



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LOIRET

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°45-2018-176

PUBLIÉ LE 27 SEPTEMBRE 2018

# Sommaire

## **Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale du Centre-Val de Loire et du Loiret**

45-2018-09-20-013 - DRDJSCS 45 - PSHL - Avis d'appel à candidatures : création de places de pension de famille ou de résidence accueil dans le département du Loiret pour la période 2017 - 2021 et ses 2 annexes (fiche projet et cahier des charges) (17 pages)

Page 3

Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale du Centre-Val de Loire et du Loiret

45-2018-09-20-013

DRDJSCS 45 - PSHL - Avis d'appel à candidatures : création de places de pension de famille ou de résidence accueil dans le département du Loiret pour la période 2017 - 2021 et ses 2 annexes (fiche projet et cahier des charges)

**Direction Régionale et Départementale  
de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale  
Centre Val de Loire et Loiret  
Pôle Politiques Sociales de l'Hébergement et du Logement (PSHL)**

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES**

**Création de places de pension de famille ou de résidence accueil  
dans le département du Loiret pour la période 2017-2021**

**Textes de références**

- Circulaire DGAS/SDA n°2002/595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais
- Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales
- Note d'information DGAS/PIA/PHAN n°2006-523 du 16 novembre relative à la mise en place d'un programme expérimental de résidences accueil pour les personnes en situation de précarité ou d'exclusion, ayant un handicap psychique ;
- Circulaire DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maison relais ;
- Rapport d'études « les pensions de familles et résidences accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui » DIHAL, DGCS, DHUP, novembre 2015
- Circulaire interministérielle n°DGCS/SDIC/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil
- Plan quinquennal pour le logement d'abord 2018 - 2022

**Contexte**

Le plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et résidence accueil prévoit un objectif à atteindre de 7 500 places au niveau national :

- 5 000 places de pensions de famille (1 000 places par an)
- 2 500 places de résidences accueil (500 par an).

L'objectif de création pour la région Centre Val de Loire est de 329 places (219 places en pension de famille et 110 places en résidence accueil) ce qui se traduit pour le Loiret par la création de 93 places à l'horizon 2021.

Ces structures constituent un dispositif clé de lutte contre le sans-abrisme puisqu'elles proposent aux personnes ayant eu un long parcours de rue et de précarité une offre de logement autonome avec des espaces collectifs et une animation de la vie quotidienne par un hôte ou un couple d'hôtes.

La direction régionale et départementale du Centre Val de Loire, Loiret (DRDJSCS) souhaite développer cette offre de logements adaptés sur le territoire du Loiret en ce qu'elle :

- procure une réponse adaptée à des personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion importante et/ou la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.
- contribue à fluidifier les sorties de structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion (dispositif AHI).

Son développement s'inscrit également dans les orientations du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD) du Loiret et de la stratégie nationale du Logement d'abord.

**1 - contenu de l'appel à candidatures**

L'appel à candidature porte sur la création de 69 places de pensions de famille / résidences accueil dans le département du Loiret.

**Date limite de dépôt des projets : le 29 octobre 2018 à 16h00**

## **2 - condition d'éligibilité : agrément requis pour la gestion de pensions de famille et résidences accueil**

Le candidat retenu devra bénéficier d'un agrément préfectoral en vue d'exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale et notamment l'activité de gestion de résidences sociales mentionnée aux articles L.365-4, R.365-1-3° et R.365-4 du code de la construction et de l'habitation (cf. Annexe 7).

## **3 - cahier des charges**

Les opérateurs intéressés doivent présenter un projet conforme au cahier des charges ci-annexé.

## **4 - modalités d'instruction du projet**

La DRDJSCS est chef de file sur ce dossier. Les projets seront instruits par ses services (échelon départemental) avant d'être présentés devant le comité régional de validation et de suivi (CRVS) réuni et animé par la DRDJSCS (échelon régional).

Les dossiers parvenus après la date limite des dépôts ne sont pas recevables ; cachet de la poste ou récépissé de dépôt faisant foi.

Les projets seront examinés selon les critères suivants :

- complétude du dossier
- conformité au cahier des charges
- intérêt de l'offre au regard du dispositif accueil, hébergement et insertion (AHI) du département : intégration du projet dans une démarche associative ou institutionnelle, expérience sociale de l'organisme gestionnaire, répartition géographique, intégration du projet dans le réseau de veille sociale animé par le SIAO, coopération avec le SIAO, modalités partenariales, délais de mise en œuvre)
- adéquation avec le PDALHPD

## **5 - modalités de transmission du dossier**

Chaque candidat devra transmettre un dossier complet en exemplaire papier et en conformité avec le cahier des charges au plus tard le 29 octobre 2018 soit

- par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la poste faisant foi, à la :  
DRDJSCS Centre Val de Loire, Loiret  
122, rue du faubourg Bannier  
CS 74204  
45042 Orléans Cedex 1
- par dépôt contre récépissé jusqu'au 29 octobre 2018 à la  
DRDJSCS Centre Val de Loire, Loiret  
122, rue du faubourg Bannier  
Orléans  
Accueil physique de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- et un exemplaire en version dématérialisée à :
  - o [nicolas.texier@loiret.gouv.fr](mailto:nicolas.texier@loiret.gouv.fr)
  - o [ddcs-directeur@loiret.gouv.fr](mailto:ddcs-directeur@loiret.gouv.fr)

## **6 - composition du dossier**

Le dossier sera constitué des éléments figurant dans le cahier des charges annexé au présent avis, partie intégrante des pièces à fournir.

## **7 - publication de l'avis d'appel à projets**

Le présent avis d'appel à projets sera publié au recueil des actes administratifs (RAA), sur le site internet de la préfecture du Loiret et diffusé :

- aux associations et organismes du secteur de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées,
- aux bailleurs intervenant dans le département du Loiret et aux EPCI délégataires des aides à la pierre

## **8 - calendrier**

- Date et heure limites de dépôt des projets : 29 octobre 2018 – 16h00
- Présentation des projets à la DRDJSCS par les opérateurs : 09 novembre 2018
- Date prévisionnelle de présentation en CRVS : fin novembre 2018
- Les candidats seront informés par écrit des suites réservées à leur dossier.

## **9 - liste des annexes**

- Annexe 1 : fiche projet
- Annexe 2 : cahier des charges lié au fonctionnement

Fait à Orléans le, 20 septembre 2018.

Le Préfet de la région Centre Val de Loire  
Préfet du Loiret

Signé : Jean-Marc FALCONE

## ANNEXE I

FICHE SYNTHÈSE DU PROJET  
CRÉATION ET/OU EXTENSION DE PLACES  
DE PENSION DE FAMILLE ET DE RESIDENCE ACCUEIL  
POUR LA PERIODE 2018-2021

**Un formulaire doit être renseigné pour chaque projet présenté.**

Chaque formulaire doit être accompagné des pièces indiquées dans l'appel à projets.

**TOUT FORMULAIRE NON RENSEIGNÉ INTÉGRALEMENT NE SERA PAS PRIS EN COMPTE**

### PARTIE 1

#### ***INFORMATIONS CONCERNANT LE PORTEUR DE PROJET***

Nom de l'organisme et sigle	.....
Statut juridique	.....
Date de constitution	.....
Personnel permanent (nombre)	.....
Lieu d'implantation de la structure	Commune : ..... Département : ..... Région : .....
Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le promoteur Tel / courriel	Nom et prénom : .... Tel : ..... Courriel : .....
Bref résumé des objectifs et des activités habituelles de l'organisme	



Position ou engagement du propriétaire des locaux souhaités (engagement écrit au dossier)	
Position des élus locaux vis-à-vis du projet	
Coût estimé de la <u>mise en œuvre</u> du projet (ex. : <i>coût de la construction des locaux, le cas échéant. Ces dépenses doivent apparaître dans le budget prévisionnel</i> ) <sup>1</sup>	
Prévision des <u>coûts de fonctionnement</u> de la structure une fois le projet mis en œuvre. Précisez le coût en année pleine pour la capacité totale de la structure.	Montant des dépenses totales en année pleine : .....
Quel(s) serai(en)t le(s) partenaire(s) potentiel(s) de la mise en œuvre du projet ainsi que les modalités de coopération :	
Date prévisionnelle d'ouverture sur la période 2018-2021	Précisez le mois et l'année : .....

1 Ce renseignement est demandé à titre d'information. Il ne constitue en aucun cas une garantie de l'implication de l'État dans le financement des coûts relatifs à la mise en œuvre du projet.

Précisions ou commentaires supplémentaires vous paraissant pertinents dans le cadre de la sélection des projets :	
<b>PARTIE 3</b> <b>EXPERIENCE DU PORTEUR</b>	
Expérience du porteur :	<p><b><u>Expérience dans la gestion d'une pension de famille ou résidence accueil :</u></b></p> <p> <input type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non         </p> <p><b>Si oui, précisez :</b></p> <p><b><u>Autre activité sur le même territoire :</u></b></p> <p> <input type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non         </p> <p><b>Si oui, précisez :</b> .....</p>

**Direction Régionale et Départementale  
de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale  
Centre Val de Loire et Loiret  
Pôle Politiques Sociales de l'Hébergement et du Logement (PSHL)**

Affaire suivie par : Nicolas TEXIER

Tél : 02.38.42.42.40

Mail : [nicolas.texier@loiret.gouv.fr](mailto:nicolas.texier@loiret.gouv.fr)

**ANNEXE II  
CAHIER DES CHARGES  
CREATION / EXTENSION DE PLACES  
DE PENSIONS DE FAMILLE ET RESIDENCES ACCUEIL  
DEPARTEMENT DU LOIRET 2017 - 2021**

Le présent document annexé à l'avis d'appel à projet relatif à la création de places de pensions de famille et/ou de résidence accueil, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidatures devront se conformer.

**Objet :** Création de 69 places de pensions de famille et résidences accueil sur le territoire du Loiret de 2018 à 2021

**Référence :** Circulaire interministérielle n° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil

**I. Les pensions de familles/résidences accueil : définition et contexte :**

Les **pensions de famille**, constituent une catégorie particulière de résidences sociales. Conformément à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, ce sont des « établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire ». Les maisons-relais se distinguent des autres types de résidences sociales par le fait qu'elles accueillent des personnes de manière durable et non pas temporaire ou de façon transitoire avant l'accès à un logement de droit commun. Elles bénéficient à ce titre en général d'un contrat d'occupation.

**La circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002** a permis de préciser les objectifs des pensions de famille, le type de public auquel elles sont consacrées ainsi que leurs modalités de financement et de fonctionnement.

Elles s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome. La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet généralement pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux ;
- situation d'isolement affectif, familial ou social ;
- parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue
- Difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent

**Les pensions de famille** offrent une forme d'habitat inclusif en proposant des logements autonomes aux résidents, accompagnés de l'animation d'une vie semi-collective par les hôtes de la résidence. En fonction des besoins des résidents, un appui des dispositifs de droit commun doit être organisé et formalisé par des conventions entre la pension de famille et les différents secteurs concernés par l'implantation de la pension de famille : sanitaire, social et médico-social.

**Les résidences accueil constituent quant à elles une catégorie pensions de famille** destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques,
- non obligatoirement reconnues par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MPDH),
- avec un état de santé lié à une pathologie mentale au long cours et stabilisé pour bénéficier et respecter des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lorsqu'un accompagnement et des soins sont garantis ;
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus ;
- sans critère d'âge

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou isolées après être restées à charge de leur famille.

Les résidences accueil sont encadrées par la circulaire du 10 décembre 2002 et aussi par la note d'information du 16 novembre 2006 et son cahier des charges.

La résidence accueil repose sur un projet social qui s'articule autour des trois axes suivant :

- le logement assorti de la présence de l'hôte ;
- l'accompagnement à la vie sociale, notamment par les SAVS et les SAMSAH ;
- les services de santé, dont les services de secteur psychiatrique.

Ces trois volets contribuent ensemble à la définition d'un projet social qui favorise l'autonomie des personnes et leur ouvre des perspectives de participation sociale. Ils conditionnent le fonctionnement de la résidence accueil.

Dans ce cadre, le projet s'appuie sur un partenariat formalisé par des conventions ; l'existence préalable ou la création en cours d'un SAVS ou d'un SAMSAH est indispensable, ainsi que l'intervention d'une équipe de secteur psychiatrique. Il importe que le projet de résidence accueil soit conçu dès le départ avec ces partenaires.

Les SAMSAH interviennent sur une coordination des parcours de soins pour les résidents qui le nécessitent, en lien et en soutien des équipes de la résidence accueil.

Le porteur de projet devra se mettre en relation avec l'organisme médico-social envisagé pour cet accompagnement. Ils définissent ensemble les modalités d'intervention durant la période de la convention. D'une logique d'institution, il doit s'inscrire dans une logique de réseaux, en intégrant le principe du traitement ambulatoire des personnes souffrant de troubles psychiatriques. Les réponses à apporter dans le cadre des résidences accueil se conjuguent entre le sanitaire, le médico-social et le social. Les enjeux résident donc dans la coordination et la complémentarité des trois champs précités.

Il est précisé que l'intervention via cette convention est à différencier de la prise en charge d'un résident qui obtiendrait une notification MDPH.

Une attention particulière est apportée au fait que chaque résident puisse avoir une activité extérieure avec, si besoin, le soutien conjugué des hôtes et des équipes de soin ou d'accompagnement.

A cet égard, il faut souligner l'intérêt que peut présenter pour les résidents, l'existence à proximité, d'un groupe d'entraide mutuelle GEM (cf. la circulaire DGAS/3B/2005/418 du 29 août 2005).

## II. Situation actuelle du parc dans le Loiret :

Il existe aujourd'hui huit pensions de famille, pour un total de 163 places dans le Loiret réparties comme suit :

<u>OPERATEURS</u>	<u>SITUATION GEOGRAPHIQUE</u>	<u>COMPOSITION</u>	<u>PLACES</u>
<b>AIDAPHI</b>	MONTARGIS	16 logements	16
	BRIARE	18 logements	18
	OLIVET (Floréales)	27 logements	35
	ST PRYVE-ST MESMIN	21 logements,	25
	ORLEANS (souffrants psychiques)	25 logements en diffus	25
<b>IMANIS</b>	AMILLY	15 logements (12T1, 2T1bis, 1T2)	17
<b>IMANIS</b>	PITHIVIERS	10 logements (T1)	10
<b>ADOMA</b>	ST JEAN DE BRAYE	17 logements (studios)	17
<b>total</b>			<b>163</b>

### 1- Projet territorial de création d'une offre nouvelle

#### Périmètre de l'appel à projet

Nature des projets	- Pensions de famille - Résidences accueil
Capacités	- 69 places
Public	- Personnes en situation de grande précarité et d'exclusion et à faibles ressources
Calendrier	- Volonté d'ouverture progressive dès 2018 et sur 2019 - 2020  Ouverture définitive des places avant le 31 décembre 2021.
Conditions de candidature	- Bénéficiaire de l'agrément préfectoral en vue d'exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, en particulier la gestion de résidences sociales, prévues à l'article L.365-4 du CCH
Territoire	- Le département du Loiret

#### Territoires prioritaires

L'appel à projet concerne l'ensemble du département du Loiret en dehors des quartiers retenus dans le cadre de la politique de la Ville.

## 2- Cahier des charges commun à tous les projets

### a. *Modalité d'admission des publics*

Les orientations en pension de famille et résidence accueil sont effectuées par le SIAO/115 du Loiret via la plateforme SI-SIAO 45.

- En cas de refus d'une admission par le responsable de la structure, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO.
- L'opérateur devra signaler toute vacance de place qui sera de nouveau pourvue selon les mêmes modalités.

Peuvent effectuer une demande auprès du SIAO : les travailleurs sociaux des accueils de jour, les opérateurs de l'hébergement et du logement d'abord, les établissements et services sociaux et médico-sociaux, les services du conseil départemental, les CCAS, les services tutélaires ou d'addictologie, les hôpitaux...

Les bénéficiaires eux-mêmes, accompagnés de leur référent social issu des prescripteurs énoncés ci-dessus peuvent également formuler leur demande.

### b. *Les caractéristiques du projet*

La pension de famille et la résidence accueil ne s'inscrivent pas dans une logique de logement temporaire mais bien dans l'habitat durable, sans limitation de durée, en offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans un environnement social.

#### • **Le type de logement**

Les structures doivent:

- Comporter des espaces collectifs, le cas échéant un jardin et/ou une cour, facilitant la réunion et les activités communes des résidents;
  - Permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité de pension de famille ou résidence accueil ;
  - Etre situées plutôt en centre-ville / centre bourg, et dans tous les cas à proximité des commerces et des transports collectifs afin d'être en lien avec la vie de quartier et offrir une liaison aisée avec les différents services publics ;
  - Le montant de la redevance doit être contenu afin de laisser un reste à vivre suffisant au résident.
  - Concernant les espaces privatifs :
    - o Etre essentiellement de type 1 ;
    - o Etre aménagés pour permettre aux résidents d'avoir une réelle autonomie : coin cuisine équipée, pièce à vivre, toilettes et salle de douche...
- ⇒ L'accueil d'animaux de compagnie doit être rendu possible.

Il peut s'agir d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments pouvant être reconvertis en logement, sous réserve du respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Si ces places sont envisagées dans du logement ancien, l'opérateur portera une attention particulière à la configuration des locaux en prenant référence au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

S'il s'agit d'une construction neuve ou d'une rénovation de bâtiment, ces places doivent se conformer à la réglementation en vigueur, soit aux articles R 111-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur pourra se rapprocher des services de la direction départementale des territoires (DDT) du Loiret afin d'obtenir des informations se rapportant aux « aides à la pierre ».

En outre, il convient de s'assurer de l'accessibilité des lieux aux personnes en situation de handicap.

### • **Le couple d'hôtes**

Pour accompagner les personnes résidentes en pension de famille et résidence accueil, il est prévu l'emploi d'un(e) hôte (ou d'un couple d'hôtes) dont le rôle principal est l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.

De par sa qualification qui peut être diverse, conseiller(ère) en économie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, aide médico-psychologique (AMP), autre travailleur social diplômé, ou par leur expérience reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté, ils doivent être d'abord à l'écoute des résidents en assurant une présence quotidienne.

À ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la pension, ils doivent :

- définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective ;
- animer les espaces et les temps communs à tous les pensionnaires avec un principe de réunion périodique, indispensable à la régulation de la vie de la maison et moment privilégié pour les animations et/ou les activités communes ;
- faciliter les relations entre les résidents ;
- savoir être à l'écoute pour pouvoir faire face aux difficultés d'ordre individuel ou collectif;
- maintenir, le cas échéant, les contacts avec les services qui ont orienté le résident vers cette structure ;
- organiser les liens avec l'environnement local de la pension afin d'ouvrir la structure au tissu social de proximité.

L'hôte peut avoir en charge, en liaison avec l'organisme gestionnaire et le bailleur, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des espaces collectifs, la perception de la redevance et le respect du règlement intérieur. L'hôte doit assurer un temps de présence journalier sur les jours ouvrés du calendrier, qui ne peut être inférieur à la demi-journée.

#### **c. L'investissement**

Pour toute construction neuve, le porteur de projet se rapprochera d'un opérateur détenant la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) sur le territoire loirétain. Le choix de l'opérateur sera fonction de la capacité à faire de cet opérateur (captation du foncier, montage de dossiers de subvention, habitude de construction de résidences sociales...).

Par ailleurs, la pension de famille peut également être gérée par un opérateur ayant passé convention avec un bailleur, public ou privé, pour la gestion d'un bâtiment répondant aux normes d'accueil d'une résidence sociale. Les projets déposés par les candidats devront donc nécessairement intégrer la dimension du bâti :

- Soit, pour la construction, par le dépôt d'un projet commun bailleur / opérateur
- Soit par la présentation d'un partenariat formalisé entre un bailleur et un opérateur pour l'exploitation d'un bâti existant

⇒ Le projet autour du bâti fera l'objet d'une attention toute particulière.

#### **d. Le fonctionnement**

La pension de famille ou résidence accueil est une catégorie de résidence sociale. A ce titre, elle doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur et savoir proposer :

- Un projet social
- Un conseil de concertation et un comité de résidents (Art L. 633-4 du CCH)
- Un règlement intérieur

Un projet social sera présenté à l'appui du dossier de candidature. Il devra viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.

Il définit les publics à accueillir et leurs besoins en prenant compte autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale de l'établissement et favoriser son ouverture

vers l'extérieur. Des conventions seront formalisées et signées avec les partenaires incontournables du suivi des résidents :

- Services sociaux : organismes de sécurité sociale, conseil départemental, etc....
- Services sanitaires : maisons pluridisciplinaires de santé, centres hospitaliers, services de psychiatrie, etc....

Pour les résidences accueil, Le gestionnaire veillera à nouer un partenariat avec les groupes d'entraide mutuelle (GEM) du Loiret.

Il informera les résidents de la résidence accueil de l'existence de ces GEM et de leurs activités afin de favoriser la participation des personnes qui le souhaitent.

#### **e. *les modalités de financement***

##### Le financement de l'investissement

S'agissant d'une résidence sociale sur le plan juridique, le financement de l'investissement peut être assuré par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), éventuellement complété par une subvention additionnelle en prêt locatif aidé d'intégration adapté (PLAI-A).

##### Le financement du fonctionnement

La participation de l'Etat (DRDJSCS), financée sur le programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », s'effectue sur la base actuelle de 16 € plafond parjour et par place.

*Il s'agit essentiellement du financement de l'hôte ou du couple d'hôtes.*

Ces crédits sont alloués sous la forme d'une subvention annuelle que le gestionnaire doit solliciter au moyen d'un dossier CERFA.

Le projet peut faire l'objet d'un cofinancement, en investissement et/ou en fonctionnement. A ce titre, l'association ou l'organisme gestionnaire contactera tout acteur public et/ou privé susceptible de pouvoir participer au projet.

#### **f. *Les modalités d'évaluation de la structure***

Un rapport d'activité sera transmis annuellement à la DRDJSCS. Il précisera notamment :

- le taux d'occupation ;
- le nombre d'entrées et de sorties de la structure ;
- le profil des résidents ;
- l'âge moyen ;
- la description et l'évaluation de l'accompagnement et des activités mis en œuvre ;
- les actions mises en œuvre pour articuler la structure avec les autres dispositifs dans le cadre d'un réseau partenarial, notamment sur le plan de l'accès aux droits, de l'accès aux soins, de l'intégration dans le quartier.

En complément du rapport d'activité, la structure transmettra un bilan financier rendant compte de l'exécution des dépenses.

### **III. Les critères de sélection**

Le projet sera conforme aux critères définis dans le présent cahier des charges.

Par ailleurs, le projet visera les publics définis par les circulaires citées en référence, les projets visant un public spécifique (femmes avec enfants, et/ou victimes de violence, adultes autistes, cérébro-lésés, immigrés vieillissants, ...) ne sont pas concernés par cet appel à projet.

#### **1. La nature des projets**

Les projets peuvent couvrir les situations suivantes :

- des créations par transformation de places d'hébergement existantes, conformément aux orientations nationales du plan pour le logement d'abord;
- les créations de pensions de famille/résidence accueil dans les secteurs géographiques non pourvus, notamment pour les résidences accueil.
- Les extensions de structures : actualisation du projet social et transmission à la DRDJSCS

#### **2. Les conditions de faisabilité**

A ce titre, un engagement ou à défaut une position écrite du propriétaire des locaux quant à la mise à disposition de ceux-ci pour l'implantation de la structure est demandé, ainsi qu'un accord de principe du maire de la commune d'implantation ;

- un dossier relatif aux exigences architecturales avec une note décrivant précisément l'implantation et l'environnement
- la surface et la nature des locaux ; description des locaux privatifs et des espaces collectifs

#### **3. Les critères relatifs à la qualité**

La qualité du projet social :

- celui-ci est la base fondamentale pour la construction de ce type de structure, qu'il s'agisse de la création d'un nouveau site ou de la transformation d'un lieu d'accueil, lieu de vie préexistant.
- la prise en compte de l'environnement local du lieu d'implantation de la structure (proximité des commerces, des transports, des services sociaux et médicaux)
- les garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement, tout particulièrement la qualité de la prestation au regard du nombre de places proposées et des moyens mis en œuvre ;
- les partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet ;

#### **4. Les compétences du gestionnaire**

- Le niveau d'expérience acquis ou démontré par les candidats dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement accompagné ;
- L'équilibre et l'efficacité budgétaire des projets de création de places de pension de famille et de résidence accueil.

#### **5. Le tronc commun des projets sociaux**

Les projets sociaux doivent s'appuyer sur un diagnostic départemental et territorial (quantitatif et qualitatif) tenant compte de l'environnement, en particulier des besoins et de l'offre d'hébergement et de logement accompagné dans l'arrondissement et la commune d'implantation de la pension de famille ou de la résidence accueil.

L'élaboration du projet social doit se situer très en amont de la définition du projet de création et permettre d'en préciser les grandes caractéristiques. Il doit en effet susciter une démarche partenariale de l'ensemble

des acteurs concernés pour définir les conditions de sa réalisation sur le plan technique et financier (investissement, fonctionnement et politique de redevances) en fonction des caractéristiques des publics accueillis. A cet effet, le porteur réunira un comité de pilotage composé de l'ensemble des partenaires si possible dès le début du projet.

Le fonctionnement de ces structures doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d'un projet social, d'un conseil de concertation (article L633-4 du code de la construction et de l'habitation) et d'un règlement intérieur qui doit être en conformité avec la convention APL – Résidence sociale définie dans le CCH.

Une fiche de poste précisera les fonctions de l'hôte ou du couple d'hôte dans la pension de famille ou résidence accueil.

Concernant les résidences accueil, le projet social doit inclure un projet médico-social qui définit le public cible, les actions d'accompagnement aux soins, les actions de prévention et de promotion de la santé ainsi que la formalisation des partenariats locaux. Un partenariat avec les secteurs psychiatriques doit s'opérer en lien avec l'ARS. Les modalités de ce partenariat devront être précisées.

## **IV - Déroulement de l'appel à candidatures**

### **1- Le dépôt des projets**

Le Plan de relance des pensions de famille sur le territoire du Loiret compte 69 places à développer d'ici 2021. La montée en charge des projets sera organisée selon le calendrier ci-dessous :

**Dépôt au 29 octobre 2018, 16h00 dernier délai** des dossiers de candidatures relatifs aux projets suivants :

- Pensions de famille
- Résidence accueil

**Présentation des projets par les opérateurs : 09 novembre 2018** à la DRDJSCS (salle 632, cité administrative Coligny rue faubourg Bannier Orléans)

- Date prévisionnelle de présentation des dossiers en CRVS : fin novembre 2018
- Les candidats seront informés par écrit des suites réservées à leur dossier.

### **2- Contenu du projet déposé**

La régularité administrative sera vérifiée sur la base des pièces suivantes :

- Une fiche signalétique du candidat
- Une déclaration sur l'honneur du candidat, certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du C A S F
- Une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu
- L'agrément de l'organisme gestionnaire dans les conditions prévues à l'art. R 365-4 du code de la construction et de l'habitation pour la gestion des résidences sociales, s'il n'en est pas dispensé.
- les statuts associatifs le cas échéant
- le descriptif des activités dans les champs sanitaire, médico-social, social et du logement

En réponse au projet, seront transmis :

- Un volet relatif aux besoins identifiés : modalités de repérage et identification des besoins (présent appel à projet, PDALHPD, diagnostic à 360 °, PLH, données SIAO, CLS...)
- tout document permettant de décrire de manière complète le projet en conformité avec le cahier des charges ;
- un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :
  - o un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de

la prise en charge :

- public cible, modalités d'admission et coordination avec le SIAO
  - un avant-projet du projet social et du conseil de concertation
  - une méthode d'évaluation ;
  - un projet du règlement intérieur ;
  - un projet de bail individuel ;
- les modalités de coopération envisagées et les projets de conventions partenariales ;
  - les modalités de participation des personnes résidentes
    - o un dossier relatif aux personnels avec :
      - une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;
      - Une fiche de poste pour chaque emploi envisagé
    - o un calendrier de mise en œuvre du projet (travaux, planning...)
  - un dossier financier comportant :
    - o Un budget prévisionnel de fonctionnement en année pleine,
    - o Un budget de fonctionnement de l'année de démarrage en fonction du calendrier d'ouverture prévisionnel
    - o Le montant prévisionnel de la redevance,
    - o Eventuellement, le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, modes de financement et planning de réalisation ;
    - o Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire,
    - o si le projet répond à une extension ou à une transformation d'une pension de famille existante, le bilan comptable de celle-ci
    - o estimation des redevances des personnes résidentes
    - o un dossier relatif aux exigences architecturales avec une note décrivant précisément l'implantation et l'environnement
    - o , la surface et la nature des locaux ; description des locaux privés et des espaces collectifs
  - La soutenabilité budgétaire et l'efficacité économique du projet est attendu, tant pour les projets d'extension que pour les créations de nouvelles structures et quelque soit la capacité sollicitée.

#### Un dossier sera déposé par projet.

Pour les organismes gestionnaires qui souhaitent candidater pour plusieurs projets sur cette fenêtre de dépôt, les éléments concernant la régularité administrative ne devront être présentés qu'une fois. En revanche, un dossier complet doit être déposé pour chaque projet de création et/ou d'extension (au-delà de 4 places d'extension) que ce soit pour une pension de famille et/ou une résidence d'accueil.

## **V – Eléments de procédure**

### **1- Instructions des projets :**

Les services de l'Etat sont responsables de la mise œuvre du programme de développement des pensions de familles et assurent l'instruction des projets présentés..

L'expertise départementale s'effectuera les 05 et 06 novembre 2018. Tout dossier incomplet au regard du présent cahier des charges sera déclaré irrecevable.

**Les candidats seront reçus le 09 novembre 2018 à la DRDJSCS afin de présenter leur dossier et les projets retenus seront transmis au Comité régional de validation et de suivi.**

## **2- Le Comité de validation**

Les projets sélectionnés seront présentés devant le Comité régional de validation et de suivi (CRVS) en charge de la validation du projet.

L'intervention du CRVS se déroule sur deux séquences :

- Validation en opportunité sur la base du dossier présenté dans le cadre de cet appel à projet
- Suivi du projet validé jusqu'à sa phase finale.

Ce comité de validation sera composé de représentants des instances suivantes :

- Direction départementale et régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS), qui préside
- Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- DDCS/PP des départements de la région Centre Val de Loire
- Eventuellement :
  - o Etablissements publics de coopération intercommunale selon l'implantation des projets considérés.
  - o Organisme de sécurité sociale (CAF, MSA, CARSAT...)