

CAHIER DES CHARGES

**relatif à la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département de la Guadeloupe et la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Martin.
(2018 – 2022)**

Ce document annexé à l'avis d'appel à projets, portant sur la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département de la Guadeloupe et la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Martin, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

I – Contexte :

Le plan de relance 2018-2022 des pensions de famille et résidences accueil prévoit la création de 7 500 places au niveau national :

- 5 000 places de pension de famille (1 000 places par an)
- 2 500 places de résidence accueil (500 places par an)

Pour le département de la Guadeloupe et la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Martin, cela s'exprime par un objectif de **84 places : 49 places de pension de famille et 35 places de résidences accueil.**

II – Cadre juridique :

Textes de référence :

- circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002, relative aux maisons-relais
- note d'information DGAS/PIA/PHAN 2006-523 du 16 novembre 2006, 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 n° 2008-248 du 27 août 2008, relative à la création de maisons relais
- rapport d'étude « les pensions de famille et résidences accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui », DIHAL, DGCS, DHUP – novembre 2015,
- circulaire interministérielle DGCS/DHUP/DIHAL du 20 avril 2017, relative à la mise œuvre du plan de relance 2017/2021 des pensions de famille et des résidences accueil,
- circulaire DGCS/SD5/SD1/2018/130 du 23 mai 2018, relative à la campagne budgétaire du secteur « Accueil, Hébergement et Insertion » pour 2018.

III– Définition :

Les **pensions de famille** (ou maisons-relais), 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 psychologiques rend difficile l'accès à un logement ordinaire ».

Les pensions de famille 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 commun. Elles s'adressent, en outre, à des personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement provisoire mais qui ne relèvent pourtant pas d'une prise en charge en Centre d'Hébergement et de réinsertion Sociale (CHRS).

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

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective,
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin,
- 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 être restées à charge de leur famille. Cette diversité est source de dynamisme pour le projet social recherché.

Elles doivent en outre disposer d'un personnel qualifié pour, d'une part, mettre en place systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.

IV – Caractéristiques du projet :

1 - La localisation du projet

Au vu des besoins et de l'offre existante, la Guadeloupe et Saint-Martin sont concernés.

2 – Le public accueilli

Le public relevant de la **pension de famille** est constitué de personnes seules, âgées de 20 à 60 ans, fragilisées socialement et économiquement, aux parcours de vie marqués par des ruptures et des difficultés relationnelles et particulièrement touchées par des difficultés prégnantes : troubles psychiques, addictions, handicap et vieillissement.

Le public relevant de la **résidence accueil** est constitué de personnes dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge, fragilisées et handicapées par des troubles psychiques liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective et suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin.

3- le type de logement

Les locaux doivent répondre aux critères suivants :

- L'immeuble doit comporter au moins 10 logements et pas plus de 25,
- comporter des espaces collectifs permettant la réunion et des activités communes des résidents,
- permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privés afin d'assurer la convivialité et de favoriser le lien social,
- être essentiellement de type 1,
- être équipés pour permettre aux résidents d'avoir un minimum d'autonomie. Dans ces conditions, les logements devront comprendre une salle de douche, un WC et un coin cuisine dont les équipements devront garantir la sécurité des occupants,
- être situés plutôt en centre-ville ou en centre-bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs, orientés sur la vie de quartier et offrant une liaison aisée avec les services sociaux du secteur,

Il peut s'agir d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments pouvant être reconvertis en logements.

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 urbains.

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 DEAL afin d'obtenir des informations se rapportant aux « aides à la pierre LBU ».

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

L'attribution de chaque logement doit faire l'objet d'un contrat entre le résident et le gestionnaire. Ce document permet de décrire l'identité du résident, les locaux, la localisation géographique, le niveau de prestations et le montant de la redevance mensuelle détaillée avec tous les éléments la composant. A ce contrat, doivent être annexés le montant et les modalités de perception de l'APL. A ce titre, il convient de veiller tout particulièrement à ce que le taux d'effort demandé aux résidents soit compatible avec leurs ressources.

Enfin, conformément aux dispositions des articles R 123-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les locaux doivent respecter les normes de sécurité et de protection contre l'incendie en vigueur.

V – Le type d’accompagnement social :

Pour accompagner les personnes résidentes en pension de famille et résidence accueil, il est prévu l’emploi d’un hôte ou d’un couple d’hôtes, salariés de la structure, qui assurent 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 son expérience reconnue dans le champ de l’accueil et de l’insertion des personnes en difficulté, l’hôte ou le couple d’hôtes doit être à l’écoute des résidents et assure une présence quotidienne. A ce titre, et en plus de l’organisation quotidienne de la vie de la pension, son rôle est de :

- 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 les contacts avec les services qui ont orienté le pensionnaire vers cette structure ou avec d’autres services extérieurs nécessaires au suivi du résident,
- organiser le lien avec l’environnement local de la pension : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d’animation et de loisirs ainsi que le voisinage de la pension, afin d’ouvrir la structure au tissu social de proximité.

Enfin, l’hôte ou le couple d’hôtes peut également avoir en charge, en liaison avec l’association gestionnaire, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l’accueil des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des logements et des espaces collectifs, la perception de la redevance et, le cas échéant, le suivi des plans d’apurement des dettes locatives et le respect du règlement intérieur.

Le temps de travail journalier de l’hôte (ou du couple d’hôtes) doit être compatible avec l’ensemble de ses tâches, il ne peut pas être inférieur à la demi-journée. Il n’assure pas de fonction de veilleur de nuit.

Une fiche de poste précisera les fonctions de(s) l’hôte(s) dans la pension de famille.

VI – Le fonctionnement :

Les orientations en pension de famille et résidence accueil sont effectuées impérativement par le SIAO. En cas de refus d’une admission par le responsable de la structure, celui-ci devra lui motiver sa décision sur la base d’une évaluation sociale de la personne rencontrée.

La pension de famille doit être considérée comme une catégorie particulière de résidence sociale. A ce titre, son fonctionnement doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d’un projet social et d’un règlement de fonctionnement.

Le projet social doit être préparé en amont du projet de création. Il doit permettre une démarche partenariale entre les acteurs concernés pour tenir compte des caractéristiques des publics accueillis.

Il doit 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 en 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.

Au titre du suivi de la situation sociale des résidents, des conventions avec les services sociaux seront à formaliser avec le gestionnaire de la structure pour l'ouverture des droits auxquels les personnes accueillies peuvent prétendre. Il en est de même pour les personnes ayant des problèmes psychiques pour lesquelles un partenariat avec les secteurs de psychiatrie devra être organisé.

VII – Les modalités budgétaires :

Le porteur du projet doit fournir les éléments budgétaires suivants à l'appui de sa demande :

- le coût de l'opération au niveau de l'investissement et les moyens que le porteur de projet prévoit de mobiliser à cet effet. Si ce volet « investissement » n'est pas finalisé au moment du dépôt du dossier, le porteur de projet fournira toute information utile quant à son avancement,
- Un budget de fonctionnement de la pension de famille en année pleine.

L'Etat participe au financement de la pension de famille au titre du Budget Opérationnel de programme 177 pour son fonctionnement, sur la base actuelle de 16 € par jour et par place. Il s'agit essentiellement du financement de l'hôte ou du couple d'hôtes. Pour d'autres prestations, il convient de rechercher d'autres sources de financement.

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.

VIII – Modalités d'évaluation de la structure :

Un rapport d'activité doit être transmis annuellement à la DJSCS. Il précisera notamment :

- le taux d'occupation dans la structure,
- le nombre d'entrées et de sorties,
- la durée du séjour,
- le profil des usagers,
- 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 et de l'intégration dans le quartier.

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

De plus, un relevé mensuel précisant le taux d'occupation sera transmis à la DJSCS mensuellement.

La structure devra se soumettre à tout contrôle des services de la DJSCS diligentés par les autorités compétentes et fournir toutes les pièces justificatives de dépenses et documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

IX – Mise en œuvre et échéancier de l'appel à candidature :

1 – modalités de l'appel à candidature

Cet appel concerne l'ensemble de la Guadeloupe et Saint-Martin. Il est ouvert à l'ensemble des personnes morales sous réserve de la compétence dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement adapté.

L'opérateur doit ainsi bénéficier de l'agrément pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article R 365-1-3° du code de la construction et de l'habitation, et en particulier la possibilité d'exercer la gestion de résidences sociales.

L'appel à candidature est ouvert pour 84 places de logements adaptés et ce, de manière sécable.

Cela signifie que l'opérateur peut :

- présenter un dossier apportant une réponse partielle à sa candidature,
- présenter plusieurs dossiers portant sur une partie ou sur la totalité des places ; le cas échéant, sur plusieurs territoires et avec des modalités différentes de mise en œuvre.

2 - éléments du projet déposé :

Tous les dossiers de candidatures devront comporter les éléments suivants :

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 CASF,
- une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce,
- l'agrément de l'organisme gestionnaire dans les conditions prévues à l'article 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.

Le porteur du projet a la possibilité d'accompagner sa présentation de tout document qu'il jugera utile pour l'instruction du projet.

3 - mise en œuvre et échéancier de l'appel à candidature :

Lancement de l'appel à candidature : **20 août 2018**

Date limite de dépôt des dossiers par les porteurs de projet : **23 novembre 2018**

Sélection du projet par le comité de validation : **courant décembre 2018**

Présentation des projets devant le Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement : **janvier 2019**

Ouverture prévisionnelle des premières places **au cours de l'année 2019**.

Les projets sont à adresser par courrier recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

**Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
Pôle Cohésion Sociale
323 Boulevard du Général de Gaulle
97100 BASSE TERRE**

X – Les critères de sélection :

Pour la sélection des projets, une attention particulière sera portée aux éléments suivants :

- les créations par transformation de places d'hébergement existantes conformément aux orientations nationale du plan pour le logement d'abord,
- la faisabilité du projet. 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 vivement souhaitable,
- la soutenabilité budgétaire et l'efficacité économique du projet. A ce titre, il est notamment préconisé des structures ayant une capacité d'accueil comprise entre 10 et 25 places, sous réserve d'être adossées à une autre structure d'hébergement ou de logement adapté,
- la conformité du projet au regard des critères définis par le cahier des charges,
- la localisation de l'offre préexistante sur le territoire et l'environnement local du lieu d'implantation de la structure (proximité des commerces, des transports et des services sociaux),
- les garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement,
- le niveau d'expérience acquis ou démontré par les candidats dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement adapté,
- les partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet,
- l'équilibre des projets de création de places de pension de famille et de résidence accueil,
- l'intégration de publics aux parcours variés, afin de préserver l'équilibre de la vie interne de la structure et favoriser son ouverture sur l'extérieur.

XI – Le comité de validation :

Les projets seront étudiés par un comité de validation réuni après instruction des dossiers qui aura pour objectif de statuer sur les projets retenus.

Ce comité sera composé de représentants des instances suivantes :

- Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DJSCS), qui préside
- Direction de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Conseil Départemental de la Guadeloupe,
- Caisse d'Allocations Familiales

A l'issue de ce premier examen de dossiers, les projets seront soumis à l'avis du Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement, conformément à la réglementation en vigueur (article R 362-11 du code de la construction et de l'habitation).