

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT DÉPARTEMENTAL PRÉSÉLECTION DES PROJETS

En vue de l'AMI CNSA « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2026 »

OBJET ET CADRE DE LA PROCÉDURE

Le Conseil départemental de la Guadeloupe organise une procédure départementale de présélection des projets susceptibles d'être proposés à la CNSA au titre de l'AMI 2026 consacré au soutien à l'investissement en habitat inclusif. Le Département doit transmettre sa candidature à la CNSA avant le 15 octobre 2026. La présente procédure vise à assurer une information identique des porteurs, une analyse objective et traçable des projets et leur priorisation avant transmission à la CNSA.

Cette procédure ne constitue ni un appel à projets ESSMS ni une procédure d'autorisation d'ouverture.

1. Calendrier

Compte tenu de l'échéance nationale fixée au 15 octobre 2026, le Département met en œuvre une procédure de présélection simplifiée. Au regard des délais particulièrement contraints, cette procédure vise à optimiser l'instruction des candidatures tout en garantissant un traitement équitable de l'ensemble des porteurs de projets. La première phase repose ainsi exclusivement sur une fiche synthétique et ne nécessite pas la constitution immédiate d'un dossier complet.

Les pièces justificatives complémentaires ne seront demandées qu'aux projets présélectionnés.

DATE LIMITE DE LA PREMIÈRE PHASE

Mercredi 23 septembre 2026 à 18h.

Les candidatures reçues après cette échéance ne pourront pas être examinées, sauf difficulté technique imputable au canal de réception départemental et dûment constatée.

2. Définition préalable : Qu'est-ce qu'un habitat inclusif ?

Au sens de l'article L.281-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), l'habitat inclusif est destiné aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Il est assorti d'un projet de vie sociale et partagée (PVSP), construit avec les habitants, visant notamment à favoriser le « vivre ensemble », la participation sociale, l'autonomie et l'insertion dans la vie locale.

L'habitat inclusif peut notamment prendre la forme d'une colocation dans un logement ; de logements autonomes regroupés dans un même immeuble ou ensemble immobilier, comprenant des espaces communs permettant la mise en œuvre du PVSP ; ou, dans les conditions prévues par la réglementation, d'un logement-foyer qualifié d'habitat inclusif.

L'habitat inclusif constitue le domicile des personnes qui y résident. Il ne s'agit pas, par principe, d'un établissement ou service social ou médico-social. Les habitants doivent conserver le libre choix des services et prestations dont ils souhaitent bénéficier ; l'accès au logement ne doit pas être conditionné à la souscription d'un ensemble de prestations imposées par le porteur.

Ne relèvent donc pas, à eux seuls, de l'habitat : un simple programme de logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées sans PVSP, une résidence proposant uniquement des espaces communs, une colocation ordinaire sans projet de vie sociale et partagée ; un établissement ou service médico-social présenté sous une autre appellation ; ou un projet dans lequel le logement et les prestations d'accompagnement sont indissociables et imposés aux occupants.

Avant de candidater, le porteur doit notamment vérifier que son projet :

- S'adresse à des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Constitue leur résidence principale ;
- Organise un mode d'habitation regroupé comportant des espaces privatifs et des espaces permettant la vie partagée ;
- Prévoit un PVSP auquel les habitants participent ;
- Identifie la personne morale chargée de l'animation et de la coordination du PVSP ;
- Préserve le libre choix des habitants, notamment concernant les services d'aide, d'accompagnement ou de soins ;
- Présente un fonctionnement compatible avec le cadre juridique de l'habitat inclusif.

3. Projets concernés

Pour les investissements immobiliers, peuvent notamment être examinés les habitats inclusifs au sens de l'article L.281-1 du CASF, inscrits dans la programmation des dépenses d'AVP du Département et dont les habitants mobilisent ou mobiliseront l'AVP. Les habitats ayant déjà bénéficié de crédits CNSA au titre des AMI 2022 à 2025 ne sont pas éligibles, sauf situation expressément admise par le cadre CNSA.

L'AMI 2026 prévoit également des prestations intellectuelles portant sur des études de faisabilité relatives à la transformation du bâti d'établissements médico-sociaux cofinancés ARS/CD souhaitant évoluer vers de l'habitat inclusif ; pour ces études, l'inscription préalable dans la programmation AVP n'est pas obligatoire.

4. Dépenses et plafonds

- Les financements susceptibles d'être accordés par la CNSA sont plafonnés comme suit :
 - Travaux d'accessibilité et d'amélioration de la qualité de vie, réhabilitation, adaptation, rénovation, extension ou construction dans les conditions du cadre CNSA. Plafond : 150000 € par habitat inclusif pour l'investissement ;
 - Prestations intellectuelles éligibles dans les conditions prévues par l'AMI. Plafond : 50000 € par projet pour les prestations intellectuelles ;
- Aide à la vie partagée (AVP) : financée par le Conseil Départemental à hauteur de 50000 € au titre de l'année 2026.

5. Critères de présélection et de priorisation annoncés aux candidats

Les projets seront examinés selon les mêmes familles de critères pour l'ensemble des candidats :

Famille de critères	Éléments principalement appréciés
1. Capacité et fiabilité du porteur	Expérience, gouvernance, moyens humains, capacité administrative et financière.
2. Projet de vie et droits des habitants	PVSP, participation des habitants, libre choix des services, autonomie et respect de la vie privée.
3. Pertinence territoriale	Besoin objectivé, public, implantation, proximité des services, cohérence avec les orientations départementales et partenariats.
4. Immobilier, sécurité et maturité	Qualité du bâti, sécurité, maîtrise foncière, autorisations de droit commun, calendrier, éligibilité technique des dépenses.
5. Modèle économique, pérennité et impact	Plan de financement, cofinancements, soutenabilité pour les habitants, pérennité et capacité de suivi.

Avant toute notation comparative, le Département vérifiera les conditions de recevabilité et de qualification juridique du projet. Un motif d'inéligibilité, un risque juridique majeur non levé ou une incompatibilité avec le cadre CNSA peut conduire à ne pas poursuivre l'instruction, indépendamment de la qualité générale du projet.

6. Règles communes de traitement des candidatures

La composition du dossier de candidature attendue :

- L'annexe 1 : fiche de candidature dûment complétée ;
- Les pièces relatives à l'identification du porteur :
 - Justificatif d'existence juridique comportant le numéro SIREN/SIRET ;
 - Statuts à jour de la personne morale ;
 - Document permettant d'identifier le représentant légal et, le cas échéant, la composition de l'organe dirigeant ;
 - Pouvoir ou délégation de signature lorsque la candidature n'est pas signée par le représentant légal.
 - Pour les associations : joindre également le récépissé de déclaration en préfecture ou tout document équivalent permettant de vérifier leur situation juridique.
 - Pour les sociétés : un extrait Kbis récent peut tenir lieu de justificatif d'existence et d'identification du représentant légal.

Le Département se réserve la possibilité de vérifier les informations déclarées au moyen des registres publics et de solliciter, pour les seuls projets présélectionnés, toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction.

Les règles sont les suivantes :

- Une même fiche, une même date limite et les mêmes critères s'appliquent à tous les candidats.
- Les porteurs déjà connus ou directement informés par le Département ne bénéficient d'aucun avantage particulier et sont soumis aux mêmes règles.
- Toute information générale ou précision substantielle apportée à un candidat avant la clôture et susceptible d'être utile aux autres candidats a vocation à être portée, dans la mesure du possible, à la connaissance de l'ensemble des candidats par le même canal de diffusion.
- Les échanges avec les candidats sont tracés et versés au dossier d'instruction.
- Les agents participant à l'instruction signalent toute situation susceptible d'affecter leur impartialité ; un déport est organisé lorsque nécessaire.

7. Nombre de projets pouvant être proposés et priorisation départementale

Le cadre de l'AMI CNSA 2026 examiné ne fixe pas de nombre maximal de projets pouvant être présentés par un Département. Le Conseil départemental peut donc transmettre plusieurs projets dès lors qu'ils satisfont aux conditions du dispositif et présentent un niveau de maturité suffisant.



Les projets susceptibles d'être transmis à la CNSA feront l'objet d'un classement par ordre de priorité à l'issue de l'instruction départementale. Ce classement reposera sur les critères annoncés dans la présente notice et sur une analyse homogène et traçable des candidatures.

Les candidatures devront être transmises uniquement par voie électronique aux adresses suivantes :

veronique.nebor@cg971.fr

estelle.felicianne@cg971.fr

Sous format PDF, avec pour objet : « AMI Habitat inclusif 2026 – Candidature – (Nom du porteur de projet) ».

Si vous rencontrez une difficulté, merci de contacter

☎ : 05 90 60 92 72

☎ : 05 90-60-92-45

☎ : 05 90 60 92 65

Le Département ne fixe pas, à ce stade, de quota prédéterminé de projets à retenir. Le nombre de projets finalement proposés dépendra du nombre de candidatures reçues, de leur recevabilité, de leur qualité, de leur maturité et de leur adéquation aux objectifs de l'AMI et aux orientations départementales.

La transmission d'un projet à la CNSA, quel que soit son rang de priorité, ne constitue pas une décision d'attribution de financement. La décision finale de retenir les projets et de fixer la dotation attribuée au Département, projet par projet, relève de la CNSA dans les conditions prévues par le cadre d'adhésion.

8. Compléments après présélection

Seuls les porteurs présélectionnés seront sollicités pour produire les pièces justificatives nécessaires à l'instruction approfondie. Les demandes de compléments auront pour objet de vérifier, préciser ou justifier les éléments annoncés dans la fiche initiale. Elles ne devront pas permettre de substituer, après la date de clôture, un projet substantiellement différent de celui présenté. Les porteurs placés dans une situation comparable seront soumis à des exigences de justification comparables.

9. Décision et traçabilité

L'analyse fera l'objet d'une grille interne et d'une motivation synthétique permettant de retracer les motifs de présélection, de classement ou de non-sélection. La liste et l'ordre de priorité proposés seront arrêtés dans le circuit de validation départemental avant transmission à la CNSA. La CNSA demeure compétente pour décider de l'attribution de la dotation au titre de son AMI.

10. Recevabilité, régularisation et non-présélection des candidatures

La transmission d'une candidature ne confère aucun droit à la présélection, à la transmission du projet à la CNSA ou à l'attribution d'un financement. Le Département distingue les situations de non-recevabilité des candidatures recevables mais non présélectionnées ou non prioritaires.

10.1. Motifs de non-recevabilité

Une candidature pourra notamment être déclarée non recevable dans les situations suivantes :

- Candidature reçue après la date et l'heure limites fixées par la présente notice ;
- Fiche de candidature obligatoire absente ou insuffisamment renseignée, lorsque l'insuffisance ne permet pas l'instruction du projet ;
- Impossibilité d'identifier juridiquement le porteur ou absence de qualité du signataire pour engager la structure ;
- Projet ne répondant pas à la définition de l'habitat inclusif au sens de l'article L.281-1 du CASF ;
- Projet, travaux ou dépenses manifestement hors du champ ou des conditions d'éligibilité de l'AMI CNSA 2026 ;
- Financement CNSA antérieur incompatible avec les règles de l'AMI 2026 ;
- Condition préalable exigée par le cadre national de l'AMI non satisfaite.

10.2. Régularisation et demandes de compléments

Lorsqu'une candidature comporte une omission, une imprécision ou une pièce manquante susceptible d'être régularisée sans modifier substantiellement le projet, le Département pourra solliciter un complément dans un délai court. Les candidats placés dans une situation comparable seront traités selon des règles identiques. Cette faculté de régularisation ne constitue pas un droit pour le candidat et ne pourra avoir pour effet de permettre la substitution d'un projet substantiellement différent après la date de clôture.

10.3. Projets recevables mais non présélectionnés ou non prioritaires

Une candidature recevable peut ne pas être présélectionnée ou être classée comme non prioritaire à l'issue de l'instruction départementale. Cette appréciation pourra notamment résulter des éléments suivants :

- Maturité insuffisante du projet au regard du calendrier fixé par la CNSA ;
- Montage juridique, immobilier, technique ou financier insuffisamment sécurisé ;
- Projet de vie sociale et partagée insuffisamment défini ou participation des habitants insuffisamment démontrée ;
- Doute non levé sur le libre choix des habitants, notamment sur la séparation entre le logement et les prestations d'aide, d'accompagnement ou de soins ;
- Adéquation insuffisante avec les besoins territoriaux ou les orientations départementales ;
- Soutenabilité financière ou pérennité du projet insuffisamment démontrée ;
- Niveau de priorité moins favorable au regard des critères annoncés dans la présente notice et de l'analyse comparative des projets.

Traçabilité de la décision : Les motifs de non-recevabilité, de non-présélection ou de classement seront tracés dans le cadre de l'instruction départementale. Les motifs énumérés ci-dessus ne sont pas exhaustifs et s'apprécient au regard du cadre national de l'AMI CNSA 2026, des conditions prévues par la présente notice et des caractéristiques propres à chaque projet.

11. Portée juridique

La remise d'une candidature, sa présélection, sa programmation AVP, sa présentation en CFHI, son classement ou sa transmission à la CNSA ne créent aucun droit au financement et ne valent ni agrément ni autorisation de création ou d'ouverture. Le porteur demeure responsable du respect de toutes les règles applicables, notamment en matière d'urbanisme, construction, accessibilité, sécurité incendie, logement et protection des données.

12. Calendrier à titre indicatif

9 septembre 2026	Lancement de l'AMI départemental de présélection
23 septembre 2026 – 18 h	Clôture de la première phase
24–28 septembre 2026	Filtre de recevabilité et présélection
29 septembre 2026	Demandes ciblées de compléments
30 septembre au 7 octobre 2026 – 12h	Échéance indicative des compléments
6–9 octobre	Instruction, classement et validation départementale
13 octobre	Objectif interne de transmission à la CNSA (échéance CNSA : 15 octobre)

Le Président du Conseil Départemental

Guy LOSBAR