

**CONFERENCE DES FINANCEURS DE
L'HABITAT INCLUSIF DE CORSE**

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
HABITAT INCLUSIF 2023-2024**

ABITATU INCLUSIVU 2023 - 2024

CAHIER DES CHARGES

Contact : conferencedesfinanceurs@isula.corsica



1) Contexte

Adopté le 16 décembre 2021 à l'unanimité en Assemblée de Corse (AdC), le schéma de l'autonomie de la Collectivité de Corse (CDC) 2022 – 2026 vise dans sa seconde orientation à promouvoir une offre intermédiaire de l'habitat entre le domicile et l'institution. Cette orientation s'inscrit dans la lignée de la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui instaure les conférences des financeurs de l'habitat inclusif (présidée sur son territoire par la CDC).

La conférence des financeurs de l'habitat inclusif a pour mission majeure de déployer l'habitat inclusif sur son territoire. Sur la période 2022 – 2026, la CDC a ainsi pour objectif de créer 50 places éligibles à l'AVP conformément à la fiche action 2.1 du schéma (voir définition ci-dessous de l'AVP).

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur espace de vie individuel et partagent des temps, des espaces de vie communs et des services avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée

Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une **aide pour la vie partagée** par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble ; c'est la spécificité de l'habitat inclusif.

Comme dans tout logement ordinaire, les habitants en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent solliciter ou continuer à bénéficier d'un accompagnement individualisé pour le soutien à l'autonomie. Cet accompagnement est assuré par l'intervention des services sociaux, médico-sociaux et sanitaires, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et à limiter le risque d'isolement. Divers services (services publics, transports, commerces, services sanitaires, sociaux et médico-sociaux) sont proches ou faciles d'accès.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.¹

¹ <https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/habitat-inclusif/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>

2) Objectifs de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Cet appel à manifestation d'intérêts lancé par la Collectivité de Corse a pour objectif in fine d'attribuer l'aide à la vie partagée au bénéfice de personnes âgées et/ou de personnes handicapées habitant un logement labellisé « Habitat Inclusif » par la Collectivité de Corse.

Cet AMI vise ainsi à labelliser jusqu'à 50 places éligibles à l'aide à la vie partagée.

3) Périmètre

Le public éligible

Les publics visés par le présent AMI sont les personnes intégrant un habitat inclusif sur le territoire. Il peut concerner :

- Les personnes âgées d'au moins 65 ans sans condition de ressources
- Les personnes handicapées majeures bénéficiant d'au moins un droit ouvert à la MDPH, ou d'une pension d'invalidité délivrée par l'assurance maladie sans condition de ressources.

Dans un souci d'équité entre les deux typologies de publics identifiées et afin d'être en cohérence avec les dynamiques existantes, une attention particulière sera portée sur les projets s'adressant aux personnes handicapées. Toutefois, les projets s'intéressant à d'autres publics n'en sont pas exclus pour autant. Il est également possible de proposer un projet intégrant un public mixte.

Les porteurs de projets éligibles

Sont éligibles à porter un projet d'habitat inclusif **les personnes morales**. Cela peut par exemple être :

- Des associations représentantes d'usagers ou de familles
- Des gestionnaires d'établissements du secteur social ou sanitaire
- Des associations du secteur du logement
- Des mutuelles
- Des collectivités locales

L'habitat inclusif n'est pas et ne peut pas être constitué dans :

- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), dont les petites unités de vie (PUV)
- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées
- Une résidence autonomie
- Une maison d'accueil spécialisée
- Un établissement d'accueil médicalisé en tout ou partie pour personnes handicapées (foyer d'accueil médicalisé)
- Un établissement d'accueil non médicalisé pour personnes handicapées (foyer de vie ou foyer d'hébergement)
- Une résidence sociale
- Une maison-relais ou une pension de famille
- Une résidence accueil
- Un lieu de vie et d'accueil
- Une résidence service
- Une résidence hôtelière à vocation sociale
- Une résidence universitaire

Missions du porteur de projet

Les missions du porteur de projet d'habitat inclusif sont les suivantes :

- organiser l'habitat inclusif et élaborer avec les habitants le projet de vie sociale et partagée, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux ; déterminer avec eux les activités proposées au sein et en dehors de l'habitat ;
- animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, notamment avec les professionnels d'opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, avec les acteurs locaux et associatifs ainsi qu'avec les proches aidants dans le respect du libre choix de la personne ;
- s'assurer de l'adaptation des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre des partenariats.

Les conditions d'octroi de l'AVP

L'aide à la vie partagée est destinée aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée et, ainsi, les fonctions liées au « partage de vie » et au « vivre ensemble » :

- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés
- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche
- La coordination des intervenants permanents et ponctuels au sein de l'habitat ou l'extérieur (hors coordination médico-sociale)
- L'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire, le bailleur.

Cette aide individuelle, indirecte, est versée par la Collectivité de Corse au porteur de projet d'habitat inclusif sur la base d'un conventionnement. Le montant de l'aide (jusqu'à 10 000 € par an et par habitant) varie en fonction du contenu du projet de vie partagée élaboré par ou avec les habitants et de l'intensité de l'aide apportée aux habitants.

L'implantation des habitats inclusifs

Une attention particulière sera portée sur la situation géographique de l'habitat inclusif. Afin de faciliter la participation sociale et citoyenne de ses habitants, l'habitat inclusif doit effectivement être localisé à proximité des services de transports, des commerces, des services publics et des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

L'habitat inclusif s'inscrit dans un maillage territorial d'acteurs et d'associations, et peut s'appuyer sur des partenariats avec les collectivités territoriales, telles que la commune, des associations locales, de type associations de loisirs, culturelles, sportives, ou d'autres acteurs locaux comme par exemple les groupes d'entraide mutuelle (GEM), selon les besoins des habitants.

Concernant cet AMI, les porteurs de projets peuvent présenter une candidature sur n'importe quel territoire à partir du moment où les conditions ci-dessus sont respectées.

Financements

Aide à la vie partagée

Le financement AVP est fonction de la proposition du projet et peut représenter jusqu'à 10 000€ par place et par an. Il vise uniquement à financer le projet de vie sociale et partagée et en aucun cas de l'investissement. Le montant final accordé sera **modulé** en fonction du niveau d'intensité du projet de vie sociale et partagée, qui se mesure selon :

- Le temps de présence du ou des professionnels chargés d'animer la vie sociale et partagée ;
- La nature des activités mises en place dans le cadre du projet de vie sociale et partagée ;
- Les partenariats organisés avec les acteurs locaux pour assurer la mise en œuvre du projet.

Financements complémentaires

COLLECTIVITE DE CORSE

- *Soutien à la création d'Habitat inclusif*

La Collectivité de Corse prévoit au sein du volet 2.5 de son [règlement des interventions en matière sociale, médico-sociale et santé](#) un soutien à la création d'une offre de logements dédiés à l'habitat inclusif. Sont éligibles dans ce cadre les dépenses d'investissement relatives à la réalisation de travaux d'adaptation et de mise aux normes ainsi que les dépenses de réhabilitation.

Montant : 50 % à 70% d'une dépense plafonnée (coût total des investissements) à 50 000 euros HT (si FCTVA) ou TTC (si le bénéficiaire ne récupère pas la TVA) avec un montant plafonné à 35 000 euros par projet.

Pour plus de détail, voir le volet 2.5 du règlement en annexe.

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

L'ARS de Corse mobilise une enveloppe de 360 000€ visant à soutenir les charges d'investissement induites par les projets d'habitat inclusif. Cette enveloppe non pérenne complète les financements prévus par la Collectivité de Corse et la CARSAT Sud Est. Ils permettront en priorité de soutenir les achats de mobiliers et matériels adaptés aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Une attention particulière sera portée aux projets en faveur des personnes en situation de handicap afin d'équilibrer les financements entre les différents projets. Compte tenu du nombre de places visés par le présent AMI, l'enveloppe notifiée par l'ARS permettra un financement de 7 200€ par place dans la limite de 50 places. Les dépenses couvertes par l'enveloppe de l'ARS respecteront, pour leur engagement, les règles de mise en concurrence en vigueur. Les promoteurs transmettront à l'ARS l'ensemble des pièces justificatives permettant d'attester de l'utilisation des crédits notifiés dans les 3 mois suivants le paiement des factures.

CARSAT SUD-EST

Chaque année, la CARSAT Sud-Est accompagne des projets par le biais d'un appel à projets soutenant les lieux de vie collectifs pour les personnes âgées autonomes. Elle accompagne des projets notamment sur :

- L'ingénierie
- La rénovation énergétique
- L'habitat inclusif
- L'adaptation des logements

Vous trouverez le détail de tous les financements de la CARSAT Sud-Est à l'adresse ci-dessous :

<https://www.carsat-sudest.fr/partenaires/soutenir-financierement-vos-projets/am%C3%A0liorer-les-lieux-de-vie-collectifs.html>

4) Tableau synthétique des conditions à remplir pour être labellisé habitat inclusif

Pour s'assurer que le projet est un habitat inclusif, toutes les réponses aux questions ci-dessous doivent être positives. **Si au moins l'une des réponses est négative**, il ne s'agit pas d'un habitat inclusif mais d'une autre forme d'habitat.

Ces questions sont à utiliser comme des fils conducteurs pour guider le développement d'un habitat inclusif.

Le logement proposé répond-il en premier lieu au souhait du vivre ensemble ? Est-ce que les habitants ont construit ou prévoient de construire ensemble un projet de vie sociale et partagée ou participent pour le moins à son évolution ?

L'habitant est-il libre de la gestion de son rythme de vie, des personnes qu'il invite, de ses activités, de ses allers et venues... ?

Les habitants décident-ils ensemble des temps et des moments de vie quotidienne qu'ils souhaitent partager ?

Est-ce qu'il existe des espaces de vie individuelle et des espaces de vies partagée à l'intérieur ou à l'extérieur du logement, à proximité et faciles d'accès ?

Les habitants peuvent-ils accéder facilement à des commerces de proximité, des services de transports, des professionnels médicaux, des lieux sportifs et culturels... ? Ont-ils accès à une vie locale, de quartier ou de centre-bourg, comme tout citoyen ?

Les habitants peuvent-ils choisir librement les services et professionnels pour le soutien à l'autonomie, la santé... ?

5) Calendrier de l'AMI

Lancement de l'appel à projets

Octobre 2023.

Date limite de dépôt d'un projet

Les porteurs de projets ont jusqu'au **Mardi 19 décembre 2023** pour déposer leur dossier.

Réponse sur la sélection des projets :

Printemps 2024.

Délai de mise en œuvre

Les projets déposés doivent permettre dans l'idéal un déploiement opérationnel dans les délais les plus courts.

Toutefois, la Conférence des financeurs pourra retenir des projets qui ne sont pas totalement finalisés. Cela prendra la forme d'une pré-labellisation suivi d'un accompagnement vers la labellisation du porteur de projet.

6) Modalités de candidature

Composition & Dépôt de candidature

L'ensemble des pièces nécessaires est précisé sur le site démarches simplifiées dont vous trouverez le lien ci-dessous et sur lequel les candidatures sont à déposer :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/ami-habitatinclusif-corse-2023-2024>

7) Modalités d'instruction et de sélection des projets

Dans un premier temps, les dossiers seront étudiés par les services de la Collectivité (recevabilité, vérification des pièces, premier avis). C'est ensuite la conférence des financeurs de l'habitat inclusif qui proposera une sélection à la suite de l'étude des dossiers en séance.

Ensuite, la Collectivité de Corse viendra valider par une délibération les projets qui seront labellisés.

Les candidats pourront adresser toutes questions relatives à cet appel à manifestation d'intérêt par les biais suivants :

Par courriel : conferencedesfinanceurs@isula.corsica

Par téléphone : Anghjula-Dea Andreotti : 04 95 29 82 68

Camille Dozol : 04 95 29 83 12

8) Annexes

Ressources de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA)

- Qu'est-ce que l'habitat inclusif ?
<https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/habitat-inclusif/quest-ce-que-lhabitat-inclusif>
- Cahier pédagogique CNSA mars 2022 : l'habitat inclusif Un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale
https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_cahier_pedagogique_web_pages.pdf

Agence nationale de la performance sanitaire et sociale (Anap)

- Kit tout savoir pour se lancer dans l'habitat inclusif.
<https://anap.fr/s/article/habitat-inclusif-tout-savoir-pour-se-lancer>

Collectivité de Corse

- Règlement des interventions en matière sociale, médico-sociale et santé de corse
<https://www.isula.corsica/attachment/2334043/>

Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) - Sud-Est

- Améliorer les lieux de vie collectifs
<https://www.carsat-sudest.fr/partenaires/soutenir-financierement-vos-projets/am%C3%A9liorer-les-lieux-de-vie-collectifs.html>