

CAHIER DES CHARGES DANS LE CADRE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT Cohabilis Hauts-de-France



Le présent cahier des charges définit les conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement applicables à l'activité d'accompagnement des habitats intergénérationnels solidaires.

La capacité à respecter ce cahier des charges est un prérequis à la réponse à l'appel à manifestation d'intérêt (A.M.I) Cohabilis Hauts-de-France.

Une structure d'habitat intergénérationnel solidaire (S.H.I.S.) est une structure qui, en coordination avec les acteurs locaux :

- ▶ Crée et accompagne des cohabitations intergénérationnelles solidaires ;
- ▶ Organise l'accueil et l'animation de l'engagement de jeunes en résidence autonomie dans le cadre de projets intergénérationnels ;
- ▶ Met en place et anime l'engagement de jeunes dans le cadre d'un projet intergénérationnel dans le parc social.

La S.H.I.S. candidate s'engage à :

- ▶ S'impliquer dans la réalisation d'enquêtes de satisfaction auprès des jeunes et seniors qui sont ou ont été bénéficiaires d'habitat intergénérationnel ;
- ▶ Adhérer à l'Union régionale Hauts-de-France Cohabilis et à Cohabilis national, dans un délai d'1 an¹ ;
- ▶ Être à but non lucratif (forme associative, mutualiste ou publique) et laïque, « afin notamment de garantir l'impartialité vis-à-vis des usagers et l'accueil de tous sans aucune discrimination »² ;
- ▶ Respecter les cadres des activités ci-dessous.

En contrepartie, la S.H.I.S bénéficie de l'expertise du réseau et d'outils :

- ▶ Une formation initiale dans les trois mois suivant la sélection avec l'ensemble des structures lauréates
- ▶ Un accompagnement sur-mesure pour aider au lancement des premiers binômes sur son territoire
- ▶ Un accès dédié aux outils de communication, juridiques et de gestion d'activité
- ▶ Des temps d'échange de pratiques et d'entraide entre adhérents à l'échelle régionale et nationale
- ▶ Et un financement adapté aux besoins de la structure pour cofinancer un poste (0,5 ETP) et/ou certains achats

¹ L'adhésion/an à Cohabilis **et** Cohabilis Hauts-de-France s'élèvera à 230 € au total.

² Extrait de l'article 9 de la Charte de la laïcité de la branche Famille avec ses partenaires



I. ACCOMPAGNER LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE SOLIDAIRE

1. Le principe du projet intergénérationnel

La cohabitation intergénérationnelle solidaire a pour objectifs généraux de :

- ▶ Lutter contre l'isolement relationnel des seniors, des jeunes, et rassurer les familles de ceux-ci
- ▶ Étendre l'offre de logements des jeunes, et développer ainsi leur accès à l'emploi et leur mobilité à la fois sociale et géographique
- ▶ Faciliter l'expression de la solidarité, de l'engagement et rapprocher les générations
- ▶ Prévenir la perte d'autonomie des seniors
- ▶ Optimiser la consommation énergétique par l'utilisation de chambres laissées vacantes et la limitation de nouvelles constructions

Acteur local, la S.H.I.S. s'inscrit dans son environnement et collabore avec les autres acteurs sociaux et médico-sociaux pour l'accompagnement des bénéficiaires de la CIS. Elle agit pour l'accès au logement des jeunes de moins de 30 ans, pour le lien intergénérationnel, pour le maintien dans le logement et pour lutter contre la solitude des seniors de 60 ans et plus.

2. Respect des dispositions réglementaires

La S.H.I.S. doit être en capacité de mettre en œuvre et de respecter le cadre juridique de la cohabitation intergénérationnelle solidaire présentés ci-dessous.

L'article L.118-1 du Code de l'action sociale et des familles et les articles L. 631-17 et suivants précisent le cadre légal de la cohabitation générationnelle solidaire. De plus, une charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire définie par arrêté précise le « cadre général et les modalités pratiques » de la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Cette charte est présentée dans l'arrêté du 13 janvier 2020 relatif à la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.



Elle doit respecter les conditions suivantes :

1. Les « contreparties financière modestes » versées par les jeunes aux seniors cohabitants sont significativement inférieures aux prix pratiqués sur le marché locatif local pour des produits équivalents (chambre chez l'habitant). Ainsi, il est recommandé au jeune de ne pas verser plus de 250 euros par mois au senior.
2. La S.H.I.S. a recours au salariat professionnel avec des salariés formés à l'accompagnement de cohabitation intergénérationnelle solidaire
3. La somme des frais de dossier et de suivi demandés au jeune et/ ou au senior ne dépasse pas 300 € par personne.

3. Accompagnement des personnes

La S.H.I.S. accompagne les jeunes et les seniors en respectant les procédures qui lui seront communiquées au cours des formations et de l'accompagnement. Il s'agit notamment du contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire et de la charte du même nom utilisée auprès du jeune et du senior. Ces documents sont constamment mis à jour en fonction des évolutions réglementaires et des nouvelles pratiques du réseau.

La création, l'accompagnement et le suivi de chaque binôme se décompose en plusieurs étapes :

1. La visite chez le locataire sénior par l'association pour comprendre son besoin et ses attentes et vérifier les conditions d'accueil
2. L'association met en relation le jeune qui convient le mieux avec le senior. Ils prennent rendez-vous au domicile du senior. Cette rencontre permet de confirmer - ou non - le désir de vivre ensemble pour une période définie d'un commun accord et d'établir les règles de vie au quotidien.
3. Emménagement : si la rencontre avec le jeune est positive, la cohabitation peut débuter. Chacun signe le contrat de cohabitation et s'engage à respecter une charte de vivre ensemble.
4. Suivi du binôme : tout au long de la cohabitation, la structure intervenante s'assure du respect du cadre légal et réglementaire, aide au démarrage de la cohabitation, entretient les liens et intervient en cas de conflit. Elle met en place un suivi régulier du binôme, en lien avec les autres acteurs sociaux et médicosociaux de son territoire.

Il est important de rappeler qu'une stratégie en amont de communication et de sensibilisation doit être mise en œuvre afin de maximiser les chances de réussite du recrutement de futurs binômes.



II. ORGANISER ET ANIMER L'ENGAGEMENT DE JEUNES EN RÉSIDENCES AUTONOMIES

1. Le principe du projet intergénérationnel

L'accueil des jeunes en résidence autonomie dans un cadre solidaire a les mêmes objectifs généraux que ceux cités au paragraphe I.1 'Accompagner la cohabitation intergénérationnelle solidaire', plus :

- ▶ Prévenir la perte d'autonomie des seniors en participant à stimuler un lien social quotidien ;
- ▶ Valoriser l'image des résidences autonomie en les ouvrant davantage sur la Cité.

Les résidences autonomie sont des établissements médicosociaux mentionnés au III de l'article L. 313-12 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) a réformé en 2015 les foyer-logements en créant le modèle « résidence autonomie ». Un décret du mois de mai 2016 pris en application de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement concernant les « résidences autonomie » a été publié au journal officiel, le 29 mai 2016.

Grâce à cette réforme, le rôle et la place des résidences autonomie ont été renforcés, notamment avec la modernisation de l'offre et la valorisation de sa mission de prévention qui doit permettre une meilleure ouverture sur la Cité, en associant des personnes âgées extérieures et le financement des actions de prévention de la perte d'autonomie. Depuis cette loi, il est désormais possible d'accueillir d'une part, des personnes handicapées et, d'autre part, des étudiants ou des jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée.

En coordination avec une résidence autonomie, la S.H.I.S. aide à organiser l'accueil des jeunes dans la résidence. Elle participe également à la mise en place d'un projet intergénérationnel défini dans le projet d'établissement de la structure partenaire. Elle sélectionne les jeunes, précise leurs engagements dans la résidence et les accompagne dans la mise en œuvre de ces engagements solidaires.



2. Respect des dispositions réglementaires et référentiel de bonnes pratiques

Dans le cadre de ce type d'habitat, la S.H.I.S. se réfère au cadre juridique suivant :

- ▶ Décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées.
- ▶ Elles « peuvent, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, accueillir, d'une part, des personnes handicapées et, d'autre part, des étudiants ou des jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée. Ce seuil est défini, le cas échéant, dans le cadre du contrat pluriannuel d'objectif et de moyen mentionné au troisième alinéa du III de l'article L. 313-12 ».

Les structures d'habitat intergénérationnel solidaire s'engagent à respecter le guide de bonnes pratiques réalisé par Cohabitis pour la DGCS et la CNAV.

III. PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL DANS LE PARC SOCIAL

1. Cadre général

Les projets d'habitat intergénérationnels dans le parc social ont les mêmes objectifs généraux que ceux cités au paragraphe I.1 « Accompagner la cohabitation intergénérationnelle solidaire » avec en complément un objectif :

- **Permettre aux retraités de bénéficier d'un lien social stimulant, dans leur quartier.**

Un projet intergénérationnel mis en œuvre dans le parc social consiste à permettre à un ou plusieurs jeunes de vivre en location ou colocation dans le parc social. Ils ont accès à un logement à moindre coût. En parallèle, ils s'engagent à mettre en œuvre des actions solidaires envers les seniors.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) de 2015, complétée par la loi sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) en 2018 ont permis la mise en place de dispositions réglementaires permettant le développement de projets intergénérationnels dans le parc social. Ce dispositif s'appuie sur la possibilité de réserver un logement à un senior et/ou à un jeune, et d'y adjoindre un projet social intergénérationnel (forme de « résidence intergénérationnelle »).



2. Respect des dispositions réglementaires

L'accueil des jeunes doit se faire en accord avec les dispositions du bailleur social concernant le fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le cas échéant, les dispositifs relatifs à la colocation dans le parc social devront être respectés, et ceux définis notamment à l'article L.442-8-4 du Code de la construction et de l'habitat.

Enfin, des projets intergénérationnels pourront s'appuyer sur les possibilités de réserver des logements à des jeunes et/ ou à des seniors :

- ▶ Pour les seniors : article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement
- ▶ Pour les jeunes : article 109 loi ELAN : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

IV. RESSOURCES HUMAINES ET COMPÉTENCES DES INTERVENANTS

La S.H.I.S. doit nommer au moins une personne référente pour implanter et développer les trois dispositifs cités précédemment, et dédier à minima 0,5 ETP en début d'activité. Les ressources dédiées à ce développement devront évoluer en cohérence avec la croissance de l'activité (pour exemple, 1 ETP permet en moyenne d'accompagner 40 binômes jeunes-seniors).

La S.H.I.S. s'engage à réunir en son sein les compétences nécessaires à son bon fonctionnement par des recrutements adéquats, des formations et tuilages internes adaptés.

Une formation de deux jours est dispensée par l'Union régionale Cohabilis Hauts-de-France à Lille pour l'ensemble des S.H.I.S. lauréates de l'AMI.

L'association Générations & Cultures est chargée d'accompagner la S.H.I.S. pendant les premiers mois de l'activité afin d'assurer le bon démarrage des opérations et d'aider en cas de difficultés rencontrées sur le terrain.

La S.H.I.S. a un accès dédié aux outils de communication, juridiques et de gestion d'activité pour mener à bien les opérations. Elle bénéficiera de temps d'échange de pratiques et d'entraide entre adhérents à l'échelle régionale et nationale.



Afin de maintenir le niveau d'expertise, l'adhésion à l'Union Régionale Cohabilis Hauts-de-France et au réseau national Cohabilis, compétents dans le champ de la cohabitation intergénérationnelle solidaire, est obligatoire.

V. ÉVALUATION ET REPORTING

1. Évaluation de la qualité de l'accompagnement des structures

Les structures s'engagent à mener une évaluation de l'action auprès des jeunes et des seniors, dès le démarrage de leur activité afin de mesurer le taux de satisfaction et l'impact du logement intergénérationnel notamment sur le volet prévention de la perte d'autonomie.

Dans les trois ans, la S.H.I.S. s'engage à être labellisée COEXIST – Cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Cet agrément officiel du dispositif permet de :

- ▶ Regrouper les bonnes pratiques associatives construites depuis plus de 20 ans
- ▶ Reconnaître la démarche de qualité et d'engagement des structures de cohabitation intergénérationnelle solidaire
- ▶ Assurer aux bénéficiaires un accompagnement éthique et sur-mesure de leur cohabitation
- ▶ Promouvoir l'esprit d'un dispositif aujourd'hui défini au plan réglementaire

2. Reporting

Les structures s'engagent à :

- ▶ Rendre compte de leur activité, via une solution logicielle commune, en direction de Cohabilis HDF et Cohabilis national
- ▶ Un reporting de leur activité auprès de leurs financeurs, selon les demandes de ceux-ci



ANNEXE

Charte d'adhésion du réseau Cohabilis

PRÉAMBULE

L'association Cohabilis fédère tous les membres du réseau.

Cette charte, élaborée conformément aux dispositions du règlement intérieur du réseau Cohabilis, vise à rappeler les valeurs et principes que partage le réseau Cohabilis et à définir les rôles et les engagements des membres, adhérents ou non, et de la structure fédérative : tête de réseau nationale et unions régionales. Le terme « réseau » est entendu comme la somme des membres, adhérents ou non et comprend la structure fédérative Cohabilis.

ARTICLES 1 – LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Les membres du réseau respectent, quelles que soient leurs activités, les principes suivants : une démocratie du fonctionnement, une gestion désintéressée, la libre adhésion, la laïcité du réseau et la solidarité.

Chaque structure membre encourage ses bénéficiaires à l'entraide, la tolérance, la bienveillance et l'ouverture à l'autre dans le but de consolider le lien social. Il est, à ce titre, rappelé que toutes les personnes sont égales devant la loi et ont les mêmes droits sans discrimination notamment de race, de couleur, de sexe, de langue, de religion, d'opinion politique et de toute autre opinion, d'origine nationale ou sociale, de fortune, de naissance ou de toute autre situation.

Les membres du réseau Cohabilis s'engagent à établir avec leurs bénéficiaires des relations basées sur le dialogue. Il en est de même entre les membres du réseau.

Par son action, Cohabilis et ses membres souhaitent favoriser le dialogue, l'interconnaissance, l'entraide et la solidarité entre eux, dans un esprit de respect mutuel.



ARTICLE 2 – LES ROLES DES DIFFERENTES COMPOSANTES DU RESEAU

• Les adhérents

Les adhérents Cohabilis accompagnent les dispositifs d'habitat partagé. Ce ne sont pas des agences immobilières. Le fait de proposer ou de demander une chambre aux associations membres du réseau implique d'adhérer à leur projet d'entraide et à leurs valeurs. Les adhérents s'engagent à appliquer les dispositions de la loi ELAN et de l'arrêté du 13 janvier 2020 lorsqu'ils déploient le dispositif de cohabitation intergénérationnelle solidaire

• Les Unions régionales (UR)

Des Unions régionales peuvent être développées. Elles sont obligatoirement adhérentes à Cohabilis.

Une des compétences clés des unions régionales est de faciliter l'essaimage local.

Les unions régionales fonctionnent de manière autonome et versent une cotisation au niveau national.

Les compétences au niveau national et régional sont définies clairement de manière à favoriser une complémentarité et à faire en sorte à ce qu'il n'y ait pas, ou le moins possible, de redondance.

Les président.es des UR sont vice-président.es de Cohabilis dans une limite de quatre personnes.

Les unions régionales sont également cosignataires de la présente charte.

• La tête de réseau nationale

Elle a trois fonctions principales : l'animation du réseau – qui comprend autant la mise à disposition de solutions que la facilitation de la coopération entre les membres –, les actions de plaidoyer et l'accompagnement au développement. La gouvernance de la tête de réseau est associative. Elle est définie dans des statuts et un règlement intérieur.



ARTICLE 3 – LA QUALITE DE L'ACCOMPAGNEMENT ET LE RESPECT DES BONNES PRATIQUES

De manière générale, l'habitat partagé est une solution solidaire et sociale pour favoriser l'accès à un logement, respectant ces grands principes :

- ▶ Créer un lien solidaire dans et par l'habitat
- ▶ Favoriser l'entraide entre les personnes
- ▶ S'assurer de la prise en compte des vulnérabilités, fragilités (par exemple dues à la perte d'autonomie), pérennes ou temporaires

Les membres du réseau Cohabilis s'engagent à valoriser et à accompagner des solutions d'habitat partagé, et notamment la cohabitation intergénérationnelle solidaire, les projets intergénérationnels dans le parc privé ou social, les projets intergénérationnels en établissements sociaux ou médicosociaux, les habitats inclusifs...

Les structures s'assurent de la qualité de leur accompagnement en respectant les procédures types et guides éventuellement émis par le réseau. L'engagement dans une démarche qualité peut aller jusqu'à une labélisation Label COEXIST – Cohabitation intergénérationnelle solidaire.

La tête de réseau promeut la qualité de l'accompagnement, notamment en participant à la gestion du Label. L'accompagnement humain et de terrain est un signe de différenciation fort porté par les membres du réseau Cohabilis.

ARTICLE 4 – L'IMPLICATION DANS LE RESEAU DES MEMBRES

Les membres du réseau coopèrent activement entre eux.

Chaque partie prenante du réseau s'implique dans la vie du réseau. La logique consiste autant pour la tête de réseau et les UR à apporter un soutien aux membres, que pour les membres à apporter leurs expertises, leurs visions et leurs besoins. Les bonnes pratiques portées par le réseau, par exemple, ne sont définies que parce qu'un travail commun d'identification des bonnes pratiques est réalisé.

Chaque membre est partie prenante dans la vie du réseau. Il doit s'impliquer dans les journées mensuelles, les commissions, les groupes de travail (par exemple la commission de labélisation ou le groupe de travail développement) ou les événements nationaux et régionaux. Le choix des thématiques de travail est libre.

Deux heures d'implication en moyenne et par mois sont un minimum.



Une réunion mensuelle est organisée en distanciel chaque premier jeudi du mois, hors vacances d'été.

Lorsqu'on ne peut pas participer, il est important de rester informé.

L'adhérent s'engage à transmettre à la tête de réseau ou à l'UR les informations nécessaires à l'établissement des rapports, notamment auprès des partenaires nationaux ou régionaux.

ARTICLE 5 – L'USAGE DE LA MARQUE COHABILIS

Les différentes parties du réseau s'engagent à respecter la charte graphique Cohabilis.

Chaque membre appose le logo « Adhérent à Cohabilis » transmis par la tête de réseau. Le cas échéant, l'appartenance à une Union Régionale comprenant le nom « Cohabilis » est également mentionnée.

ARTICLE 6 – NUMÉRIQUE ET PROTECTION DES DONNEES

L'adhérent s'engage à utiliser le logiciel CRM que le réseau met à sa disposition et à le maintenir à jour afin de faciliter les rapports transmis aux partenaires financeurs. Si la structure a moins de dix binômes par an et/ou moins de deux ans d'ancienneté, elle peut utiliser un système simplifié de saisie des données clés² relatives à l'activité.

Les membres du réseau approuvent la Charte relative à la protection des données personnelles mise en annexe de la présente charte d'adhésion, qu'ils signent également.

Chaque adhérent à Cohabilis dispose d'un accès à un intranet. Il s'engage à ne pas modifier de documents qui y sont déposés et à participer à enrichir ce « commun » qui permet de partager formulaires, contrats, plaquettes de présentations, vidéos, photos...

ARTICLE 7 – COTISATIONS ET REFACTURATIONS

Chaque adhérent doit être en règle des cotisations dues.

Des refacturations peuvent être effectuées entre la tête de réseau et ses membres. Par exemple, un développement informatique dédié à une structure membre peut être refacturé. De même, des associations peuvent refacturer des formations faites pour le compte de Cohabilis.



ARTICLE 8 – PROPOSITIONS DES MEMBRES AU CA

La réunion mensuelle du réseau qui précède chaque conseil d'administration comprend un moment dit « Agora ». Il s'agit d'une « place de marché », d'une place publique qui a une fonction dans la gouvernance. Il ne s'agit pas d'un groupe de travail thématique.

L'agora est constituée de l'ensemble des membres qui souhaitent y participer. Un référent ou une référente est désigné(e) en début de séance. Les travaux de l'agora portent sur les éléments suivants :

- ▶ L'animation du réseau
- ▶ Formulations de propositions
- ▶ Réalisation d'un suivi indépendant du CA
- ▶ Remontée des questions pour le conseil d'administration, votées lors de la séance qui précède le Conseil d'administration (dans la limite de deux questions)
- ▶ L'entraide entre les membres
- ▶ Les orientations du réseau...

ARTICLE 9 – GESTION DU NON-RESPECT DE LA CHARTE

La marque Cohabilis est identifiée par certains bénéficiaires. Il importe donc que la qualité de l'accompagnement soit respectée, pour que Cohabilis et ses adhérents gardent une bonne image de marque.

Si un dysfonctionnement dans le cadre du respect de la charte est constaté, il est remonté au niveau du Bureau de Cohabilis, qui fait part de son analyse au membre concerné.

Conformément aux statuts, le membre concerné est invité à fournir des explications écrites au Conseil d'Administration avant la décision éventuelle d'exclusion.

En cas d'urgence manifeste, le Bureau pourra procéder à la suspension du membre concerné en attendant ses explications écrites.

À la lecture des explications, le Conseil d'Administration statuera et notifiera sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception sans avoir besoin de motiver son choix.

ARTICLE 10 – LA PERTE DE LA QUALITE D'ADHERENT

La qualité de membre se perd par :

- ▶ La démission adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au président de l'association,
- ▶ Le décès de la personne physique ou la dissolution de la personne morale,
- ▶ Le non-paiement de la cotisation, comme prévu par l'Article 5 pour les Membres actifs, selon une procédure spécifiée par règlement intérieur,
- ▶ L'exclusion prononcée par le Conseil d'Administration, pour infraction aux statuts, pour non-respect du règlement intérieur ou de la charte, ou pour motif grave portant préjudice moral, physique ou matériel au réseau Cohabilis.

