

**Avis d'appel à candidature
pour la mission de gestion locative adaptée
au bénéfice des résidents
de l'habitat inclusif de Rabastens de Bigorre**



Date de publication de l'appel à candidature : 20 février 2023
Date limite de dépôt des candidatures : 20 mars 2023
Date prévisionnelle prise de poste : 1^{er} avril 2023

Pour toute question ou demande de renseignement :

Contact : Sandrine BONNET, Directrice Générale des Services
Communauté de Communes Adour Madiran
sandrine.bonnet@adour-madiran.fr

La Communauté de Communes Adour Madiran a porté un projet d'habitat adapté, solution de logement transitoire avant d'intégrer une structure collective telle que l'EHPAD.

Elle souhaite maintenant se donner les moyens d'amener cet habitat adapté vers un habitat inclusif avec un projet de vie sociale et partagée. Ce mode de gestion nécessite une implication humaine forte pour rendre les résidents acteurs de leur quotidien au plus proche d'une vie classique adaptée aux problématiques liées à l'âge et au handicap tout en intégrant les besoins de lien social et d'accompagnement liés à leur fragilité et/ou isolement.

L'habitat inclusif sur la commune de Rabastens de Bigorre

L'équipement a été acquis dans un premier temps pour y développer un pôle « enfance » comprenant un centre de loisirs sans hébergement d'une capacité de 40 à 50 places, d'une Maison d'Assistantes Maternelles, des services de la PMI et d'un service médico-social.



Le bâtiment comprenant 2 corps de bâtiment, le projet a été scindé en 2 :

- * tranche ferme : création du pôle enfance dans la partie ouest, inaugurée en 2017
- * tranche conditionnelle : volonté de créer un immeuble de rapport, c'est-à-dire générateur de revenus afin de venir compenser les frais d'investissement engagés.

Fort du constat d'une population vieillissante sur le territoire et d'une insuffisance d'offre de logements, tremplins entre la maison et l'EHPAD, la Communauté de Communes s'est posée la question de « comment vivre mieux vieux » notamment pour les personnes vieillissantes ou fragilisées qui ne peuvent plus rester à leur domicile, éloignées à la fois des soins de premier recours et des commodités.

Cela a poussé la réflexion à proposer une solution de logement transitoire avant d'intégrer une structure collective telle que l'EHPAD.

La présence de l'EHPAD à côté et des enfants à proximité (au centre de loisirs pendant les vacances et le mercredi) constituait également une opportunité pour porter une réflexion sur des activités communes avec les résidents de l'EHPAD et sur l'intergénérationnel.

Le 2^{ème} corps de bâtiment, dans la partie est, constitue donc la tranche conditionnelle du marché dont les travaux ont commencé en septembre 2019 et se sont achevés en mars 2020, accueillant donc 9 logements inclusifs sur 2 étages envisagés comme solution de logement pour les personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Il s'agit d'une alternative entre la vie à domicile et la vie en établissement.



Les locataires disposent d'un espace de vie privatif dont les équipements ont été conçus pour s'adapter au handicap et d'une grande salle de convivialité au rez-de-chaussée visant à favoriser l'échange et le lien social entre résidents.

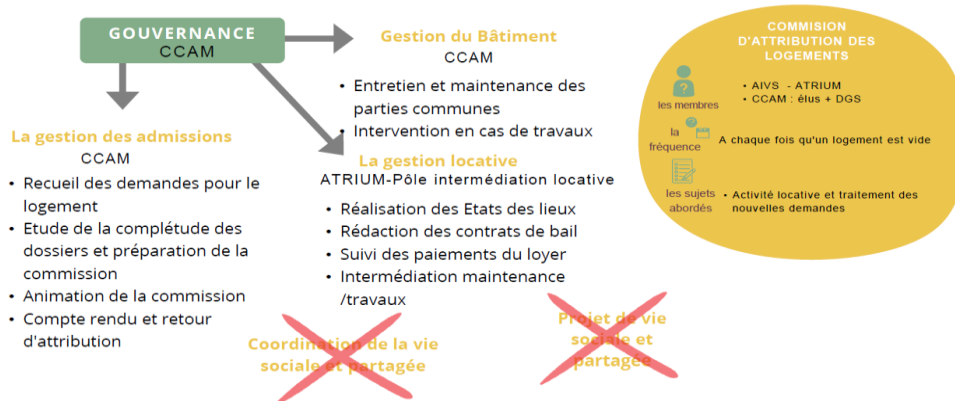
Au-delà de la définition et à l'animation d'un projet de vie sociale et partagée, la mission première de la Communauté de Communes Adour Madiran est d'assurer la prospection et la gestion locative de ces logements.

Le modèle de gouvernance et de gestion locative actuel

Actuellement, les logements adaptés sont gérés par la Communauté de Communes Adour Madiran en direct. Les élus sont ainsi décisionnaires des actions menées sur le bâtiment et sur la gestion des admissions.

De manière opérationnelle et c'est via la direction de la CCAM (et notamment la DGS) que se gèrent l'ensemble des admissions et les démarches administratives de ces logements, avec l'appui d'un tiers pour la gestion locative.

LES LOGEMENTS ADAPTÉS D'AUJOURD'HUI



Pour le projet d'habitat inclusif de Rabastens de Bigorre, les élus de la CCAM en tant que propriétaires du bâtiment et volontaristes vers une politique favorisant le vieillissement et l'autonomie des personnes âgées, souhaitent garder la main sur les décisions et le choix de la gestion ainsi que sur les évolutions de l'habitat inclusif, soit une **gouvernance en interne**.

Concrètement,

- ✓ la **collectivité reste à la tête de la gouvernance** avec la propriété et la gestion du bâtiment,
- ✓ la gestion des admissions et des locations est externalisée et réalisée par un tiers.

Dans le projet d'habitat inclusif, un nouveau volet sur la coordination de la vie sociale et partagée apparaît en complément à la gestion des logements adaptés.

La CCAM co-anime la coordination et le pilotage de l'habitat inclusif avec le prestataire extérieur.

Caractéristiques des missions de gestion locative attendues

1	Traitement des demandes d'information	Recueil des demandes pour le logement Envoi des dossiers d'admission Étude de la complétude des dossiers administratifs Évaluation sociale une fois le retour du dossier administratif
2	Validation des admissions à la commission « Habitat inclusif »	Présentation des dossiers d'admission pour l'attribution du logement Validation des admissions par les élus de la CCAM
3	Retour sur les candidatures	Admission positive : Gestion locative (rédaction du bail, état des lieux, suivi du paiement des loyers) Admission négative : Prise de contact et retour sur la décision Mise en relation avec la Maison Départementale de la Solidarité en cas de besoin

Comment candidater ?

Chaque candidat devra adresser son dossier de candidature en version dématérialisée au siège de la Communauté de Communes Adour Madiran dans les délais prévus par le calendrier de l'appel à candidature à l'adresse suivante :

contact@adour-madiran.fr

Pour toute demande d'information relative à cet appel à candidature, contacter Mme Sandrine BONNET, Directrice Générale des Services par mail : sandrine.bonnet@adour-madiran.fr

Calendrier :

Date de publication : 20 février 2023

Date limite de réception des dossiers de candidature : 20 mars 2023

Démarrage prévisionnelle de l'animation : 1^{er} avril 2023

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

Dossier de candidature :

Le dossier de candidature comportera 2 sous-dossiers :

- Un volet « présentation du porteur de projet » qui comporte les principaux éléments d'identification du porteur de projet (identification juridique du candidat, déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation pénale, éléments comptables et financiers de l'année n - 1, RIB),
- Un volet « présentation du projet » ; ce volet détaille les éléments de réponse au projet d'animation de vie sociale et partagée et le budget prévisionnel de la mission (temps de travail et de coordination de l'animateur et autres frais).