une aide sociale. Ce mode d'habitat est assorti d'un **projet de vie sociale et partagée, coconstruit avec les habitants** et dans lequel les habitants ont **une participation décisionnelle concernant la vie dans l'habitat inclusif**

### Les structures expressément exclues :

ne sont pas considérées comme habitat inclusif

- D'une part les structures relevant de la réglementation relative aux ESMS (établissements et services sociaux et médico-sociaux) notamment les EHPAD, résidence autonomie, maison d'accueil rural pour personnes âgées, foyer d'accueil médicalisé, maison d'accueil spécialisé, foyer de vie, petite unité de vie

- D'autre part les résidences services ou seniors, résidences hôtelières à vocation sociale.

#### **4 - Objectifs du diagnostic :**

Pour le déploiement des projets d'habitats inclusifs, le Département souhaite pouvoir disposer d'un état des lieux des initiatives, projets en cours de réalisation ou en réflexion qui répondent aux objectifs définis ci-dessus (cf. Art. L281-1 CASF) à ce jour voire à terme sur la période 2021 à 2029.

Ce diagnostic se décline comme suit :

- 1) **Identifier sur le département et par territoire** (sur la base du périmètre des MSD), les initiatives connues, réalisées, en cours de réalisation ou de réflexion répondant à la définition du CASF voire plus largement nommés « habitat inclusif ou partagé » sans répondre à tous les critères sus mentionnés. Pour les HI existants seront mis en évidence les publics destinataires, les territoires de recrutement, le statut du gestionnaire immobilier, le statut du porteur de projets (personne morale uniquement), le projet de vie sociale partagé, les modalités de fonctionnement et de financement
- 2) **Réaliser une étude des besoins de la population cible** (cf ci-dessus) en milieu urbain, péri-urbain, rural incluant obligatoirement les 14 communes « Petites Villes de demain ». Les projets d'habitat inclusif doivent mobiliser les acteurs locaux et s'inscrire dans une logique de développement territorial. Cette étude peut s'appuyer sur les analyses des besoins sociaux existantes et doit développer une vision prospective a minima sur la période du déploiement (2021 à 2029)
- 3) **Identifier et mettre en évidence les points communs et leviers** contribuant d'un développement pertinent et cohérent de l'HI sur le département de la Savoie et sur ses territoires au regard de leurs spécificités populationnels dont l'échelle démographique et l'offre de services.  
Prévoir d'identifier et de qualifier (si possible et pertinent) les freins ou difficultés rencontrés et qu'il faut(dra) résoudre pour un développement harmonieux.

#### **5 - Modalités pratiques :**

- L'étude des besoins sera réalisée auprès des communes, EPCI, bailleurs sociaux, associations reconnues comme ayant une action sur l'habitat.... Prévoir dans la mesure du possible de questionner le public cible (ou un panel représentatif) relevant potentiellement de l'HI sur ses besoins et attentes de ce type d'habitat.
- Sera joint au diagnostic les potentiels immobiliers et d'urbanisme des zones étudiées (ie les documents d'urbanisme connus) incluant également une vision de leur implantation et de leur proximité avec les services.
- Les initiatives recensées devront :
  - Respecter les normes d'accessibilité (handicap) et de connexion à internet
  - Être implantées à 5kms maximum des services de proximité (cf ci-dessus)
  - Être présentées en respectant le découpage territorial des Maisons Sociales du département de la Savoie (soit 7 MSD) en indiquant les EPCI concernés
- Le montant inscrit au budget de la Conférence des Financeurs est de **30 000 € (TTC)**
- Le candidat doit
  - Déposer son offre avant le 15 octobre 2021 à 16 h par mail à [annie.curtelin@savoie.fr](mailto:annie.curtelin@savoie.fr) et [pascale.thievenaz@savoie.fr](mailto:pascale.thievenaz@savoie.fr)
  - Rédiger un document précis du contenu et du déroulé du diagnostic en cohérence avec les objectifs définis (voir 4) en précisant les ressources mobilisées (nom, qualification, expérience des collaborateurs.

- Préciser ses compétences et son expérience (3 dernières références et contact à l'appui) dans le domaine de la prospection et de la connaissance du territoire, de ses acteurs dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme
- Préciser la durée globale, le nombre de jours estimés, le tarif horaire proposé, le nombre et la qualité des personnes mobilisées sur le projet (en indiquant leurs références professionnelles), les modalités mises en œuvre pour réaliser le diagnostic, le nom de la personne à contacter ou de référence
- Joindre au dossier les statuts de la structure
- Joindre au dossier un budget prévisionnel détaillé répondant à la présente commande (ressources humaines, frais connexes...) exprimé en hors taxes en précisant la base de calcul et les éléments justifiant les dépenses inscrites
- Joindre au dossier le KBIS pour une entreprise ou le récépissé de déclaration pour une association
- Joindre les comptes de clôture des 2 derniers exercices
- S'engager à rappeler à ses interlocuteurs le cadre de son mandat, à réserver la communication de ses investigations au commanditaire, à respecter les prescriptions relatives aux étapes calendaires définies ci-après, à utiliser les logos du Département selon le règlement départemental qui sera transmis au candidat retenu
- Prescriptions calendaires à minima pour une étude d'une durée estimée de 3 mois :
  - Réunion de cadrage avant la fin de la 1<sup>ère</sup> quinzaine de novembre 2021 et si possible le 10/11/21)
  - Réunion intermédiaire sur la 1<sup>ère</sup> quinzaine de janvier 2022 et si possible le 10/01/22
  - Réunion de remise et de présentation du rapport sur la 1<sup>ère</sup> quinzaine de février 2022 et si possible le 10/02/22
  - S'engager à 1 contact régulier, durant toute la phase de réalisation du diagnostic, avec la personne référente du Conseil Départemental Mme Annie CURTELIN [annie.curtelin@savoie.fr](mailto:annie.curtelin@savoie.fr) – 04 79 60 29 40