

La Loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement encourage la diversification des modes d'habitat répondant notamment aux personnes âgées relativement autonomes.

Le Département a adopté dans son Schéma gérontologique une fiche n°14 rappelant la volonté de proposer un « label départemental » favorisant un type d'habitat adapté, alliant une location à loyer modéré et des prestations facilitant la colocation, la convivialité du lieu et la prévention de la perte d'autonomie.

Le Conseil départemental a adopté ce label le 27 juin 2019.

TARN
LE DÉPARTEMENT

Description du dispositif

HABITAT PARTAGÉ

Ce label, vise des opérations immobilières portées par des collectivités locales ou des associations à but non lucratif qui offrent un mode d'habitat adapté, adossé ou en partenariat (convention) avec un EHPAD, dans une logique de parcours accompagné. La cohabitation en petites unités de vie, répond de manière concrète aux besoins de sécurité et de lutte contre l'isolement. Localisés plutôt dans un bourg, ces projets doivent faciliter l'inclusion des personnes dans la ville par la proximité des commerces, services et loisirs.

Ils offrent dans le même temps des espaces privatifs spacieux, environ 20 m² (chambres, salle de bain adaptée et wc) et des espaces collectifs (cuisine, espaces repas, salon) fonctionnels et favorisant la convivialité au titre de la résidence principale des colocataires.

→ Chaque colocataire bénéficie de prestations adaptées :

- **Maîtresse de Maison**, ayant une qualification d'auxiliaire de vie sociale, avec une présence minimale de 4 h, 7 jours /7
- Présence d'un dispositif de surveillance la nuit
- D'autres prestations, type portage de repas, blanchisserie, petit bricolage, jardinage, aides administratives, téléassistance..., peuvent compléter le dispositif d'accompagnement.

→ Les colocataires bénéficient collectivement de la prestation de la **Maîtresse de maison** qui est chargée :

- de veiller à leur entretien et à leur bien-être au quotidien
- de les encourager et les accompagner dans l'organisation de leur vie de tous les jours
- de les stimuler à exercer diverses activités
- de favoriser la vie du groupe autour de moment conviviaux
- de proposer des activités associatives ou ludiques en fonction des aspirations des colocataires
- de veiller à la propreté des lieux
- de faciliter l'entretien des espaces privatifs et du linge de chacun
- d'accompagner chaque locataire dans le rangement de son espace privatif
- d'accompagner les colocataires à la préparation des repas et de veiller à l'équilibre alimentaire
- d'accompagner si besoins la personne en courses.

Cet accompagnement de proximité propose un cadre stable et rassurant à des personnes fragiles, et constitue un facteur d'insertion sociale, favorisant le maintien de l'autonomie.

S'adressant prioritairement à des personnes à revenu modeste, la location doit permettre l'ouverture de droits à ALS ou l'APL.

LE CADRE juridique

Ce projet de labellisation s'inscrit dans le cadre de la politique d'action sociale du Département. Outre son inscription au schéma gérontologique, elle contribue pour les personnes majeures vulnérables socialement à une réponse de logement adapté dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Il favorise la complémentarité des dispositifs existants et permet de mixer des réponses individuelles en matière de besoins et des prestations mutualisées.

Il constitue un dispositif d'inclusion sociale, de prévention de la perte d'autonomie. Il permet de lutter contre l'isolement et la désocialisation de la personne avançant dans l'âge.

Il offre une résidence principale à des personnes fragiles et un accompagnement quotidien.

LE MONTAGE juridique

Ce label s'adresse aux porteurs de projet propriétaires et gestionnaires d'une offre de logements (maximum 20) permettant des unités de colocations (maximum 6 personnes) avec des espaces privatifs et des espaces communs. Ces logements de droit commun, ne doivent pas s'apparenter à une résidence autonomie relevant d'un appel à projet et d'une autorisation exclusive du Président du Conseil départemental.

À cette offre de logement, la prestation associée ne peut être assurée que par un prestataire, soit déclaré auprès de la direction (voir liste des prestations relevant de la déclaration), soit par conventionnement avec un SAAD prestataire, soit le gestionnaire du dispositif labellisable qui est lui-même autorisé par le Président du Conseil départemental en tant que SAAD en mode prestataire.

Les caractéristiques des PERSONNES ACCUEILLIES DANS LE DISPOSITIF

→ Des personnes fragiles relativement autonomes

Ces habitats s'adressent à des personnes, seules ou en couple, qui désirent rompre leur isolement et emménager dans un habitat adapté à leur vieillissement.

L'accompagnement quotidien s'adresse aux personnes handicapées (notification MDPH) et aux personnes âgées (GIR 4 et 6) qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitat regroupé. Le cas échéant, si la dépendance s'aggrave temporairement, un plan d'aide sera sollicité auprès du service médico-social du département. La dépendance, amènera le gestionnaire avec la personne âgée à envisager un projet différent.

→ Des personnes fragiles à revenu modeste

Le public visé par ce dispositif à vocation sociale concerne une population dont le revenu ouvre droit à l'APL ou l'ALS.

La création de cet habitat partagé favorise l'intégration de ces personnes dans le tissu social. La cohabitation dans un appartement en milieu ouvert contribue à l'insertion de ces publics dans le quartier et leur permet de poursuivre une vie citoyenne.

LE FONCTIONNEMENT

visé par le label

Ne relevant pas d'une autorisation, il ne peut être sollicité auprès du porteur du projet un respect strict de la loi de 2002. Toutefois, une structuration de l'accompagnement est attendue :

- Élaboration de règles de fonctionnement du collectif
- Respect de la charte des droits et des libertés de la personne
- Modalités de rétractation dans le contrat de location et prestations
- Une procédure d'attribution du logement
- Des modalités claires relatives au contrat de prestation
- Des outils d'évaluation de la qualité de l'accompagnement (enquête de satisfaction)
- Respect de la charte qualité des services prestataires

LES AIDES ATTACHÉES

à ce Label « d'Habitat partagé »

Ce label peut être accompagné pour les porteurs publics ou associatifs au titre de la solidarité des territoires et de la revitalisation des centres bourgs. L'aide du Fonds de Développement Territorial sur la partie investissement sera attribuée selon les modalités définies dans l'annexe de la convention.

Les personnes accueillies peuvent solliciter auprès des services du Département une demande d'aide sociale facultative ou une demande d'APA (perte d'autonomie modérée GIR 4).

CONDITION de Retrait du Label

Lors d'une éventuelle cession ou d'un transfert de gestion de l'offre de logement, le label « habitat partagé » devient caduc.

En conséquence, il est demandé aux nouveaux repreneurs de solliciter éventuellement le label en présentant une nouvelle demande au Département.

SUIVI du Label

Une évaluation à 3 ans sera sollicitée au gestionnaire sur l'activité réalisée, le public accompagné ainsi que la durée moyenne des contrats de prestations.

LABEL

HABITAT PARTAGÉ



WWW.TARN.FR

ENVOI DU DOSSIER EN 2 EXEMPLAIRES



- Direction d'Appui à la Coordination et à la Planification Sociale
Service instructeur : Service tarification planification
Mél : tarificationplanification@tarn.fr
- Direction Autonomie
Mél : directionautonomie@tarn.fr